

sumario

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo

CVE-2015-8225 Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Laredo (1.ª parte). Pág. 6051

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

CVE-2015-8225 *Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Laredo (1.ª parte).*

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de 15 de mayo de 2015, acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Laredo, que consta de los siguientes documentos:

- Volumen I.- Memoria y Estudio de Inundabilidad
- Volumen II.- Ordenanzas y Catálogo
- Volumen III.- Sectores en SUNC y SUD
- Volumen IV.- Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación
- Volumen V.- Informe de Integración en la fase 11 del PGOU de Laredo de las apreciaciones y consideraciones incluidas en la memoria ambiental y apéndice
- Volumen VI.- Planos: Información
- Volumen VII.- Planos: Clasificación y Estructura Orgánica
- Volumen VIII.- Planos: Ordenación
- Volumen IX.- Planos: Fuera de Ordenación
- Volumen X.- Esquemas de abastecimiento
- Volumen XI.- Esquemas de riego
- Volumen XII.- Esquemas de saneamiento
- Volumen XIII.- Esquemas de pluviales
- Volumen XIV.- Esquemas de gas
- Volumen XV.- Esquemas de electricidad
- Volumen XVI.- Esquemas de telefonía
- Volumen XVII.- Planos de tráfico y aparcamientos

De conformidad con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, se procede a la publicación del contenido normativo del Plan comprendido en las siguientes carpetas:

- Memoria.
- Ordenanzas y Gestión.
- Catálogo de Patrimonio.
- Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación.

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

Contra el anterior acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación.

Santander, 12 de junio de 2015.

El secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo,
J. Emilio Misas Martínez.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Memoria del P.G.O.U. y Estudio de Inundabilidad

Fase 12^a

Texto Refundido

Revisión P.G.O.U. de Laredo

Marzo – 2.015

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE

Pág.

MEMORIA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y ESTUDIO DE INUNDABILIDAD

PREÁMBULO	a
1. MEMORIA DESCRIPTIVA	
Objeto	3
Fases	3
Planeamiento vigente	5
Contenido del documento	6
Conveniencia y oportunidad	7
Diagnóstico de necesidades	9
Aspectos generales	16
Análisis de los crecimientos previstos	24
Capacidad Residencial del Municipio de Laredo	29
2. CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO	
2.1 Criterios y Objetivos	53
2.2 Criterios y Objetivos en relación con el Medio Natural	54
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLANEAMIENTO	
3.1. Servicios e Infraestructuras	
Red de Comunicaciones	64
Red de Abastecimiento de Agua Potable	65
Red de Saneamiento	68
Red de Energía Eléctrica y Alumbrado	70
Residuos	73
Movilidad	80
Sistema general portuario	83
3.2. Clasificación de suelo	
Suelo Urbano	84
▪ Cuadro	88
▪ Fichas Suelo Urbano No Consolidado	89
Suelo Rústico	93
Suelo Urbanizable	94
▪ Cuadro	95
▪ Fichas Suelo Urbanizable Delimitado	97
Suelo Urbano de Núcleo Tradicional	137
3.3. Estructura General y Orgánica del Territorio. Sistemas Generales	
Sistema General de espacio libre público	137
▪ Cuadro	138
Sistema General de equipamiento público	139

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE

Pág.

■ Cuadro	140
3.4. Justificación L.O.T.R.U.S.C.. Sistemas Locales	
Sistema local de espacios libres públicos.....	141
■ Cuadros	141-142
Sistema Local de equipamientos públicos.....	142
■ Cuadros	143-144
Aparcamientos.....	144
Cesiones. Patrimonio público	145
■ Cuadro	145-146
3.5. Zona Ambiental de Protección y Edificaciones catalogadas.....	147
3.6. Sistema normativo.....	148
3.7. Sistemas de Gestión.....	148
4. DETERMINACIONES DEL P.G.O.U.	151
5. JUSTIFICACIONES	
5.1. Justificación de las decisiones tomadas en el P.G.O.U.....	154
5.2. Justificación del Suelo Urbano.....	158
5.3. Justificación de los Núcleos Tradicionales	167
5.4. Justificación de los Servicios en suelo urbano y núcleos tradicionales	168
5.5. Justificación del Suelo Rústico	170
5.6. Justificación del Suelo Urbanizable	172
5.7. Justificación de los Servicios en suelo urbanizable	175
5.8. Justificación de los Equipamientos y Espacios Libres	176
5.9. Justificación de la Red Viaria y Trama o Malla Urbana	177
5.10. Justificación de la Protección al Patrimonio histórico y cultural	179
5.11. Justificación de los Espacios Públicos y su Accesibilidad	181
5.12. Justificación de los Coeficientes de Ponderación	182
4.13. Justificación del cumplimiento de la Ley de Costas y el Reglamento que la desarrolla.....	187
5.14. Justificación del cumplimiento de las previsiones para Centros Educativos y Sanitarios	190
5.15. Justificación del cumplimiento de las previsiones del P.O.L. y P.O.R.N.....	192
5.16. Justificación del cumplimiento de las medidas para evitar el los Riesgos Naturales	194
5.17. Justificación del cumplimiento de las medidas para evitar la Contaminación Acústica	201
5.18. Justificación de la viabilidad de los S.U.N.C. Y S.U.D. desarrollados.....	211
5.19. Justificación de la Sostenibilidad Económica.....	214
6. RESUMEN	
Detalle de superficies por clasificación y calificación.....	217
7. ESTUDIO DE INUNDABILIDAD DE LOS ARROYOS DE LAREDO	

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE		Pág.
Preámbulo		231
Introducción		233
1. Datos Climáticos		233
2. Relación de los arroyos estudiados		233
2.1. Cálculos hidrológicos		
2.1.1. Plano de las cuencas		234
2.1.2. Método de cálculo		235
2.1.3. Tiempo de concentración		235
2.1.4. Intensidad de lluvia		236
2.1.5. Factor reductor de la lluvia diaria		236
2.1.6. Coeficiente de escorrentía		237
2.1.7. Cálculo de caudales		238
Arroyo Jurisdicción		239
Arroyo Mantilla		240
Arroyo Obín		241
Arroyo Pelegrín		242
Arroyo Regatón		243
Arroyo Tarrueza		244
2.2. Cálculo hidráulico		245
2.3. Niveles de inundación		245
Arroyo Jurisdicción		247
Arroyo Mantilla		248
Arroyo Obín		249
Arroyo Pelegrín		250
Arroyo Regatón		251
Arroyo Tarrueza		252
3. Propuesta de Actuaciones		253
FOTOGRAFÍAS		261
ANEXO DE INFORMES		263

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Preámbulo

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PREÁMBULO

Capítulo I

Dado que los trabajos de revisión del Plan General de Ordenación Urbana comenzaron por parte de este Equipo Redactor en el año 2.000, parece razonable comenzar la memoria del mismo con un breve repaso a la tramitación y diversas modificaciones que ha sufrido el documento, desde sus inicios, hasta el contenido de la presente fase.

No está de más recordar la diversa legislación que se ha ido aprobando en este periodo de tiempo, que afecta de una manera directa a la redacción de un documento de planeamiento, a nivel autonómico, como son la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (L.O.T.R.U.S.C.), y la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, por la cual se aprobó el Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria (en adelante P.O.L.), la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado,...., y a nivel estatal, el R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Actualmente ya está en vigor el documento de las Normas Urbanísticas Regionales, tras haberse anulado inicialmente con motivo de dictarse una Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria.

La presente fase se lleva a cabo tras un periodo de impasse (no se sabía si los trabajos se iban a continuar o no) desde el año 2005, fecha en la que se remitió el anterior documento a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.

A lo largo de estos últimos años, se han mantenido reuniones (entre representantes políticos y técnicos del ayuntamiento de Laredo y representantes de las direcciones generales de urbanismo y de ordenación del territorio y evaluación ambiental urbanística, a la mayoría de las cuales, pero no a todas, asistieron representantes del equipo redactor), en las que se establecieron las bases del contenido de la fase séptima, en cuanto a la capacidad residencial del P.G.O.U., la protección medioambiental, el tratamiento del entorno rural tradicional, la estructura orgánica del territorio y el modelo de gestión del suelo a desarrollar. Todo ello con la intención de preparar un documento de revisión del P.G.O.U. acorde a las necesidades municipales, y adecuado a las directrices de la Consejería, obviamente cumpliendo la legislación aplicable en la materia.

Cabe indicar para disipar cualquier tipo de interpretación del documento redactado con fecha noviembre de 2009, que, además de las reuniones aludidas, han existido otras a las que ha asistido solamente

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

algún miembro del servicio técnico de urbanismo del ayuntamiento y/o miembros del equipo redactor, con los servicios ya reseñados, así como representantes de cultura y medio ambiente.

Se trataron temas con carácter pormenorizado, de gran importancia para la corporación municipal a la hora de establecer la ordenación territorial, incluidos en el presente documento, tales como:

- a) No agotar el suelo previsto para nuevos desarrollos urbanísticos en el P.O.L., en áreas periurbanas y de modelo tradicional, clasificando la totalidad de los terrenos ubicados al este de la carretera de acceso al centro urbano de Laredo como rústicos, favoreciendo la protección ambiental de dicho ámbito.
- b) Establecer la ubicación de los sistemas generales de espacios libres públicos integrados en la malla urbana, mediante su inclusión en los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Delimitado, con el fin de que el ayuntamiento obtenga dichos espacios a medida que se van desarrollando los Sectores, y así facilitar la accesibilidad a los mismos, de acuerdo a los criterios de la L.O.T.R.U.S.C..
- c) Incluir asimismo los sistemas generales de equipamientos públicos en la trama prevista, cumpliendo los parámetros legales en S.U.N.C. y S.U.D.. No obstante, y dado que existe en la actualidad una deficiencia de suelo así calificado en el Suelo Urbano Consolidado, y ante la imposibilidad de solventar dicho problema en la trama actual por encontrarse el suelo ya colmatado, se crea una nueva zona dotacional, destinada a equipamiento social de tipo deportivo y polivalente, en la zona de Sierra La Vida, en terrenos no visibles desde el área residencial de Laredo ni desde la franja costera, por cuanto no suponen un impacto visual ni paisajístico, además de permitirse una ocupación reducida de la edificación.
- d) Recoger el Núcleo Tradicional de Las Cárcobas como Suelo Urbano, en virtud de la modificación del artículo 95.1.d de la L.O.T.R.U.S.C., mediante Ley 7/2007, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero, así como un ámbito reducido colindante, donde se autoriza el uso de vivienda unifamiliar, según lo dispuesto en Ley 2/2009, de 3 de julio, de Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- e) Proteger la zona delimitada por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, manteniendo las determinaciones establecidas en el citado documento, clasificando la totalidad del suelo como rústico de especial protección (evitando suelos urbanizables en zonas de uso intensivo) y controlando el suelo urbanizable colindante, mediante una ordenación adecuada, con una franja de espacio libre público (zona verde) de separación de las viviendas previstas y el entorno protegido, y reduciendo la altura de la edificación en las parcelas edificables más próximas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

f) En Suelo Urbano Consolidado, se mantienen los parámetros edificatorios del planeamiento vigente, evitando así las posibles interpretaciones que establecen la categoría de No Consolidado en aquellas zonas que sufren modificaciones sustanciales en la ordenación. En aquellos ámbitos, que así se ha previsto por modificarse la ordenación existente, se ha clasificado el suelo como S.U.N.C., pese a disponer de los servicios urbanísticos para calificarse como Consolidado (ej: calle Bienvenido Rodríguez, entorno Plaza Carlos V,...).

g) Clasificar como Suelo Urbano No Consolidado el actual Sector 4 del planeamiento vigente, denominado SUNC-SJ (según Sentencia Judicial) con las determinaciones establecidas según planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, en tanto en cuanto no se proceda a ejecutar la urbanización del ámbito. Si se produjera en el periodo de tramitación del presente documento, se modificará la clasificación a Suelo Urbano Consolidado.

h) En el nuevo ámbito de desarrollo residencial, se han delimitado los sectores de manera que estos sean independientes, es decir, conectados directamente con la trama urbana y acceso a los servicios existentes, de manera que no requieran del desarrollo de otros sectores para su implantación, lo que ha llevado a que los ámbitos de equidistribución delimitados tengan una superficie superior a los previstos en fases anteriores.

Es decisión de la Corporación Municipal proseguir los trabajos, por lo que se desarrolla el presente documento que deberá ser objeto de su correspondiente tramitación (aprobación inicial y exposición pública), con las directrices mencionadas, sin olvidar las pautas marcadas anteriormente desde el citado organismo, que no varían, y que en líneas generales, se concretan en:

I. Mantener la propuesta efectuada en su día por el Equipo Redactor y asumida por la Corporación Municipal, de realizar el futuro desarrollo residencial en altura, liberalizando la ocupación del suelo con el fin de conseguir, a nivel de peatón, una mayor amplitud visual dentro de los trazados ya existentes. Esta actitud contrasta con la propuesta efectuada en Suelo Urbano Consolidado, manteniendo lo previsto en el presente Plan General, que propugna una mayor ocupación del suelo con menor altura edificatoria.

II. Fijación por parte de la Corporación Municipal de una altura máxima, cifrada en 20'50 m. (frente a los 23'50 metros que, como máximo y en ciertos puntos, se señalaba en fases anteriores), tras las indicaciones dadas por la Corporación Municipal después del análisis de las sugerencias y alegaciones presentadas.

III. Retomar el concepto existente en la zona del primer ensanche, relativo a las viviendas unifamiliares que se construyen en las primeras manzanas que van desde la calle Marqués de Comillas hasta la plaza de Carlos V, cuyo límite se encuentra en la calle Ignacio Ellacuría. Sin embargo, dada la existencia de algunos

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

edificios destinados a hoteles y con el fin de no dejar tal actividad "fuera de ordenación", se propone una excepcionalidad en cuanto a sus parámetros, cuando las parcelas se destinen a tal uso.

IV. Tras la actualización del Estudio de Impacto Ambiental, así como del Estudio de Inundabilidad, se ha observado que, en la zona de canalización del Río Mantilla hasta la playa, existen problemas que se reflejan en dichos documentos y que, por no ser reiterativos, se obvian en este apartado, problemas que el Equipo Redactor propone atajar proponiendo al Ayuntamiento recuperar dicho espacio abierto, haciendo que el trazado actual se modifique, separándose de la zona de viviendas unifamiliares y centrándose por la zona del actual vial, lo que hace que la plaza Carlos V tenga un diseño más elíptico que circular; así el boulevard propuesto desde el principio y que arrancaba desde la antigua N 634, hoy calle Duque de Ahumada, pueda ser recorrido hasta la plaza Carlos V, consiguiendo:

- Conexión peatonal Norte-Sur (playa-montaña);
- Canalización del arroyo Mantilla con un tratamiento ajardinado y de ribera.

Esta conexión Norte-Sur viene a articular y completar la ya propuesta desde el principio y que vertebraba el Núcleo tradicional de Laredo (Este) con los límites del P.O.R.N. a través del arroyo Pelegrín, reforzándose su zona Oeste con el tratamiento del arroyo El Regatón.

V. Recoger en el planeamiento, en la zona comprendida entre la calle Comandante Villar y la Avda. de José Antonio los dos equipamientos para el nuevo Ayuntamiento (ya construido) y futuro centro cultural.

VI. Desarrollar todos los Suelos Urbanizables Delimitados de carácter Residencial y que se ubican en la Categoría de Ordenación "Áreas Periurbanas" así señalada por el P.O.L.

VII. Ampliar el Suelo Urbanizable Industrial previsto en la fase anterior y documentación aportada con fecha de noviembre de 2009, con miras a una posible ampliación del polígono industrial de la Chimenea hasta conectarlo con las industrias aisladas existentes en el vial que lleva a Colindres (antigua carretera).

VIII. En la margen lindante con la autovía de la Avda. Duque de Ahumada, proceder a retirar las edificaciones de la zona de los cortados y cantera, con objeto de lograr un mayor grado de seguridad ante posibles desprendimientos.

IX. Resolver el acceso a los terrenos de Lidl, evitando se produzca desde la Avda. Duque de Ahumada (N-634) en virtud del informe emitido en su día por la Demarcación de Carreteras del Estado.

X. No incluir en la documentación, aunque se hubiera hecho en documentaciones presentadas con anterioridad, el Plan Especial de La Puebla Vieja, tras las indicaciones dadas al equipo redactor.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

XI. Efectuar una modificación de la normativa propuesta por el equipo redactor en las fases y documentación anterior, adaptándola al formato de las Ordenanzas del vigente P.G.O.U., todo ello a solicitud de la corporación municipal y a requerimiento de los servicios técnicos y jurídicos del ayuntamiento de Laredo (expresada por escrito y en función de ser propietarios de aquel documento). En la fase séptima se ha contado con la participación del técnico municipal del servicio de urbanismo.

XII. El respeto por las categorías de protección del P.O.L., si bien se refuerzan dichas protecciones con la clasificación efectuada en fases anteriores, y siempre que no entrasen en contradicción.

A lo largo de este preámbulo se ha hecho mención a la documentación aportada en noviembre de 2009, que constituía la fase séptima de la tercera exposición, documentación que, tras la supervisión de los servicios técnicos y jurídicos del ayuntamiento de Laredo –urbanismo, infraestructura y patrimonio, a los cuales se agradece su colaboración y disposición–, así como las indicaciones efectuadas por la Junta de Portavoces para el seguimiento del P.G.O.U., ha sido modificada y rectificada, dando lugar al presente documento.

Por todo lo expuesto, los Redactores entienden que se han producido e introducido modificaciones sustanciales respecto al documento de la segunda exposición al público, por lo que procede una tercera exposición al público dentro de la misma fase de Aprobación Inicial, ya iniciada en su día.

Por otra parte, la exigencia de un nuevo documento, Informe de Sostenibilidad Ambiental (I.S.A.), cuya tramitación no tiene porque ser coincidente con la del P. G.O.U., exige que se proceda a su exposición al público tras la aprobación correspondiente y la notificación pertinente a los organismos y/o entidades que procedan.

Capítulo II

A principios del mes de agosto de 2010 miembros de la Junta de Portavoces para el seguimiento del P.G.O.U. presentaron escrito recogiendo una serie de propuestas, al tiempo que señalaban algún error detectado. Asimismo, la Oficina Técnica de Vías y Obras del Ayuntamiento plantea también propuestas que fueron remitidas al Equipo Redactor, el cual, tras analizar todas ellas, procede a la corrección de la documentación, tanto escrita como gráfica, con el fin de poder llevarse a cabo la exposición al público.

Para ello, se elaboró un informe que fue sometido a conocimiento de la Junta de Portavoces para el seguimiento del P.G.O.U., en el que se recogía la posición de apoyo del Equipo Redactor con respecto a las propuestas e indicaciones efectuadas desde la mencionada Oficina Técnica del Ayuntamiento y en concreto desde la persona que tiene la Jefatura del Servicio.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Tras el análisis efectuado por los distintos grupos políticos, se ha procedido a elaborar el documento correspondiente, recogiendo lo ordenado, en la reunión del 30 de agosto de 2.010, a los Redactores, agradeciendo las colaboraciones, correcciones y aportaciones, incluso documentales, efectuadas desde los representantes políticos de la Junta de Portavoces como tales, así como de los servicios técnicos y jurídicos desde el propio Ayuntamiento, así como las aclaraciones efectuadas o solicitadas por el Concejal, D. Juan Carlos Vada Sánchez en el último tramo de dicha fase.

Capítulo III

Con motivo de la tercera exposición al público de la Revisión del P:G.O.U., así como la exposición al público y preceptivas consultas del Informe de Sostenibilidad Ambiental, se emitió la correspondiente Memoria Ambiental por el órgano competente, la cual fue contestada por los redactores en el correspondiente Informe de Integración en la presente fase. Asimismo, la Corporación Municipal, a la vista de los documentos reseñados y la contestación dada a las alegaciones e informes emitidos por los Servicios Municipales y Equipo Redactor, procedió al acuerdo de la Aprobación Provisional del Plan General.

Es por ello, que el borrador de documento con fecha junio 2.011 recoge las modificaciones introducidas en base a las indicaciones dadas, así como los distintos informes sectoriales emitidos. Con respecto a éstos, cabe señalar que algunos de ellos, emitidos por organismos autonómicos o por organismos estatales, recogen o señalan incidencias que ya se encontraban reflejados en la documentación expuesta al público, por lo que, aun no siendo necesaria su incorporación, por ya estar, se ha procedido a aclarar dichos aspectos. Sirvan como ejemplo, el estudio de inundabilidad (Confederación Hidrográfica), inclusión del antiguo Sector IV, propuesto como S.U.N.C-SJ, al existir sentencia del Tribunal Superior de Cantabria (organismo medioambiental), elementos urbanizados y ya existentes, como muretes, paseos, etc. (Costas del Estado), etc.

Así mismo, se ha recogido la línea de servidumbre (edificación) que afecta al citado antiguo Sector IV, en base a los informes jurídicos y solicitud efectuada por el Ayuntamiento al Gobierno de Cantabria, que fueron facilitados desde el Ayuntamiento de Laredo el 16 de junio del presente año, pese a haberse aprobado recientemente dos nuevos deslindes marítimo-terrestre la zona oeste del municipio (regatón-Puntal y arroyo Jurisdicción o arroyo Madre).

Con el fin de poder comprender y localizar las modificaciones y/o cambios producidos, se procede a especificar en qué documentos y páginas se encuentran.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

MEMORIA:

Se producen modificaciones o cambios en la portada, índice (paginación y punto 4.13) y preámbulo (capítulo III). Se introducen cambios o nuevos párrafos en las páginas 4 (4 últimos párrafos), 5 (3 primeros párrafos y última frase), 6 (punto g), 11(cambiar fase en tercer párrafo), 12 (séptima en primer párrafo), 15 (frase final en primer párrafo), 20 (1.775 en primer párrafo y 4.229 en penúltimo párrafo), 21 (SUNC-12, SUNC-13 y mixto en penúltimo párrafo), 26 (628 en total), 27 (nº viviendas en primer párrafo, cantidades en segundo, tercer y cuarto párrafo), 28 (nº de personas y viviendas y año en según do párrafo), 32 (nº de habitantes en antepenúltimo y penúltimo párrafo), 33 (cantidades en cuarto párrafo y nº de Ha. en quinto párrafo), 34 (cantidades en en tercer párrafo y añadir frase en tercer párrafo), 36 (segundo párrafo), 37(tercer4 párrafo), 45 (cantidades cuadro), 47 (cantidades cuadro), 48 (cantidades en penúltimo y último párrafo), 49 (5'17 en primer párrafo y cantidades en cuadro) 50 (cantidades en párrafos segundo y tercero, párrafos penúltimo y último), 51 (párrafos primero, segundo y tercero), 52(cantidades en cuadro en propuestos y capacidad residencial), 53 (cantidades cuadro), 54 (frase en primer párrafo y cantidades cuadro), 55 (cantidades cuadro y frase último párrafo), 56(cantidades cuadro, SUD-B, SUD-G y totales), 61 (sectores desarrollados en último párrafo), 62 (última frase párrafo primero), 71 (comercial en final segundo párrafo), 72 (última frase del primer párrafo y comercial en el tercer párrafo), 81 y 82 (punto 4.13), 83 (frase entre paréntesis del tercer párrafo), 84 (frase en tercera línea del primer párrafo), 87 (penúltimo párrafo y cantidades de último párrafo), 88 (las ocho primeras cantidades y el suelo industrial del suelo urbano y las cantidades del suelo urbanizable), 89 (cantidad de colindante a suelo urbano de núcleo tradicional), 113 (primeros párrafos) y 120 (fecha y fase). Se suprimen palabras o párrafos en las páginas 4, 5, 11, 21, 25, 36, 37, 54, 55, 70, 74 y 89.

ORDENANZAS:

Se producen modificaciones o cambios en la portada e índice (paginación y artículos 2.1.20 a 2.1.30, artículo 2.2.4 y Título VIII). Se introducen cambios o nuevos párrafos en el preámbulo y las páginas 5 (penúltimo párrafo), 6, 7, 8 (dos primeros párrafos y apartado A), 9 (punto 5º), 12 (apartado D), dos primeros párrafos), 15 (desde tercer párrafo), 16 (continuación página anterior), 28 (columna c, fila cuarta), 29 (nº 22 de suelo rústico), 30 (columna 9, última fila, nº 4 de aclaraciones), 31 (desplazamientos de columnas por supresión de antiguo 12), 32 (columna 22 y aclaraciones 3, 4 y 5), 39 (último párrafo) 40 (primer párrafo), 41 (desde el apartado de "eliminar la vegetación....", hasta el final), 42 (continuación artículo 2.1.6 y último párrafo), 43 (continuación artículo 2.1.8 y último párrafo), 46 (tres últimos párrafos del artículo 2.1.11), 50(en suelo urbano del primer

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

párrafo y dos últimos párrafos del artículo 2.1.17), 51 a 70(artículos de 2.1.20 a 2.1.30), 75 (desde apartado B.), 76 (dos primeros párrafos punto 7, en cuarto párrafo la palabra modalidad y último párrafo), 77(dos primeros párrafos), 93 (punto 17), 95, 103 (2,20 m), 109 (última frase del apartado b) y último párrafo del apartado g), 110 (primer párrafo), 111 (frase en el punto 5 y últimas frases del apartado a) del punto 6), 128(última frase del tercer párrafo del artículo 2.4.3), 129 (primer párrafo), 138 (frase en el punto 4), 139 (frase en punto 4), 152 (último párrafo punto 12, y punto 13), 153, 154 (hasta el artículo 3.2.11), 156 (punto 12), 163(palabra sector en primera línea), 169 (cantidades cuadro), 174 (cantidades cuadro),175 y 176 Cuadro SUD I-1), 183 (primer párrafo), 184 (último párrafo), 185 (primer párrafo), 193 (usos autorizables), 197(Art.5.1.7.4 y Art.5.1.7.5), 198 (Art. 5.1.7.6), 200 (párrafo del artículo 5.1.9), 202 (último párrafo artículo 5.1.9.5 y párrafo del artículo 5.1.10), 203 (párrafo del artículo 5.1.11), 208 (último párrafo del artículo 5.1.13), 213 y 214 (artículo 2.1.13.4), 215 (Art. 5.1.13.6, Art. 5.1.13.7 y referencia al artículo 5.1.13.9), 216 (referencia al artículo 5.1.13.9 y Art. 5.1.13.8), 217 (Art. 5.1.13.9), 220 (párrafos segundo, cuarto y quinto), 223 (último párrafo del artículo 5.2.5) , 229 (último párrafo del artículo 5.2.15), 232 (apartado d) y punto 7), 234 (frase en apartado B del punto 3), 236 (segundo párrafo del artículo 5.3.6), 240 (últimas frases del primer párrafo), 242 (apartados d) a g), ambos inclusive), 243 (último párrafo), 246 (último párrafo), 247, 249 (numeración articulado), 251 (apartados e) y f)), 252 (fecha y fase), 253 (título), 257(título), 61 (fecha y firma),. así como alguna de las fichas del catálogo(modificación de numeración de fichas de catálogo para concordancia con numeración de listado de edificios catalogados de las ordenanza, modificación de las actuales fichas 2 y 24, en base a las alegaciones y nueva ficha 8, al estar ante duplicada la actual ficha 19, con motivo de una errata detectada en la exposición al público). Se suprimen palabras o párrafos en las páginas 29, 31, 50, 74, 76, 93, 111, 138, 139, 163, 175, 188, 197 y 234.

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO:

Se producen modificaciones o cambios en la portada e índice (paginación). Se introducen cambios o nuevos párrafos en el preámbulo y las páginas 5 (palabra y frase en último párrafo), 14 (cantidades primer cuadro y cantidades en SUNC 5-9, SUNC 10-11, SUD A-B-C-D y SUD E, así como totales), 15 (cantidades apartados b y c, así como total), 17 (últimas frases del apartado A y cantidades de cuadro añadiendo columna de capitalización), 18 (frases en último párrafo de apartado A, cantidad de S.G. de equipamiento), 19 (cantidades SUD A-B-C-D y SUD E y total), 24 (último párrafo), 26 (últimas frases de los puntos 3, 4 y 5), 27 (última frase del punto 6 de la pág. Anterior), 29 (último párrafo), 30, 31(cantidades del primer párrafo y primer cuatrienio, primer y segundo cuatrienio de mantenimiento de vegetación, así como cuadro), 32 (cuadro y total), 33 (cantidades del apartado a), puntos 4, 5 y total y del apartado b), las punto 1 y 2 y punto 3), 35 (cantidad del Ayuntamiento y

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

cantidades del segundo y tercer párrafo) y 36 (fecha, fase y autores). Se suprimen palabras o párrafos en las páginas 18 y 27.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL:

Se producen modificaciones o cambios en la portada, índice Paginación). Se introducen cambios o nuevos párrafos en preámbulo y las páginas 10 (desde 3ª Exposición hasta el último párrafo, excluido), 43 (últimos párrafos de la Calidad del aire de la página anterior) , 62, 63 (pié de plano y leyenda), 64 (párrafo a continuación de mapa o plano), 66 (último párrafo), 71 (último párrafo punto 2.8), 72 (párrafo de Flora),139 (penúltimo párrafo), 171 (cantidades de viviendas, habitantes y personas), 175 (cantidades de habitantes en párrafos tercero y cuarto), 176 y 177 cantidades de habitantes, litros y m³ en el tercer párrafo), 179 y 180 (red de comunicaciones), 184 (último párrafo), 191 (último párrafo de la primera fila de la segunda columna), 194 (últimas frases del penúltimo párrafo), 197 (desde las actividades de ocio hasta los cierres y vallados, ambos inclusive), 199 (penúltimo párrafo), 200 (dos primeros párrafos), 203 (último párrafo punto 4), 210 (último párrafo), 214 (apartado d) y punto 7), 217 (última frase del apartado b)), 219 (último párrafo del apartado de "Construcciones residenciales y turismo rural" y la palabra "no" del apartado c)), 224 (fila cuarta de la columna c), 225 (columna 9, última fila, nº 4 de aclaraciones), 226 (desplazamientos de columnas por supresión de antiguo 12), 227 (columna 22 y aclaraciones 3, 4 y 5), 230 (en cuarta línea "en muchos casos", desde "El análisis....en el ISA", y "El municipio"), 233(último párrafo), 234 a 245 (ortofotos y desarrollo del sector), 246 (Vegetación y Afección a la eficiencia energética, movilidad y calidad urbana), 250 (párrafo punto 4.3), 252 (pié de plano o mapa), 269 (últimas frases del párrafo segundo), 272 (párrafo punto 4.4), 274(en el penúltimo párrafo la palabra "compatible" y último párrafo), 275 a 277, 278 ("De cualquier maneraControl Integrado" y " la carretera N-634 hasta final página), 279(primer párrafo, "Otro hecho destacable es el..." en el segundo párrafo y primer apartado), 280 (última frase del primer párrafo, último párrafo del apartado "Impacto Sobre los Niveles Lumínicos" y en penúltimo párrafo la frase " Esta afección.....superficie considerable"), 281 (en el apartado, desde "El sistema.....SUNC-2"), 282 (última frase del primer párrafo, tercer párrafo y última frase del último párrafo), 283 (primer párrafo, última frase del primer apartado, en el último apartado la frase "directo, a corto...discontinuo y moderado y la última frase), 284 (primer párrafo, última frase del segundo párrafo y tercer párrafo), 285 (pies de fotos, primer y segundo párrafo y tercer párrafo excepto frase inicial), 286 (primer párrafo y última frase), 287 (primer y segundo párrafo, excepto frase inicial de este último),288 a 300, 304(dos últimos párrafos), 305 (primer y último párrafo), 306 (dos primeros párrafos), 319 (últimas frases del penúltimo párrafo), 320 a 325, 329 (párrafos primero, segundo y último), 330 (primer párrafo), 331 a 333, 334 (cuadro), 336 (tercera línea), 338 (segundo párrafo y cuadro), 339 (cuadro y último párrafo punto 2.1), 340 (apartados tercero, cuarto y quinto del párrafo segundo y

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

apartados del párrafo tercero), 341, 342 (primer párrafo), 343 (última frase del penúltimo apartado), 344(tres últimos párrafos), 345 (primer párrafo), 347 (segundo apartado), 348 (párrafo sobre abastecimiento), 349 (último apartado), 350, 351 (último apartado), 352 (últimos párrafos del punto 2.7 de la página anterior), 353(de segundo a sexto apartado), 354, 355 (punto 2.9), 356 (último párrafo), 357 a 360, 361 (primer párrafo y párrafo punto 2.12), 362 (apartados de eficiencia energética de la página anterior), 363 (apartados de gestión de residuos de la página anterior), 364 (desde "al objeto..." hasta el final), 365, 366 (cuadro), 371 (último párrafo del punto 4), 372 a 377 (cuadros), 397(en el último párrafo "en muchos casos" y últimas frase), 398 (primer párrafo), 399 (tres primeros apartados), 400(tercer apartado), mapas de ruido, anexos a sectores, simulaciones fotorrealísticas y planos.

SECTORES:

Se producen modificaciones o cambios en la portada, índice y preámbulo. Se introducen cambios o nuevos párrafos en las páginas 2, 7, 8, 10, 23, 26, 27 a 29, 43, 46, 48, 49, 65, 68 a 71, 85, 88, 89 a 91, 102, 106, 109, 111, 112, 125, 128, 130 a 133, 147, 150 156, 168, 169, 171, 174, 176 a 178, 186, 191, 193, 196 a 200, 212 a 214, 216, 219 a 223, 234, 235, 237, 240 a 243, 256, 257, 260, 262 a 266, 278, 279, 281, 284 a 287, 302, 304 a 306, 313, 320, 323, 326 a 329, 342, 345, 348 a 351, 367, 370 a 373, 391, 394, 396, 397, 412, 413, 415, 418 a 421, 436, 437, 439, 442 a 446, 460, 461, 463, 466 a 469, 483, 485, 488, 491 a 495, 499 y cuadros resumen. A ello hay que añadir las modificaciones que afectan a superficies, aprovechamientos, edificabilidades, número de viviendas, sistemas locales y sistemas generales, plazos, aparcamientos, presupuesto y repercusiones, así como planos y simulaciones fotorrealísticas.

Se aporta un nuevo tomo, que recoge la Memoria Ambiental, el Informe de Integración y el acuerdo municipal de Aprobación Provisional.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

En cuanto a la documentación gráfica general, se han efectuado las siguientes modificaciones, al igual que en la documentación escrita, en base a las alegaciones, Memoria Ambiental e Informe de Integración, todo ello recogido en el acuerdo de Aprobación Provisional, así como la propuesta municipal para la línea de edificación en el antiguo Sector IV (SUNC-SJ), con respecto al deslinde de costas, todo ello de conformidad con lo expuesto al principio de este Capítulo.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PLANOS DE INFORMACIÓN:

I-01.-

- Cambios en parcelas consolidadas al comprobar que existían algunos errores en concordancia con lo existente en catastro actual y planos de capacidad residencial (I-10).
- Cambios límite de suelo urbano vigente.
- Cambios en suelo urbano consolidado propuesto.
- Cambios en suelo urbano no consolidado propuesto.
- Cambios en el S.G. de espacios libres de uso y dominio público en base a la alegación de Costas del Estado.

-

I-02b

- Se añade en leyenda en lo referente a los suministros de los depósitos.
- Se modifican los trazados de algunas redes, al existir cambios de alineaciones en algunos sectores.

I-03b

- Se modifican los trazados de algunas redes, al existir cambios de alineaciones en algunos sectores.

I-04b

- Cambios en las redes propuestas por E-ON y cambios en leyenda en base a dicha propuesta.

I-05

- Se modifican los trazados de algunas redes, al existir cambios de alineaciones en algunos sectores.

I-08

- Modificación en los deslindes de costas (DPMT) en base a la documentación facilitada por Costas del Estado y Ayuntamiento.

I-10

- En el 01 se cambió una parcela en rojo por amarillo y en el 05 una roja por morado claro.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Cambios en el S.G. de espacios libres de uso y dominio público en base a la alegación de Costas del Estado.

01

- Se ha modificado el límite del suelo urbano consolidado.
- Se han modificado los límites y superficies de algunos Sectores de SUNC.
- Se han modificado los límites y superficies de algunos Sectores de SUD.
- Se ha modificado el límite del Núcleo de Las Cárcobas. lo que supone modificaciones en los suelos colindantes (S.R.P.O.M.T general y colindante a suelo urbano de núcleo tradicional)

02

- Se ha modificado el límite del suelo urbano consolidado.
- Se han modificado los límites y superficies de algunos Sectores de SUNC.
- Se han modificado los límites y superficies de algunos Sectores de SUD.
- Se ha modificado el límite del Núcleo de Las Cárcobas.
- Supresión de la categoría del suelo rústico S.R.E.P.I.P. con vegetación potencial.
- Modificación en los deslindes de costas (DPMT) en base a la documentación facilitada por Costas del Estado y Ayuntamiento.
- Ajuste de la servidumbre de la operación de aeronaves en base al plano facilitado por el Ministerio.
- - Inclusión de las sendas costeras.

03

- Los mismos cambios que en los 04.
- En el 03a se puesto la zona de flujo de ríos.
- En el 03b se modificaron algunas ordenaciones de la edificación (no Vinculante)

04

- En el 3 se ha unificado el ancho de la calle Panamá
- En el 4 se quita el número romano de la parcela del tenis.
- En 4 y 16 se han puesto parámetros en la parcela del convenio CU-1. En el 4 alineación en parcela del convenio.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- En el 12 se modificaron superficies en el SUNC-12, se cambió la alineación en el VE de la calle López Seña y se modificó la zona verde en calles Avda. de España y José M^o de Pereda.
- En el 14 se modifica el límite del SUNC 4, dejando fuera una zona verde.
- En el 15 se modifica el límite del SUNC 2 y la ordenación en las proximidades de la plaza Carlos V, con cambios de tramas.
- En el 16 se ha efectuado un cambio de límite del SUNC-1, con cambio de ordenación.
- En el 19 se han cambiado los límites urbanos y SUD I-1, SUNC-11 y SUNC-10. Se ha suprimido el texto que hacía referencia a la zona peatonal.
- En el 20 se ha efectuado el cambio de límite en calle Bienvenido Rodríguez, así como cambios de límites del SUD-B, cambios de límites y ordenación en el SUNC-13, así como cambios de ordenación y calificación.
- En el 23 cambios en los límites del SUNC-14
- En el 19 y 23 se han producido cambios de calles.
- En los 13,a 16, inclusive, 18, 19 y 22 se han puesto la zona de flujo de los arroyos.
- En los 3, 4, 6, 13, 18 y 22, se han puesto los nuevos deslindes de costas (ministerio y Ayuntamiento).
- Así mismo, en aquellos planos que han sufrido variaciones en la superficie, calificación, etc., se han modificado los parámetros de las parcelas de conformidad con lo señalado en el tomo de sectores.

05

- Se ha modificado el límite y calificación en Las Cárcobas, por su ampliación de equipamiento. En Santa Cecilia se puso PV en el equipamiento. Se amplió la leyenda con PV y PB.

06

- En el 11 se ha puesto el tenis como fuera de ordenación.
- En el 19 se ha suprimido el texto que hacía referencia a la zona peatonal.
- En el 19 y 23 se han puesto nuevos fuera de ordenación en base a los nuevos trazados de los viales.

Del 07 al 14

En el 15 se han ajustado a los nuevos trazados de viales de las instalaciones en el SUNC-1, SUNC-2 y SUD-B.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

14

En el 2 se ha corregido el trazado del carril bici.

Del 04 al 14, excepto el 05.

- En los planos 2, 3, 5, 7, 10 y 11 se han corregido el S.G. de espacios libres de uso y dominio público en base a la alegación de Costas del Estado.

Capítulo IV

El presente documento de la fase IX, para la Aprobación Definitiva de la Revisión del P.G.O.U. de Laredo, es un documento que partiendo del acuerdo de la Aprobación Provisional, cuyo acuerdo se mantiene, así como en base al informe emitido por la D.G. de Urbanismo del Gobierno de Cantabria, tras las conversaciones y consultas efectuadas a dicha D.G., así como a la D.G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental, todo ello de conformidad tras la reunión mantenida en la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo, por representantes y servicios municipales y miembros del equipo redactor. Asimismo, se ha procedido a mantener reuniones con servicios de otros organismos, a fin de aclarar los informes emitidos o facilitar documentación para la emisión de informes. Esto no ha sido en todos los casos, por cuanto o bien el organismo correspondiente exigía que fuese el Ayuntamiento quien debía solicitarlo o bien el propio Ayuntamiento transmitía a los redactores que sería ese organismo el encargado de obtener la información. Por todo lo expuesto, las modificaciones son sustanciales, no solo a nivel gráfico, sino también escrito, lo que motiva una nueva exposición al público, si bien se debe ser consciente de que los ajustes efectuados se hacen en base a informes sectoriales preceptivos e indicaciones municipales, éstas últimas de conformidad con los informes emitidos y/o conversaciones mantenidas. Dado que en la redacción de esta fase ha habido dos etapas, una en la que la Corporación ha tenido conocimiento de los trabajos (Febrero 2.013), para que pudiera manifestarse al respecto y otra (Mayo 2.013) en donde se recogen las observaciones efectuadas por algún concejal, equipo de gobierno y servicios técnicos del Ayuntamiento, así como distintos servicios u organismos autonómicos o estatales a través de las distintas reuniones, conversaciones, consultas, etc., que miembros del equipo redactor han mantenido. Es por ello, que este capítulo se desglose de la siguiente manera:

PRIMERA PARTE:

Se ha procedido a introducir modificaciones en la base cartográfica en base a ciertas obras realizadas, así como cambios de denominación de algunas calles, y ajustar los límites del término municipal a los datos

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

facilitados desde la oficina municipal de patrimonio. No se ha podido incorporar el nuevo puerto, en base a la solicitud efectuada por los servicios municipales, al no haberse facilitado en formato digitalizado pese a haberlo solicitado por escrito los redactores a la D.G. correspondiente en materia de puertos en Cantabria. Asimismo, se han recogido algunas de las modificaciones puntuales del vigente P.G.O.U. que el Ayuntamiento tenía previsto tramitar y que fueron facilitadas por la Jefatura de Servicio de la Oficina de Vías y Obras del Ayuntamiento, si bien con posterioridad alguna de ellas fue eliminada a solicitud del propio Ayuntamiento y otras hubo que modificarlas en base al informe de la D.G. de Urbanismo de Febrero de 2.0012 y que figura en el Anexo de este tomo.

A lo largo de toda la documentación, tanto gráfica como escrita, puede verse que se ha ido cumplimentando los correspondientes puntos del citado informe de la D.G. de Urbanismo del Gobierno de Cantabria o en el caso de no hacerlo, por discrepar de lo allí expuesto y tras las oportunas conversaciones y/o aclaraciones, se ha procedido a señalar las causas y razonamientos al respecto.

SEGUNDA PARTE

Se han procedido a incorporar algunas correcciones de carácter tipográfico detectadas a través de las indicaciones efectuadas a través de algún Concejal así como a través de la Jefatura del Servicio de la Oficina Técnica de Vías y Obras del Ayuntamiento de Laredo. Con motivo de ello, se han procedido a efectuar las oportunas correcciones en algunos de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, al tiempo que se han reajustado los cálculos y la adscripción de los sistemas generales en base a la concreción de las superficies de los ya existentes. Por otra parte, y en base al interés expuesto por el Ayuntamiento en base a adelantar lo máximo posible el desarrollo del S.U.D. I-1, el cual se ha incorporado al primer cuatrienio, lo cual ha llevado implícito adelantar la construcción del depósito, lo que ha motivado tener que recalcular el Estudio Económico-Financiero. Cabe indicar que se efectuó una programación de los desarrollos de los S.U.N.C. y S.U.D. por parte del Jefe del Servicio de la Oficina Técnica de Vías y Obras, la cual no fue aceptada en base al informe emitido por la D. G. de Personal y Centros Docentes en la reunión celebrada el 30-de abril del presente año, por cuanto no se cumplían para el crecimiento de la población prevista en dicho desarrollo los requisitos de disponer simultáneamente para la ubicación de los centros escolares que se necesitaban en cada cuatrienio. Es en base a la citada reunión cuando los redactores obtienen del Ayuntamiento el permiso y orden de iniciar las oportunas correcciones así como proceder a la impresión de los documentos correspondientes al documento definitivo. Es por ello, que sorprende que una vez iniciados los mencionados trabajos, la citada Dirección General emita otro informe en donde se requieran tres centros frente a los once solicitados en su momento. Dado que para esa fecha los planos correspondientes ya se encontraban impresos

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

no se ha procedido a su corrección, ni se procederá posteriormente, por cuanto las previsiones que en los mismos se recogen cumplen los requerimientos solicitados en el último informe emitido, debiendo la citada Dirección General y el Ayuntamiento de Laredo concretar cuál de las reservas efectuadas se ajustan mejor a las necesidades docentes.

Se han introducido en los distintos documentos escritos modificaciones y/o aclaraciones en los distintos Sectores con respecto al cumplimiento de los requisitos que en materia de edificabilidad y suelo se exigen para las viviendas de protección pública. Asimismo, en el presente tomo se ha procedido a ampliar algunos de los apartados de justificaciones, así como a incorporar algunos nuevos con el fin de completar la justificación de la viabilidad del P.G.O.U. de una manera general, así como de una manera pormenorizada o particular la correspondiente a la de los Sectores.

Se ha procedido en la documentación gráfica a recoger las variaciones que se han producido en los parámetros de algunos Sectores como consecuencia de las modificaciones introducidas en la documentación escrita. Asimismo, se ha procedido a la corrección de las secciones que aparecen en los planos de Tráfico a escala 1:000, de conformidad con la interpretación que efectúa la ya mencionada Jefatura de Servicio del Ayuntamiento sobre la aplicación de la Orden VIV/561/2.010, de 1 de Febrero, evitando entrar de esta forma en cualquier tipo de discrepancia o polémica. También se ha procedido a incluir en la cartografía base el nuevo puerto de Laredo una vez facilitado por la D.G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental, la cual efectuó las gestiones oportunas ante el organismo correspondiente para su obtención.

Por último cabe reseñar que con motivo de las conversaciones mantenidas por los redactores con los servicios de la D.G. Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental, así como con la D.G. de Urbanismo, se ha tenido acceso al Servicio de Patrimonio Cultural de la D.G. de Cultura del Gobierno de Cantabria, a fin de mantener conversaciones y recabar información sobre aspectos arqueológicos a tener en cuenta, máxime cuando en ningún momento de este largo proceso (más de doce años y medio y más concretamente desde la tercera exposición al público, por cuanto se remitió documentación desde el Ayuntamiento para su pronunciamiento con motivo de la exposición del I.S.A.), se hubiese emitido informe alguno desde dicho Servicio. Tampoco en las conversaciones mantenidas con algunos de los redactores hace años se señaló o indicó su existencia, ni desde el Ayuntamiento se manifestó nada al respecto, pese a que en esta última etapa desde el mismo se han mantenido reuniones con representantes de la Consejería correspondiente a fin de analizar algunos yacimientos que ahora se recogen, con el fin de proceder a su acondicionamiento con fines culturales. No obstante y pese a que las primeras y superficiales informaciones no llegó a los redactores hasta finales de la primera decena del mes de mayo y que no ha podido tenerse acceso a la misma y analizarla hasta casi finales

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

del mismo mes, se ha incorporado al catálogo las fichas correspondientes, introduciéndose en las Ordenanzas, la normativa correspondiente para este tipo de suelo. El hecho de que Patrimonio deba pronunciarse en la fase final de la Aprobación Definitiva, no da derecho, a quien corresponda, el omitir informes preceptivos y vinculantes previos.

Al igual que en ocasiones precedentes quiere agradecerse al concejal D. Juan Carlos Vada las indicaciones, aportaciones y correcciones efectuadas tras haber tenido acceso a la documentación fechada en Febrero de 2.013. Asimismo, el agradecimiento a aquellas personas del Ayuntamiento de Laredo (de los equipos de gobierno y de los distintos servicios municipales) por su colaboración y en especial al Servicio de Patrimonio, no solo por su colaboración, sino por la prontitud en la atención y facilitación de datos sobre deslindes municipales y costes de expropiación. Se agradece muy especialmente la atención y colaboración prestadas desde la Dirección General de Urbanismo y la Dirección de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental, del Gobierno de Cantabria, así como sus Servicios Técnicos y Jurídicos, la Dirección General de Ordenación y Atención Sanitaria a través de su Servicio de Planificación Sanitaria, la Dirección General de Cultura a través del Servicio de Patrimonio Cultural, los Servicios de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria y Demarcación de Costas, a través del Servicio de Gestión del Dominio Público.

También a todos aquellos que en vez de facilitar el trabajo que se estaba desarrollando por parte de los redactores participaron poniendo trabas o entorpeciendo su desarrollo, ya que ha servido para que los miembros del equipo redactor, en sus diversos campos, se esforzaran en su trabajo y obtuviesen la información necesaria del porqué de esa aptitud.

No se ha procedido, como en el capítulo anterior, a detallar exhaustivamente por cuanto en el caso del borrador de junio de 2.011 se trataba de informar puntualmente de las modificaciones para su localización y comparación con la documentación expuesta y aprobada.

Dado que los correspondientes documentos existen preámbulos así como en la presente Memoria se da detallada justificación de las propuestas y cambios, no procede extenderse más.

Capítulo V

Con motivo de la cuarta exposición al público y la aceptación por parte del Ayuntamiento de algunas alegaciones, así como la emisión de nuevos informes sectoriales e informes emitidos por los servicios municipales, se ha procedido a introducir una serie de modificaciones en la documentación escrita y gráfica, con

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

el fin de dar cumplimiento a lo solicitado en los mencionados informe, tras, en algunos casos , de haberse mantenido reuniones a fin de aclarar ciertos aspectos que presentaban dudas.

Independientemente de que en cada tomo de la documentación escrita se dan las oportunas explicaciones de las causas y de las modificaciones introducidas, se entiende que en este tomo deben figurar de una manera general las explicaciones de los cambios más relevantes, los cuales son los siguientes:

- Se amplía, a solicitud del Ayuntamiento y como aceptación de una alegación, el ámbito del Suelo Urbanizable I-1, proponiendo la ubicación de la subestación eléctrica en dichos terrenos, dada la proximidad de las líneas de alta existentes.
- Se procede al replanteo de tipologías y parámetros en el S.U.C.-12, en base a una alegación aceptada.
- El Sistema General ubicado en la zona de las Escalerillas que se encontraba adscrito a los S.U.C. 5, 8 y 12, se mantiene, pero en base a las instrucciones dadas por el Ayuntamiento, con motivo a una alegación presentada, pasa a ser el nuevo S.U.N.C.-15, obteniéndose por expropiación.
- Con motivo de lo expuesto en el apartado anterior se ha procedido a un nuevo reajuste de los S.G. adscritos en la zona de Las Nuevas, etc.
- Se ha procedido, en base a un informe emitido por los Servicios Municipales, a modificar la tipología en el Suelo Urbano existente en la margen izquierda de la calle Padre Ignacio Ellacuría, recogiendo el mismo tal cual fue redactado.
- Se han recogido en ordenanzas las modificaciones propuestas por los Servicios Municipales y que en algunos casos afectaban a artículos completamente.
- Se ha modificado a solicitud del Ayuntamiento el ámbito del S.U.N.C-5, así como la ubicación y anchura del vial con el fin de permitir en el futuro un acceso rápido al hospital de Laredo.
- Por último, indicar que, con motivo del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en base al R.D.399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrológica del Cantábrico Occidental, se han introducido las modificaciones o variaciones más importantes, si bien conviene aclarar que en ningún caso constituyen modificaciones sustanciales. Dicho lo cual, los redactores quieren manifestar que, tras diversas conversaciones mantenidas con los representantes, técnicos y/o políticos, de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (C.H.C.), la D. G. de Urbanismo, D. G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental y del Ayuntamiento de Laredo, propusieron que era posible salvar la propuesta efectuada en la fase novena para la Revisión del P.G.O.U. de Laredo, sin tener que eliminar los sectores de Suelo

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado que en el informe, con fecha 05-06-2.014, emitido por la C.H.C..

Para ello, se procedió a encargar un estudio de flujos preferentes en base a las cuencas existentes en el estudio de inundabilidad existente, teniendo en cuenta los caudales previstos en base a la existencia de ciertas canalizaciones, como la galería del Bullón y varios aliviaderos. Pese a ello, los servicios técnicos de la C.H.C. indicaron que los caudales y cuencas, pese a la realidad existente, deberían ser los recogidos en el estudio elaborado en el año 1.994. Con ello, se elaboró un nuevo estudio-propuesta que fue sometido al análisis por parte de la C.H.C., la cual efectuó las oportunas correcciones en base al estudio de flujos preferentes y vía de intenso desagüe, lo que llevó a la modificación de los S.U.N.C. 1, 2 y 7 y de los S.U.D. C y D, pero que ha servido para que, en el menor tiempo posible, se haya mantenido en líneas generales la propuesta efectuada en su día por el equipo redactor en cumplimiento del encargo efectuado.

A continuación se procede a señalar donde se han introducido modificaciones y/o correcciones en este tomo:

Punto de Memoria Descriptiva: Apartados de Fases, Contenido del Documento, Conveniencia y Oportunidad, Diagnóstico de Necesidades, Aspectos Generales (S.U. y S.R.), Objetivos de Planeamiento. Criterios Generales, Análisis de los Crecimientos Previstos y Capacidad Residencial del Municipio de Laredo.

Punto de Criterios y Objetivos del Planeamiento: Mapa de Clasificación Propuesta.

Punto de Memoria Justificativa del Planeamiento: e Infraestructuras (abastecimiento, energía eléctrica, movilidad), Clasificación del Suelo (cuadros y fichas,), S.G. de Espacios Libres Públicos, S.G. de Equipamientos Públicos, S.L. de Espacios Libres Públicos, S.L. de Equipamientos Públicos y Sistema Normativo.

Punto de Determinaciones del P.G.O.U..

Punto de Justificaciones: Justificación de las Decisiones tomadas en el P.G.O.U., Justificación del Suelo Urbanizable, Justificación de los Servicios en Suelo Urbanizable, Justificación de la Red Viaria y Trama o Malla Urbana, Justificación de los Espacios Públicos y su Accesibilidad, Justificación de la Ley de Costas y el Reglamento que la desarrolla, Justificación del Cumplimiento de las Previsiones para Centros Educativos y Sanitarios, Justificación del Cumplimiento de las Previsiones del P.O.L. y P.O.R.-N., Justificación del Cumplimiento de las Medidas para evitar los Riesgos Naturales (incendio,

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

transporte e inundación), Justificación de la Viabilidad de los S.U.N.C. y S.U.D. Desarrollados y Justificación de la Sostenibilidad Económica.

Punto Resumen: Texto y Superficies.

Con respecto a la documentación gráfica, los cambios, que han sido variados, vienen motivados por lo expuesto en párrafos precedentes. Cabe indicar que a solicitud de C.H.C. se han señalado los límites de las zonas libre de medidas de protección frente a inundaciones y límites de urbanización y cierre de parcelas.

Por último, los redactores quieren expresar su agradecimiento, como se ha hecho en otras fases, a los representantes técnicos y jurídicos de la D. G. de Urbanismo y D. G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental, así como a los Directores Generales de ambas (alguno fallecido) y el jefe del Área de C.H.C. en Santander, tras las conversaciones mantenidas con los miembros del equipo redactor, sin cuya predisposición, atención, comprensión y voluntad no hubiesen llegado a buen puerto ni la fase novena ni la que ahora se tramita, dadas las circunstancias de bloqueo en que se encontraba la tramitación. También se quiere agradecer en esta última fase, el apoyo prestado por los servicios municipales responsables de las infraestructuras, por la colaboración prestada, incluso en días de fiesta, así como apoyo a nivel de tramitaciones, gestiones, etc. del Concejal Delegado para el seguimiento de la Revisión del P.G.O.U. en esta última fase, el Sr. Arenas.

Capítulo VI

Emitido el correspondiente informe por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (C.R.O.T.U.) para la Aprobación Definitiva de la Revisión del P.G.O.U. de Laredo se ha procedido a la corrección de las diecisiete incidencias, redactándose el presente documento para su aprobación y publicación.

1- Se ha ampliado el apartado de Capacidad Residencial del municipio de Laredo a fin de concretar los crecimientos urbanísticos y necesidades de la vivienda con el fin de aclarar más concretamente ya indicado en dicho apartado.

2- Modificación en los planos de ordenación 15 y 16 a escala 1:1.000 de la línea de medidas estructurales de protección frente a las inundaciones, con el fin de corregir la discrepancia entre lo recogido en el convenio suscrito y lo señalado en su día al Equipo Redactor.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

3- Modificar los artículos 5.1.6.5, 5.1.7.2, 5.1.8.2, 5.1.10.1 y 5.1.11.1 eliminando las referencias alóctonas e incorporar en el artículo 5.1.3 referencia al requisito para las plantaciones alóctonas. Cabe señalar que estas incidencias no se encontraban reflejadas en el anterior informe facilitado a los redactores.

4- Se incorporan puntualizaciones en los planos 3, 4 y 6 en base al informe de Montes sustituyendo los usos del equipamiento por los usos del P.O.R.N. en los ámbitos de éste.

Tras conversaciones con los Servicios de la D. G. de Urbanismo del Gobierno de Cantabria y con el fin de mantener una coherencia con la clasificación, se suprime el punto 13 del artículo 3.2.10 pasando al artículo 5.1.13.1. Asimismo, se incorpora al artículo 4.1.11 el S.G. de Equipamiento adscrito en Las Nuevas y al artículo 5.1.15.5 el S.G. de Equipamiento de Las Nuevas, Llagarón y Cierro la Mar.

De conformidad con el informe de Montes y aunque no se encuentra recogido en las incidencias a señalar por la C.R.O.T.U., se incorpora en el tomo de Memoria un apartado sobre el P.O.R.N., Z.E.P.A. Y L.I.C.

5- En el artículo 5.1.4, se introduce lo solicitado por la D.G. De Obras Públicas de Cantabria, si bien debe indicarse que estas modificaciones se introducen "ex novo", dado que en los informes anteriores facilitados al equipo redactor no se recogían dichos aspectos.

6- En la Memoria se recoge la nueva tabla en concordancia con el mapa de zonificación acústica, el cual se modifica e incorpora a las Ordenanzas. Se modifica el artículo 8.1.1.

Se incorpora la salvedad solicitada en el artículo 5.1.5.2.

Se modifica el artículo 9.1.1 incorporando lo solicitado.

Así mismo, se aclara a quien se dirigió por correo certificado la solicitud de la documentación gráfica digitalizada del puerto de Laredo (ver S. G. Portuario del punto 3.1 de la Memoria).

Los aspectos reflejados en el informe de Puertos de Cantabria son nuevos para los Redactores, ya que en anteriores informe no se recogían.

7- Tal y como se señala en la documentación que ahora se aporta, aún no estando de acuerdo con los criterios expuestos en el informe de la C.R.O.T.U. por parte del Equipo Redactor y sin que ello suponga asumir ninguna responsabilidad, se procede a aceptar los criterios facilitados por los Servicios de la D. G. de Urbanismo de Cantabria en aras de la Aprobación Definitiva de la presente Revisión del P.G.O.U. de Laredo. Tal y como se

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ha señalado a los Servicios de la citada Dirección General, los mismos debían haberse publicado para su conocimiento.

8- Ubicar el S. G. de Equipamiento de las Escalerillas en Suelo Rústico, recogiendo en planos de clasificación, estructura orgánica del territorio y calificación así como en las Ordenanzas, en concordancia con lo indicado en el punto 4 de estas Conclusiones.

9- Señalamiento en los planos de ordenación a escala 1:1.000 y en los ámbitos de los S.U.D. 1, 2, 7, C y D de que la ordenación detallada tiene carácter orientativo. Asimismo, se recoge en el tomo de Sectores con una NOTA al inicio de los mismos y también en el artículo 4.1.12 de las Ordenanzas. En el tomo de Memoria, se recoge en el apartado del Suelo Urbanizable Delimitado del punto 3.2.

10- Se han corregido en la Memoria las discrepancias existentes con el Estudio Económico-Financiero, con motivo de un error en la medición de las tramas de los equipamientos.

11- En los planos 18 y 22 de ordenación a escala 1:1.000 se recogen la superficie del S.G. de espacio libre y uso públicos, así como en la ficha correspondiente al S.U.D.-I.1 de las Ordenanzas (Art. 4.1.13). También en esta ficha, al conocerse los S.G. de Infraestructuras y de carácter Territorial (punto limpio), previstos en el Plan Parcial, se han recogido sus superficies., lo que ha permitido indicar el coeficiente de edificabilidad y la edificabilidad, descontados los S.G.

12- Se incorporan en la documentación gráfica a escala 1:1.000 las Actuaciones Asistemáticas en Suelo Urbano que modifican los límites de los Sectores S.U.D. 1, 2, 4, 8 y A, así como la correspondiente a I S.U.D.-9 y U.A.1 (planos 14, 15, 16 y 20).

13 y 15- Se incorporan aclaraciones y correcciones en las tablas del artículo 1.2.17 de las Ordenanzas.

En los artículos 5.1.13.1 y 5.1.13.2 ya se hacía referencia la D.T. Novena de la Ley 2/2001 y en el artículo 5.1.12 se incorpora.

14- En el Estudio Económico-Financiero se incorpora la valoración del S. G. de Las Escalerillas, con el fin de cumplimentar lo indicado en el informe de la C.R.O.T.U. y no entorpecer con debates la Aprobación Definitiva, pero tal y como se señala en dicho tomo y en el de Memoria, no procedería su valoración en base al primer informe emitido por la Consejería del Gobierno de Cantabria competente en materia de Educación.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

16- En los planos de tráfico a escala 1:1.000 (serie 14) se señalan las plazas de aparcamiento público en parcelas privadas de conformidad con lo ya señalado en el tomo de Sectores.

17- En el plano de Estructura Orgánica del Territorio y Sistemas Generales (02) y en el plano 1:1.000 de ordenación, se recoge el S. G. de infraestructuras de la subestación eléctrica.

NOTA:

A mayores se ha ampliado el índice legislativo de las Ordenanzas con nuevas Leyes y R.D..

Asimismo, en los artículos de las Ordenanzas 5.1.5.1, 5.1.6.3, 5.1.7.3 y 5.1.8.3 se ha corregido el apartado de la Ley 5/1999, modificada por la Ley 7/2014, de 26 de diciembre, posterior a la entrega de la fase undécima.

Se modifican los cuadros de los artículos 3.3.22 y 4.1.12 de las Ordenanzas y sus correspondientes de la Memoria.

Con motivo de la subsanación de las incidencias señaladas en el informe de la C.R.O.T.U. y que se han explicitado en los apartados anteriores, en los distintos tomos de la documentación, tanto escrita como gráfica, se han introducido modificaciones que independientemente de lo que se señale en cada uno de la documentación escrita, en el presente tomo se recogen las modificaciones introducidas en el mismo, así como en la documentación gráfica.

En el tomo de Memoria son las siguientes y en las siguientes páginas:

- 5. En las fases realizadas.
- 11. Suprimir referencia a los antiguos P.E.R.I..
- 16. En el punto 4 añadir referencia al informe de la C.R.O.T.U..
- 17. Supresión punto tercero antiguo.
- 18 y 19. Incorporación apartado con referencia al P.O.R.N., Z.E.P.A., L.I.C. Y Ley 4/2006.
- 20. En el punto primero se hace referencia a la C.R.O.T.U..
- 21. Incorporación del párrafo tercero.
- 22. En el penúltimo párrafo referencia a la C.R.O.T.U..

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- 26. En el primer párrafo referencia a la C.R.O.T.U. y en el último referencia a los usos del P.O.R.N. permitidos en uso intensivo.
- 27. En el primer párrafo las cifras, apartado de Suelo Urbanizable y en el último párrafo referente al Suelo Urbanizable.
- 28. Modificación del S.U.D.-2.
- 29. Referencia al informe de la C.R.O.T.U. en el segundo párrafo.
- 47. Incorporación de un apartado de las viviendas en la Unidad de Actuación y reajuste de cifras.
- 48. Reajuste de cifras. Supresión en el último párrafo de la referencia a la no fijación de viviendas al P.E.P.R.I. al haberse fijado en la página 46 y modificación último párrafo.
- 49 a 52. Nueva redacción con ampliación de justificación solicitada en el informe de la C.R.O.T.U. sobre el crecimiento previsto.
- 54. Referencia al Programa de actuación.
- 61. Actualización de plano.
- 62. Referencia a la L.O.T.R.U.S.C. para finales de año (previsión).
- 66. Corrección cifra habitantes. (66.273).
- 80. En el último párrafo referencia a la C.R.O.T.U..
- 82. En el penúltimo párrafo referencia a aparcamientos en planos e informe de la C.R.O.T.U..
- 84. En el primer párrafo aclaración de a quién iba dirigido el escrito referencia a fases. En el Residencial Colectivo, aclaración en los S.U.N.C.
- 87. En el primer párrafo referencia al informe de la C.R.O.T.U. y artículo para las U.A..
- 88. Nuevo cuadro de S.U.N.C..
- 93. En el primer párrafo referencia al informe de la C.R.O.T.U..
- 94. En el penúltimo párrafo referencia de cambios a S.U.D. en base al informe de la C.R.O.T.U..
- 95 y 96. Nuevos Cuadros de S.U.D..
- 97 y s.s.. Reajustes en las fichas de los S.U.D. 1, 2, 4, 7, 8, 9 y A.
- 137 138. Reajuste cifras en el punto 3.3.
- 139 y 140. Reajuste cifras por error en la medición.
- 141, 142, 143 y 144. reajuste de cifras en Cuadros S.U.N.C. y S.U.D..
- 145. Primer párrafo de las Cesiones. Referencia al Art. 102 bis de la L.O.T.R.U.S.C..
- 145 y 146. Reajuste cantidades en el Cuadro en base al informe de la C.R.O.T.U. sobre algunos Sectores.

- z -

MEMORIA + E.I. ■ LAREDO ■ Revisión P.G.O.U. Fase 12ª TEXTO REFUNDIDO ■ Marzo 2.015

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- 148. En el último párrafo se pone la palabra totalidad.
- 149. En el último párrafo se pone "en la anterior fase".
- 150. Se modifica último párrafo en base informe de la C.R.O.T.U..
- 152. Referencia al informe de la C.R.O.T.U. en el primer punto.
- 154. Referencias a la fase undécima y al informe de la C.R.O.T.U..
- 156. En el último párrafo referencia a la anterioridad de la fase séptima.
- 158 y s.s. En el punto 5.2 adaptación a los criterios de la D.G. de Urbanismo en base al informe de la C.R.O.T.U.. Se modifican los planos.
- 172. Incorporación del Arroyo Pelegrín en el penúltimo párrafo.
- 174 y 175. En el segundo párrafo supresión de la referencia al S.U.N.C. previsto y corrección del párrafo adaptándolo al informe de la C.R.O.T.U..
- 178. Adaptación en la redacción en el tercer párrafo.
- 187. En el último párrafo referencia al informe de la C.R.O.T.U..
- 188 y 189. Ajuste del Cuadro, cantidades y y párrafos. Nueva redacción en la continuación del último párrafo.
- 190 y 191. Ajuste de cifras de los Cuadros.
- 191 y 192. Ajuste del número de habitantes y alumnos por reajuste cifras del Cuadro.
- 192. Se suprime la última frase del punto o apartado del tercer cuatrienio y en el último párrafo del punto 5.14 se elimina referencia a Las Nuevas, Llagaron y Cierro la Mar en base al informe de Montes.
- 193. Último párrafo del apartado Riesgo de Incendio Forestal al renombrar los Sectores en base al informe de la C.R.O.T.U..
- 198. Antiguos S.U.N.C..
- 202. Cuadro de áreas acústicas y notas, según informe de Puertos de Cantabria.
- 207. Párrafo de la A-8, por cambios de denominación.
- 210. Modificación Cuadro por cambio de denominación de los Sectores.
- 212. En el último párrafo cambio de cifras y porcentajes.
- 213. En los Cuadros cambios de cantidades.
- 214. Supresión de la última frase del subapartado segundo del primer párrafo referente al S.U.D.-1. Cambio de denominación del Sector 9.
- 215 y 216. Variación de cantidades por ajustes de aprovechamientos de acuerdo con el Cuadro de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

la página 213.

- 217. Supresión de la referencia de algún vial que no procede, rehaciéndose el segundo párrafo.
- 223. En el segundo párrafo referencia a la fase undécima.
- 223 y s.s. Modificación de algunas cantidades totales y parciales por ajustes en base al informe de la C.R.O.T.U.

En los tomos de documentación gráfica se han recogido las siguientes modificaciones:

Planos 1:5.000:

- En los planos 01 (Clasificación) y 02 (Estructura Orgánica del Territorio y Sistemas Generales) se han modificado la denominación de los sectores (de S.U.N.C. a S.U.D.) así como los límites de los Sectores 1, 2, 4, 7, 8, 9 y A.

Asimismo, se ha cambiado la clasificación de los S. G. de Equipamientos en el Cementerio y Escalerillas.

En la zona de Las nuevas se han creado nuevos ámbitos de S. G. de Equipamientos adscritos a los Sectores.

- Ubicación del S. G. de Infraestructuras para la subestación eléctrica, de conformidad con lo señalado en el informe de la C.R.O.T.U..

Planos 1:1.000:

- Cambio de la denominación de los sectores (de S.U.N.C. a S.U.D.) así como los límites de los Sectores 1, 2, 4, 7, 8, 9 y A.
- Delimitación de nuevos ámbitos de gestión en Suelo Urbano a través de Actuaciones Asistemáticas (A.A.1, A.A.2, A.A.9, A.A.10, A.A.11, A.A.12, A.A. 13 y A.A.14).
- Cambio de parámetros , por modificación de la delimitación de los ámbitos, de los Sectores 1, 2, 4, 7, 8, 9 y A.
- Delimitación en Suelo Urbano de la Unidad de Actuación A.U.1, en base a lo dispuesto en el artículo 102 bis de la L.O.T.R.U.S.C. En concordancia con lo señalado en el informe de la C.R.O.T.U. Sobre los cambios de clasificación de algunos Sectores.
- Señalización en los Sectores 1, 2, 7, C y D de que la ordenación detallada es con carácter indicativo,

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

salvo que se exponga la misma al público, en concordancia con lo indicado en la Memoria, Ordenanza y tomo de Sectores, todo ello de conformidad con lo indicado en el informe de la C.R.O.T.U..

- Ubicación de la subestación eléctrica como S. G. de Infraestructuras.
- Señalamiento de la superficie del S. G. de espacios libres de uso y dominio públicos en el ámbito del S.U.D.-I.1.
- Concreción en los S. G. de espacios libres de uso y dominio públicos de los ámbitos de los antiguos Sectores IV y V, de la ubicación según los usos del P.O.R.N.
- Corrección de la línea de los límites de medidas estructurales de protección frente a las inundaciones que se señala en el informe de C.H.C, en base al convenio suscrito.
- Señalamiento en los planos 9, 12, 14, 15, 18, 19, 20, 21 y 23 del juego de tráfico de las plazas de aparcamientos públicos en parcelas privadas.

Plano de Costas:

- Señalamiento en la leyenda del Suelo Urbano propuesto.

Plano de Zonificación Acústica:

- Modificación de los ámbitos en base a lo señalado en el apartado e) del informe de Puertos de Cantabria, así como el reajuste de S. G. de Equipamientos en la zona de Las Nuevas.

Planos de Sectores:

- Modificación de los ámbitos de los Sectores 1, 2, 4, 7, 8, 9 y A.
- Modificación de los ámbitos de S. G. de Equipamientos adscritos (noreste y noroeste)

Se quiere agradecer al Ayuntamiento y a la Jefatura del Servicio de la Oficina Técnica de Vías y Obras del mismo, la colaboración prestada para la obtención de los datos estadísticos y de concesiones de licencias, así como a la D.G. de Urbanismo por facilitar los criterios que desde la misma son utilizados para ver el grado de consolidación, que se han utilizado para la redacción de algunos apartados del presente documento en base a lo señalado en el informe de la C.R.O.T.U.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Por el Equipo Redactor,

José Ignacio de Cabo Pascual
Director y Coordinador

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Memoria

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

1 – MEMORIA DESCRIPTIVA

OBJETO

Es objeto del presente proyecto la redacción del instrumento de planeamiento municipal que, con carácter integral, constituye la base de la ordenación territorial del Municipio de Laredo, concretado en un Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (en adelante L.O.T.R.U.S.C.), en su Título I, Capítulo III.

El marco normativo que, mediante los planos y normas adjuntos, propone este proyecto de Plan General de Ordenación Urbana, se adecua a las disposiciones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel (P.O.R.N.), a la L.O.T.R.U.S.C. de Cantabria, al P.O.L. y al Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. Asimismo, será de aplicación, en tanto no se opongan a la L.O.T.R.U.S.C., los Reglamentos de Planeamiento Urbanístico, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa de Reparcelaciones y Registro Municipal de Solares, de conformidad con lo señalado en la Disposición Final Segunda de la de la L.O.T.R.U.S.C., mientras no se desarrolle ésta reglamentariamente. También se han tenido en cuenta aquellas indicaciones dadas desde los Servicios Técnicos de las distintas Consejerías y Demarcaciones Estatales en relación con estudios previos o previsiones manifestadas, así como instrucciones dictadas y criterios establecidos, relativos a la redacción de los Planes Generales de Ordenación Urbana.

FASES

Hasta la redacción del presente documento, se han contemplado las siguientes fases:

- Criterios de Ordenación y Avance de Estudio de Impacto Ambiental (Carácter Interno y Orientativo).
- Información y avance.
- Exposición al público durante más de un mes, para la formulación de sugerencias.
- Estudio de las sugerencias y contestación a las mismas, con recomendación de remisión a los interesados de las contestaciones dadas.
- Aprobación Inicial por el Pleno de la Corporación Municipal del Documento de Planeamiento.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- 1ª Exposición Pública por período superior a un mes, a efectos de alegaciones.
- Contestación a las alegaciones.
- Aprobación por el Pleno de la Corporación Municipal del Documento de Planeamiento con la corrección de la documentación presentada.
- Previamente a la Aprobación de la segunda exposición al público, remisión a los Organismos Oficiales correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo trece del P.O.L., para el previo informe de Impacto Territorial.
- Aprobación por el Pleno de la Corporación Municipal del Documento de Planeamiento, en virtud de las modificaciones introducidas con motivo de las indicaciones dadas por el Ayuntamiento, tras el análisis de las alegaciones.
- 2ª Exposición Pública por período superior a un mes, a efectos de alegaciones.
- Remisión del Documento de Aprobación, que corresponde a la segunda exposición al público, a la Comisión Regional de Urbanismo, así como a la Autoridad Ambiental para su conocimiento y constancia.
- Remisión a la Autoridad Ambiental del instrumento de Evaluación Ambiental para su pronunciamiento.
- Remisión al Ayuntamiento del documento de la tercera exposición al público, de noviembre de 2009, que, tras el oportuno análisis por los distintos grupos y servicios municipales, se señalaron condicionantes para su corrección, adaptación y concreción a los criterios señalados por la Junta de Portavoces para el seguimiento del P.G.O.U. y Servicios Municipales.
- Aprobación por el Pleno de la Corporación Municipal del Documento de Planeamiento, en virtud de las modificaciones introducidas con motivo de las indicaciones dadas por el Ayuntamiento y las Consejerías de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- 3ª Exposición Pública, por un período de cuarenta y cinco días a efectos de alegaciones, dado que las modificaciones introducidas se entienden como sustanciales con respecto al anterior documento, y la elaboración del Informe de sostenibilidad Ambiental (I.S.A.).
- Contestación a las alegaciones.
- Tras la recepción por parte del Ayuntamiento de Laredo, de la Memoria Ambiental elaborada por la DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA, de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, elaboración del Informe de Integración en Fase IX del P.G.O.U. de las consideraciones de la Memoria Ambiental, Consultas y Alegaciones.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Aprobación Provisional, por el Pleno de la Corporación Municipal, del P.G.O.U. e I.S.A..
- Presentación de la Documentación para la Aprobación Definitiva al Ayuntamiento de Laredo, para su remisión a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (C.R.O.T.U.).
- 4ª Exposición Pública por un período superior a un mes, a efectos de alegaciones y consultas.
- Contestación a las alegaciones y consultas.
- Nueva presentación de la Documentación para la Aprobación Definitiva para su remisión a la C.R.O.T.U., no procediendo una nueva exposición al público por cuanto las variaciones introducidas, tanto en la documentación escrita como gráfica, en base a las alegaciones aceptadas (equipo redactor y/o Ayuntamiento de Laredo) e informes sectoriales no afectan a la estructura orgánica del territorio. No obstante, cabe indicar que - en el caso de que algún ajuste se hubiese efectuado en base a los informes sectoriales emitidos, los cuales, dado su carácter vinculante, obligan a su cumplimiento - no procede la exposición al público ya que, por muchas alegaciones que hubiese a las modificaciones introducidas, ningún aspecto haría modificar dichos informes sectoriales.
- Redacción del Texto Refundido en base al informe de la C.R.O.T.U. y conversaciones mantenidas con los servicios de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

Las siguientes fases que se contemplan son:

- Aprobación Definitiva por la C.R.O.T.U., salvo que el Ayuntamiento hubiese obtenido del Gobierno de Cantabria, previa solicitud, la delegación para la aprobación definitiva de la revisión del P.G.O.U., todo ello de conformidad con lo indicado en el Art. 71 de la L.O.T.R.U.S.C..

PLANEAMIENTO VIGENTE

El municipio de Laredo se rige en la actualidad por el P.G.O.U. de 1987, habiéndose desarrollado en este tiempo varios Planes Parciales de Sectores de Suelo Urbanizable, así como el Plan Especial "La Puebla Vieja", si bien, no todos ellos han sido desarrollados y ejecutados, habiendo sido el último el Sector 4. Se aporta como Anexo a las Ordenanzas del presente PGOU, copia de la sentencia 00710/2010 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria.

El Plan de Ordenación del Litoral, junto con el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel (P.O.R.N.), ocupa un rango superior en los aspectos referentes a la

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

protección del medio físico. Asimismo, las Normas Urbanísticas Regionales (N.U.R.), que se citan en la Sección Segunda del Capítulo II del Título I de la L.O.T.R.U.S.C., actuarán complementariamente al presente P.G.O.U..

CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Tiene el contenido documental que señala el artículo 52 de la L.O.T.R.U.S. y el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento. Se compone de:

- a) Memoria Justificativa y Estudio de Inundabilidad;
- b) Ordenanzas (Normas Urbanísticas y de Edificación);
- c) Catálogo de edificaciones protegidas;
- d) Planos de:
 - Información;
 - Clasificación de suelo;
 - Ordenación (alineaciones, ordenación, edificios protegidos, gestión, usos, intensidad), edificios fuera de ordenación, redes o servicios;
 - Determinaciones de los Sectores señalados en el Suelo Urbano No Consolidado y en los Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44 de la L.O.T.R.U.S.C. en su punto 2.
- e) Estudio Económico – Financiero y Programa de Actuación;
- f) Informe de Integración a la Memoria Ambiental;
- g) Sectores desarrollados, con determinaciones desde el P.G.O.U. (Memoria y Ordenanzas)

Se elabora este documento con una cierta intención finalista, como corresponde a todo instrumento de planeamiento, concretada en los siguientes aspectos:

1. Habiendo elaborado un documento lo suficientemente avanzado y concreto que ha permitido discernir, claramente y desde el primer momento, los criterios de ordenación integral que se pretendía que rigiesen en el municipio de Laredo, así como las particularidades propuestas para cada una de sus zonas de ordenación, con el fin de lograr que, durante los correspondientes análisis por los distintos organismos, así como durante la participación pública, pueda saberse, desde el principio, cuáles son las propuestas que se efectúa, al tiempo que se expresa el desarrollo del P.G.O.U., lo que supone una agilización de la gestión del mismo.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2. Evitar un documento prolijo, con exceso de documentación, que haga difícil su comprensión y aplicación. Aspecto éste que se explicará con mayor rigor al determinar la estructura normativa.

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La promulgación de la L.O.T.R.U.S.C. obliga a los Ayuntamientos con P.G.O.U., a su adaptación a ésta en el plazo de cuatro años (Disposición Transitoria Primera, punto 3), por lo que esta Revisión, iniciada con anterioridad (criterios de ordenación y avance de estudio de impacto ambiental), concreta en esta fase la adaptación a los criterios señalados por la mencionada Ley 2/2001, de 25 de junio y modificaciones posteriores, que ya se apuntaba en la fase de Avance.

La experiencia práctica ha venido demostrando las consecuencias poco aconsejables que se derivan de la excesiva restricción o constreñimiento de usos y tipologías edificatorias en municipios donde el análisis de la situación actual, así como del planeamiento vigente, aconsejan un tratamiento más amplio y flexible de la ordenación del territorio, en virtud de los resultados poco aconsejables que han supuesto las iniciativas adoptadas, así como la falta de una gestión ágil y concreta, lo que ha hecho que el desarrollo haya sido lento y, en algunos casos, nulo.

Ello supone que, a pesar de que el Municipio ha de seguirse necesariamente por un instrumento de planeamiento integral que contemple todo el término municipal como una unidad, y enfoque su desarrollo futuro, éste ha de contemplar soluciones económicamente posibles, o el planeamiento jamás se ejecutará. La viabilidad queda supeditada, por tanto, a atender el rendimiento económico que esa ejecución supondrá al propietario, tanto más cuando la propia Hacienda Municipal pudiera no estar lo suficientemente dotada para impulsar esa gestión por el sistema de expropiación.

En otro orden de cosas, el Excmo. Ayuntamiento de Laredo, desde la Aprobación Definitiva del vigente planeamiento en el año 1987, ha tramitado una serie de modificaciones y planeamiento de desarrollo, que han permitido completar parte de las previsiones del vigente P.G.O.U..

En el documento vigente se observa la imprecisión, inexactitud y deficiencias de la base cartográfica sobre el que está redactado, esto último no imputable a los redactores, por cuanto en aquella época la cartografía era, en general, en toda Cantabria, muy deficiente; hay que señalar que no se han cumplido las determinaciones, a título ejemplificativo, no se han obtenido zonas verdes (Sistemas Generales), no se ha

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

desarrollado el Suelo Urbanizable, no se han abierto calles previstas, etc. Ello lleva a contemplar soluciones más acordes con la demanda de la población y económicamente posibles.

Hay que tener en cuenta, asimismo, que la inadaptación a la legislación vigente aprobada, hace que se haga un nuevo planteamiento normativo con visión de futuro hacia la legislación urbanística autonómica.

En este orden de cosas y considerando la necesidad de proporcionar una ordenación y regulación de carácter integral, se ha clasificado el Suelo en "Suelo Urbano Consolidado", "Suelo Urbano No Consolidado", "Suelo Rústico Especial de Protección", "Suelo Rústico de Protección Ordinaria", "Suelo Urbanizable Delimitado", habiendo desaparecido el Suelo Urbanizable Residual que se presentó en fases anteriores, siendo la figura de ordenación del territorio el Plan General de Ordenación Urbana, regulado en el artículo 43 y ss. de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con el artículo 30.1 del mismo texto legal.

Se ha considerado como **Suelo Urbano** aquél a que se refiere el artículo 95 de la L.O.T.R.U.S.C., distinguiendo, al amparo del artículo 96 de la citada Ley, el Suelo Urbano **Consolidado** (S.U.C.), y el Suelo Urbano **No Consolidado** (S.U.N.C.). Para ello, se ha procedido al análisis de las edificaciones, usos y servicios públicos existentes, y que se reflejan en los planos de Información, con el fin de delimitar, desde un principio, cuál es el territorio que reúne las condiciones para ser clasificado como Suelo Urbano Consolidado. El resto de Suelo Urbano ha sido clasificado como Suelo Urbano No Consolidado, ubicándose el ámbito de equidistribución en cada Sector que constituye el S.U.N.C., de conformidad con lo señalado en el artículo 47 de la L.O.T.R.U.S.C..

Como consecuencia del análisis del medio rural efectuado en su día por el Equipo Redactor con motivo de los Criterios de Ordenación y Estudio de Impacto Ambiental, así como las determinaciones señaladas por el P.O.L. y de la clasificación del Suelo Urbano, se procedió a la clasificación pormenorizada del **Suelo Rústico de Especial Protección** o de **Protección Ordinaria**, todo ello en virtud de lo indicado en los artículos 108 y 109 de la L.O.T.R.U.S.C..

El resto del suelo se ha clasificado como **Suelo Urbanizable Delimitado**, procediéndose a delimitar **Sectores** objeto de urbanización prioritaria, los cuales se han desarrollado, bien a propuesta de la Corporación Municipal, bien a propuesta del propio Equipo Redactor, respetando lo indicado en el apartado g) del artículo 48 de la L.O.T.R.U.S.C.. La clasificación del Suelo Urbanizable se ha realizado de conformidad con lo señalado en el artículo 103 de la citada Ley. Según recoge el apartado c) del artículo 48 de la L.O.T.R.U.S.C., se procede al

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

señalamiento de los ámbitos de equidistribución que están constituidos por un solo Sector y Sistemas Generales adscritos, coincidiendo dichos ámbitos con el de la unidad de actuación.

En este Suelo Urbanizable, con el fin de continuar con la protección señalada en el Suelo Rústico para las riberas, cauces y aguas, se han diseñado unos espacios dedicados a zonas libres, o bien se han indicado qué masas arbóreas o espacios de ribera deben respetarse, proponiéndose su calificación como espacios dedicados a zonas libres de uso y dominio público. Estos espacios, en algunos casos, deberán ser complementados con otros, a fin de cumplir lo preceptuado en el artículo 40 de la L.O.T.R.U.S.C. en cuanto a las reservas de suelo; no obstante, en aquellos Sectores donde tales zonas se encuentran reflejadas y dibujadas será preceptivo su mantenimiento cuando se lleve a cabo el planeamiento de desarrollo. Por otra parte, en algunos Sectores se ha recogido el trazado de viales cuyo mantenimiento será obligatorio en lo que respecta a sus uniones con el Suelo Urbano u otros Sectores del Suelo Urbanizable, pudiéndose, tras la oportuna modificación, cambiar en algunos casos, justificadamente, su trazado, y ampliar su anchura; pero, nunca, disminuirla o reducirla.

DIAGNÓSTICO DE NECESIDADES

Sin entrar de manera pormenorizada y reiterativa en datos que ya se han indicado en fases anteriores (Información, aunque algunos aspectos han quedado obsoletos dado el tiempo transcurrido desde su elaboración hasta la redacción del presente documento. No obstante, es importante su lectura para comprender el porqué de algunas de las propuestas que se efectúan), o que se encuentran en otros documentos (Estudio de Impacto Ambiental), se efectuará una serie de concreciones que sí se consideran importantes y que deben figurar en este documento, así como un análisis dentro de cada tipo de suelo en base a la clasificación efectuada.

El comportamiento demográfico de Laredo muestra una tendencia al estancamiento o crecimiento negativo de la población de derecho, si bien la población de hecho llega a aumentarse considerablemente en períodos estivales, vacacionales, lo que hace que la demanda de servicios sea importante.

Se trata de un municipio de unos 12.094 habitantes, según datos recogidos del INE a fecha 1 de enero de 2012, (población similar a la de hace treinta años y con un retroceso reciente desde el año 2005), en el que se observa una continuada demanda de espacios donde acoger no sólo la segunda residencia por sus características turísticas, sino de primera residencia, y que ha obligado, sobre todo a la gente joven, a

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

desplazarse a municipios limítrofes. Conviene prever esta posible demanda de suelo para que, al menos en un principio, la absorción de estas necesidades no ponga en peligro el equilibrio estructural de la población, ni se produzcan situaciones anómalas, como las existentes actualmente, siendo significativa la que hace que parte del suelo urbano dedicado a residencia estival o vacaciones, quede la mayor parte del año sin actividad. Prueba de ello es que existe un casco urbano tradicional muy consolidado, con elementos de interés y que hace que se deban declarar unas zonas ambientales de protección, de calles estrechas, donde predomina el uso residencial y las tipologías tradicionales, y donde se concretan las actividades y población.

Cuenta también con un legado histórico importante y cuya protección debe mantenerse, introduciéndose áreas o contornos de protección ambiental con el fin de conseguir que las construcciones próximas a dicho legado no creen un entorno distorsionante, procurando que las condiciones estéticas se extiendan más allá del ámbito de lo que, hasta la fecha, constituye el Plan Especial de Reforma Interior de "La Puebla Vieja" y el entorno de la Ermita de San Martín y Santa Catalina.

En la zona de El Puntal, hacia el Regatón, se encuentran construcciones con un marcado carácter de vivienda unifamiliar, en virtud de lo dispuesto en el planeamiento vigente, lo que ha motivado una ocupación excesiva del terreno, dando una imagen agobiante a escala de peatón, que hace, aunque en principio pudiera resultar contradictorio, que resulten más atractivos a dicha escala los espacios creados en plena época desarrollista, si bien se es consciente que las alturas existentes son excesivas e impactantes para el entorno donde se ubican. Es por ello que el Equipo Redactor, desde el principio, propuso al Ayuntamiento (Junta de Portavoces para el seguimiento del P.G.O.U.) permitiera llevar a cabo un tipo de edificación flexible en su tipología, pero que permitiera cubrir las necesidades apuntadas, al tiempo que se recuperasen los espacios libres, bien con un carácter público o privado, según los casos, pero que liberasen espacios a escala peatonal. Sin embargo, cabe destacar que en base a las instrucciones recibidas en su día desde la D.G. de Urbanismo, esa idea se desechó a partir de la fase séptima, manteniéndose las previsiones que para el Suelo Urbano fijaba el vigente P.G.O.U., si bien en el presente documento se recoge la propuesta que el Ayuntamiento ha efectuado de transformar algunas parcelas calificadas como zonas de área de residencia unifamiliar en parcela propia en zonas de área de apartamento intensivo. Asimismo, con motivo de la redacción del presente documento el Ayuntamiento ha propuesto para la margen impar de calle Ignacio Ellacuría, modificar algunas zonas o áreas de viviendas unifamiliares en parcela propia o agrupada en zonas de área de apartamento intensivo.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En la zona Oeste y Suroeste se encuentran construcciones de marcado carácter industrial, comercial y de almacenamiento y, si bien en la zona Oeste estos usos se encuentran ordenados a través del desarrollo del Plan Parcial "La Chimenea", de carácter industrial, en la zona Suroeste, y en concreto en el tramo de la antigua carretera N-634 hacia Colindres, el uso, y específicamente la ausencia de tipología edificatoria –pues puede señalarse que es anárquica– plantea la necesidad de una adecuación de estos espacios con el fin de lograr un uso y tipología más acorde no sólo con el desarrollo que se viene planteando en la Avda. Duque de Ahumada (antigua N-634), sino el desarrollo que el planeamiento vigente tiene previsto en el término municipal de Colindres, todo ello en virtud de lo expuesto también en la fase de Avance, además de lo indicado en la sugerencia presentada por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, en el sentido indicado en el apartado "Autorizaciones en tramos urbanos de las Carreteras Nacionales", donde se señala:

"La carretera nacional N-634 en la zona situada entre la Glorieta de Telco y el término municipal de Colindres es tramo urbano al discurrir por suelo urbano".

Añadiendo:

"La carretera nacional N-634 en el municipio de Laredo es susceptible de cesión al Ayuntamiento dentro del marco establecido en la Orden Ministerial de 23 de julio de 2001".

En la actualidad, dichos tramo ya ha sido cedido al Ayuntamiento de Laredo, con las excepciones que se recogen en la documentación gráfica (planos números 2 y 4).

Ello lleva a crear una serie de espacios donde las actividades que se vienen desarrollando puedan ubicarse o transformarse, lo que ha precisado se planteen como Suelo Urbano Consolidado las parcelas con frente a la carretera, como colmatación del Suelo Industrial existente.

En la zona comprendida al Sur de las calles Derechos Humanos, Plaza de Carlos V y Padre Ellacuría y Avda. Duque de Ahumada o carretera nacional N-634 y que comprende los barrios de La Serena y Pesquera se ha observado, sobre todo alrededor de la calle Bienvenido Rodríguez, la proliferación de construcciones, viviendas, casillas, viarios, etc., que, de manera incontrolada, se han ido ubicando desde hace muchos años, y que el planeamiento vigente, si bien tenía en cuenta su posible desarrollo, éste no se ha materializado. Ello ha llevado a que se plantee la necesidad de ordenar ese espacio, no sólo por iniciativa de los Redactores, sino también por el mandato de la Junta de Portavoces para el seguimiento del P.G.O.U. y, en su día, de los técnicos de la Consejería. Dado que el Estudio de Impacto Ambiental permitía su reclasificación y desarrollo, ya se

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

propuso este último en fases anteriores, apoyado en lo establecido en el Plan de Ordenación del Litoral, el actual diseño difiere de la propuesta que se hace en la fase de Aprobación Inicial en los siguientes aspectos:

- a) La delimitación de los ámbitos se establece de manera que su gestión y desarrollo sea independiente de los otros, con conexión directa con las redes de infraestructuras y servicios existentes, lo que conlleva una modificación del diseño previsto;
- b) Inclusión, en gran parte, de los Sistemas Generales de Espacio Libre Público y Equipamiento en el desarrollo previsto, lo que genera una menor ocupación de suelo, aumentando la superficie de uso público, lo que repercute en parámetros de calidad en el diseño urbanístico.
- c) Se han señalado desde el P.G.O.U. las determinaciones que permitan lo señalado en el apartado precedente, en virtud de lo recogido en la L.O.T.R.U.S.C. (artículo 44, punto 2).

Conviene aclarar en este documento y en este apartado de la Memoria que si el Equipo Redactor señaló en la fase de Avance espacios o ámbitos de desarrollo amplios, fue por entender que, dado que la L.O.T.R.U.S.C. exige un porcentaje elevado (32%) para Sistemas Locales, además de los Sistemas Generales, que se puedan incluir o adscribir, era más fácil una obtención más armónica con Sectores o ámbitos de equidistribución más amplios; no obstante, en virtud de lo señalado desde el Ayuntamiento, así como las sugerencias y alegaciones presentadas, se optó por establecer en las Fases Cuarta, Sexta y Séptima, la delimitación en sectores de menores dimensiones, para facilitar la gestión.

Tras conversaciones con los servicios técnicos municipales y de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, se opta en la presente fase por una delimitación basada en la independencia de cada ámbito de equidistribución, así como en una programación en su desarrollo, hecho que genera que las superficies de los sectores sea en algunos casos de mayor amplitud, sin condicionar el desarrollo de los mismos con dependencia entre diferentes sectores para su desarrollo, si bien se estará a lo señalado en el plan de etapas establecido (ver tomo del Estudio-Económico Financiero y tomo de Sectores).

En la zona Noroeste se detectó en la fase de Información y Avance que el entronque del Suelo Urbano con el Suelo No Urbanizable, ahora Rústico, no estaba bien resuelto, en las zonas próximas al Secar, Tahona u Hortesín. Dado que el Estudio de Impacto Ambiental en fases anteriores, en virtud de las zonas de protección señaladas por el P.O.L., permitía su clasificación como urbanizable, se propusieron ámbitos donde el desarrollo permitiese que dicho entronque fuese más armónico que el previsto (zonas próximas al Ensanche y Puebla

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Vieja); no obstante, en la presente fase se suprimen varios Sectores de desarrollo, en base a la orografía y pendientes existentes, de conformidad con lo dispuesto en las N.U.R..

En cuanto al ámbito del Plan Especial de "La Puebla Vieja", en virtud de las instrucciones recibidas del Ayuntamiento de Laredo, siguiendo las indicaciones de la Consejería correspondiente, no se ha recogido a nivel de documentación escrita y gráfica en la actual fase, en contra de lo que se había hecho en fases anteriores, por considerar que las actuaciones que pudieren realizarse en su ámbito se encuentran reguladas en el Plan Especial aprobado y en vigor. Asimismo, cabe indicar que durante la elaboración del presente documento se ha procedido a la incoación del expediente de Bien de Interés Local, con categoría de monumento, a favor de la Ermita de San Martín y Santa Catalina, así como el entorno correspondiente.

En virtud de las consultas y reuniones mantenidas con los Servicios Técnicos de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo se ha procedido a suprimir los sectores de suelo urbanizable previstos anteriormente en la zona de Las Cárcobas, (desarrollos urbanísticos que se recogieron, si bien con unas tipologías e intensidades muy bajas), eliminación que permite una protección del medio natural en esas zonas, evitando el crecimiento residencial en dicha ladera, si bien, en virtud de lo dispuesto en el artículo 95.1.d de la L.O.T.R.U.S.C., se ha delimitado el Suelo Urbano de Núcleo Rural de Las Cárcobas, con una delimitación estricta que permite únicamente el mantenimiento de las viviendas existentes y un crecimiento restringido, lo que supone en la práctica el mantenimiento de la trama actual, esto es, un camino rústico con diversas viviendas unifamiliares conformando un núcleo rural.

Por otro lado, se ha definido un ámbito de Suelo Rústico de Protección Ordinaria en Áreas de Modelo Tradicional, colindante al Suelo Urbano de Núcleo Tradicional de Las Cárcobas, en base al artículo 113.1.e de la L.O.T.R.U.S.C., donde se permiten "viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como pequeñas instalaciones vinculadas a actividades artesanales, de ocio y turismo rural", ámbito que dispone actualmente de diversas construcciones y permite la nueva ejecución en cuatro o cinco parcelas rústicas, libres de edificación, no variando la configuración original del núcleo. Más adelante, se explicitará la justificación de las delimitaciones efectuadas, partiendo de las delimitaciones existentes en concordancia con lo dispuesto en la L.O.T.R.U.S.C..

En el Suelo Rústico, la diagnosis se efectuó en su momento, a través del Estudio de Impacto Ambiental, y, en la presente fase, a través del Informe de sostenibilidad Ambiental, respetando la propuesta del P.G.O.U. las previsiones efectuadas, por lo que se propone una serie de espacios de Especial Protección,

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

teniendo en cuenta, además, aquellas indicaciones dadas por otros instrumentos (P.O.R.N. y P.O.L.), así como por las legislaciones sectoriales y las sugerencias presentadas por sus Organismos o Servicios correspondientes. Por otra parte, y en virtud de lo señalado en las Ordenanzas (Normas Urbanísticas y Edificatorias), y pese a lo solicitado en muchas de las sugerencias y alegaciones presentadas, no procede permitir una serie de usos y/o edificaciones que no estén recogidos en el P.O.L., P.O.R.N. y L.O.T.R.U.S.C., así como la excepción ya mencionada del ámbito colindante al Núcleo Tradicional de Las Cárcobas, y la rehabilitación de las edificaciones que se incluyan en el Catálogo de Edificaciones Existentes en Suelo Rústico a redactar posteriormente a la Revisión del P.G.O.U., de conformidad con las indicaciones dadas, en su día, por escrito desde el Ayuntamiento de Laredo.

Dentro de este apartado, hay tres aspectos que deben reflejarse en el presente documento y que han sido tenidos en cuenta durante el desarrollo de esta fase:

- a) Usos permitidos y compatibles en zonas de marcado carácter urbano (Suelo Urbano, Consolidado o no);
- b) Red viaria y transporte;
- c) Hidrografía.

Con respecto a los usos distintos de los de vivienda, se ha podido constatar que la mayoría de estos se ubican en la zona del casco antiguo o próximos a la zona de parques, teniendo como límites los barrios de San Lorenzo y Pelegrín, encontrando que durante la fase de análisis y elaboración, se han presentado sugerencias o efectuado consultas de las que se ha diagnosticado que ciertos usos no es posible llevarlos a cabo con el planeamiento vigente. Es por ello que, desde las Ordenanzas (Normas Urbanísticas y Edificatorias), se han procurado compatibilizar dichos usos, con el fin de que el desarrollo urbanístico no cree polarizaciones tales como zonas dormitorio (residencial-vacacional) y zonas de actividades comerciales, sino que las nuevas propuestas permitan el flujo continuo y permanente a lo largo del suelo con marcado carácter urbano. Para ello, se ha previsto una red viaria que facilite las conexiones desde los accesos a Laredo desde la autovía A-8 con el núcleo urbano ya existente, teniendo como arterias principales la antigua carretera nacional N-634, la c/ Colombia y un vial de nuevo trazado que va desde el entronque de la c/ Bienvenido Rodríguez y el barrio de San Lorenzo hasta la c/ Colombia. Este vial propuesto ya se encontraba reflejado en el vigente P.G.O.U. como Sistema General, si bien su anchura era mayor a la que ahora se propone, ya que el tratamiento dado es de Sistema Local. Además, en esta fase se refuerza este vial con otro de mayor anchura, que transcurre casi paralelo desde la Avda. de Colombia hasta el barrio de la Pesquera. Asimismo, desde la c/ Colombia se propone

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

el trazado de un vial que, en el futuro, suponga una salida o entrada desde Colindres y que sirva de elemento diferenciador con los ámbitos del P.O.R.N.. Todos los viales propuestos se consideran como Sistemas Locales.

Otro aspecto importante que el Equipo Redactor detectó en el análisis del territorio efectuado fue la escasez de aparcamiento para dar cabida a la demanda existente. Es por ello que en los estudios previos y propuestas de actuación se sugería la creación de unos servicios urbanos de transporte público con una periodicidad superior a la existente, sobre todo en épocas vacacionales o estivales. En la fase de Avance se proponían ámbitos de equidistribución o Sectores de superficies amplias que permitiesen, por las cesiones a efectuar, dedicar varios espacios a aparcamiento. En apartados posteriores se señalarán más concretamente dichos aspectos.

En cuanto al tránsito peatonal y teniendo en cuenta las indicaciones efectuadas en el Avance del Estudio de Impacto Ambiental y tras los análisis que a continuación se detallan, se propuso la creación de unos paseos o corredores verdes a ambos lados de los ríos existentes y que se ven afectados por la clasificación que ahora se propone. Estos paseos van de Este a Oeste (Pelegrín y Regatón) y de Norte a Sur (Mantilla), según la ubicación de los arroyos. Esta creación viene fundamentada por dos aspectos básicos a considerar:

- a) Legislación sectorial de aguas;
- b) Capacidad de los cauces existentes.

Para ello, al final de este documento de Memoria, se incluye el estudio de inundabilidad elaborado en su día (Aprobación Inicial, primera exposición al público) de los principales arroyos de Laredo, recogiendo en el Informe de Sostenibilidad Ambiental un análisis de la calidad de su agua. Para una mayor concreción y justificación de cumplimiento de lo establecido en el Estudio de Inundabilidad, con respecto al flujo preferente, se ha procedido a representar sobre la documentación gráfica la proyección en planta de las secciones previstas.

Asimismo, aprovechando estos corredores, se propone la creación de carril para bicicletas. Y así, en la urbanización de los suelos desarrollados desde el propio P.G.O.U. y los no desarrollados, es preceptiva su creación y conexión con el resto. En la documentación gráfica (planos de tráfico), se ha recogido el trazado previsto, el cual podrá ampliarse en fase de urbanización, si se considerase oportuno, habiéndose ampliado o modificado su trazado en base a las indicaciones dadas desde los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Laredo, así como Organismos Oficiales. En esta última fase, con motivo del último informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en base al R.D. 399/2013, de 7 de junio, se ha procedido a la modificación del trazado previsto con el fin de excluir el mismo de las zonas de flujo preferente.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Tal y como se ha indicado al principio de este apartado y aunque ya se han señalado en los documentos de otras fases, procede completar este diagnóstico con un resumen de los aspectos más importantes de una manera general y pormenorizada.

ASPECTOS GENERALES

Primero.– El comportamiento demográfico de Laredo muestra una tendencia al estancamiento o crecimiento negativo de la población de derecho, si bien la población de hecho llega a aumentarse considerablemente en periodos estivales, vacacionales, lo que hace que la demanda de servicios sea importante.

Segundo.– Un retroceso en la construcción en la creación de edificios de carácter residencial con un marcado perfil de permanencia o primera residencia, incluso con anterioridad a la actual crisis económica, por falta de desarrollo y gestión urbanística.

Tercero.– Carencia de suelo para desarrollo industrial, teniendo en cuenta que la mayoría de ese suelo se encuentra ya colmatado y, en algunos casos, en proceso de renovación.

Cuarto.– Un desarrollo ramificado a lo largo de las vías de comunicación o caminos principales, lo que ha originado un desarrollo lineal no controlado (p.e. Calle Bienvenido Rodríguez, etc.). Ello ha propiciado que en algunas zonas se hayan construido de forma indiscriminada y anárquica, carentes de algunos de los servicios que han impedido su clasificación de otro modo que no fuera Suelo Urbano No Consolidado, en anteriores fases, pero que con motivo del informe de la C.R.O.T.U. para la aprobación definitiva se han transformado en Suelo Urbanizable delimitado, sin que ello haya supuesto modificación de zonificación. Este hecho, que podría ser típico de las zonas perimetrales o de borde, se observa sobre todo en las zonas intermedias interiores del suelo urbano actual, por no haberse desarrollado y/o gestionado algunos espacios o áreas.

Quinto.– Incumplimiento de los estándares de los Sistemas Generales, en especial el del Equipamiento Comunitario.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Éste es, en líneas generales, el diagnóstico que se puede efectuar sobre la problemática que tiene el municipio de Laredo. Es por ello que, a continuación, se procederá a analizar cada tipo de suelo, sobre la base de su clasificación urbanística (Suelo Urbano, Suelo Rústico y Suelo Urbanizable):

- Suelo Urbano.-

Primero

En el Suelo Urbano actualmente clasificado se observó que la tipología propuesta por el vigente P.G.O.U. lo que ha logrado una colmatación del espacio, lo que a escala peatonal ha logrado un efecto contrario al previsto. Es por ello, que los redactores propusieron otro tipo de tipología para el suelo urbano, la cual fue rechazada desde los Servicios Técnicos de la Consejería, si bien dicho criterio se ha variado en función de haberse dictado alguna Sentencia, que avalaban las tesis planteadas por el equipo redactor. Pese a ello y dado lo avanzado de la redacción y tramitación de la presente Revisión del P.G.O.U. (fase 7ª en adelante) se decidió mantener los criterios recogidos en dichas fases.

Segundo

La existencia de barriadas antiguas, cuyo mantenimiento y rehabilitación es aconsejable.

Tercero

El actual Puerto de Laredo, tras la reforma efectuada durante la redacción de la presente Revisión del P.G.O.U., se registró por el Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias de Cantabria, similar a un Plan Especial, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente.

Cuarto

Falta de concreción de los ámbitos de los Núcleos Tradicionales, cuya delimitación si bien se tramitó en algunos casos sobre la base de la legislación entonces vigente, no recogían ni el espíritu ni las condiciones que exige la L.O.T.R.U.S.C..

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- **Suelo Rústico.-**

Primero

La escasa y obsoleta calificación del Suelo Rústico que recoge el vigente P.G.O.U.. Se procede a una categorización del Suelo basada en la realidad existente y las condiciones naturales y características necesarias que hacen que tengan entidad para su protección. En esta fase a nivel normativo, se recogen, mediante referencia al artículo de la L.O.T.R.U.S.C., los usos y condiciones que se autorizan, debiéndose tener presente lo ya indicado en el año 2.001 en el documento de Diagnóstico sobre ciertos espacios que se recogen en la presente Revisión del P.G.O.U. de Laredo y que se encuentran recogidos en el plano de clasificación. Dichos espacios son el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.) de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel. Decreto 34/97, la zona de Especial Protección de Aves (Z.E.P.A.) ES0000143 y el Lugar de Importancia Comunitario (L.I.C.) ES1300007.

La excepcionalidad del espacio de la Reserva Natural de las Marismas de Santoña y Noja lleva a la elaboración de la Ley 6/92 sin la previa aprobación de un Plan de Ordenación de Recursos Naturales, en virtud de lo dispuesto en el artículo 15.2 de la Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

Pero en el marco de la transferencia de competencias de carácter autonómico, hasta el 25 de abril de 97 no se aprueba definitivamente el P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, elaborado por el Gobierno de Cantabria, dando cumplimiento a lo dispuesto en el título II de la Ley 4/89.

Así pues, la finalidad del P.O.R.N. es planificar la gestión de los recursos naturales del ámbito afectado, concretamente:

- *Definir y señalar el estado de conservación de los recursos y ecosistemas.*
- *Determinar las limitaciones que deban establecerse a la vista del estado de conservación.*
- *Señalar los regímenes de protección que procedan.*
- *Promover la aplicación de medidas de conservación, restauración y mejora de los recursos naturales que lo precisen.*

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- *Formular los criterios orientadores de las políticas sectoriales y ordenadores de las actividades económicas y sociales, públicas y privadas, para que sean compatibles con las exigencias señaladas.*

El ámbito definido en el P.O.R.N. es superior al definido por la Reserva, con el objetivo de incluir conectores biológicos entre las diferentes áreas, y dejar espacios tampón o "buffer" entre la Reserva y las zonas urbanizadas. Así pues, *"los terrenos afectados por el régimen de protección establecido en la Ley 6/92, por la que se declara la Reserva natural de las marismas de Santoña Y Noja, estarán excluidos del ámbito del PORN hasta el momento en que la mencionada Ley deje de ser de aplicación. En este último supuesto, los citados terrenos quedarán sujetos de manera inmediata a las previsiones contenidas en el PORN."*

El P.O.R.N. incluye toda una serie de normas de gestión y usos del espacio, las cuales deberán ser incorporadas en la Revisión del Plan General de Laredo. De la misma manera, la zonificación que se proponga para el suelo no rústico deberá clasificar el suelo en consonancia con las características de cada zona, sus limitaciones y objetivos marcados en el P.O.R.N..

Siguiendo la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de aves silvestres, prácticamente todo el ámbito del P.O.R.N. fue declarado Z.E.P.A. en agosto del año 1994.

Con la promulgación de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria, la relación de espacios reseñados con anterioridad, con excepción del P.O.R.N., son declarados como:

- Descripción de los límites exteriores del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel
- Zona de Especial Protección para las Aves ES0000143: Marismas de Santoña Victoria y Joyel y Ría de Ajo.
- Lugar de Importancia Comunitaria ES1300007: Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Segundo

La existencia de un patrimonio etnográfico, histórico y cultural que en el actual planeamiento no se refleja. Es necesario paliar la situación de desamparo que se produce, mediante los oportunos documentos que permitan la localización del patrimonio, su identificación, así como el grado de protección que corresponda, bien por encontrarse recogido ya en la legislación sectorial pertinente, bien por haberlo insinuado la Revisión del P.G.O.U. (futuro catálogo de edificaciones en suelo rústico, cuya base se recoge en los planos de clasificación, debiéndose desarrollar posteriormente).

- Suelo Urbanizable.-

Primero

Falta de espacios que se desarrollen para la ubicación del uso residencial y que permitan generar ciudad, completando aquellos espacios próximos al Suelo Urbano y/o núcleo actual. Se delimitaron en principio ocho zonas de los Suelos Urbanizables Delimitados de carácter residencial y una zona de carácter industrial, desarrollándose en la actualidad (fase de redacción de plan parcial). No obstante con motivo del informe de la C.R.O.T.U. para la aprobación definitiva, se han incrementado dichos sectores en doce más, procedentes de sectores del Suelo Urbano No Consolidado, siendo once de carácter residencial y uno de uso industrial.

Segundo

Ausencia de espacios para el desarrollo de actividades industriales y comerciales, existiendo en este momento problemas para actividades que se encuentran ubicadas dentro del Suelo Urbano. Tras varias reuniones y explicaciones, los Redactores proponen varias zonas clasificadas como Suelo Urbanizable (Delimitado y Residual), a fin de que en ellas pueda darse cabida a las actividades establecidas y a las que deseen implantarse en el ámbito del municipio de Laredo (ver primeras fases), si bien a partir de la fase séptima el suelo urbanizable residual desaparece. Para su ubicación se han buscado aquellos terrenos que se encuentran próximos o lindantes con vías de comunicación ya existentes y que permitan un acceso fácil, así como su proximidad al Suelo Urbano existente y cuyo uso principal es el industrial y comercial.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Tercero

El abandono y deterioro de algún cauce fluvial existente dentro del ámbito del Suelo Urbano o bien colindante, que ha llevado en algún caso a la construcción de edificaciones próximas al mismo. Se propone la recuperación de dichas márgenes en las zonas que discurren a cielo abierto, mediante la creación de Sistemas Generales o Sistemas Locales de parques (zonas libres de uso y dominio público), a través de las correspondientes figuras de gestión que permitan su obtención sin que suponga una carga para las arcas municipales, en la mayoría de los casos, así como recuperar un tratamiento similar en la desembocadura del Arroyo Mantilla. Este aspecto, se ha visto reforzado en base, a la promulgación del R.D. 399/2013, de 7 de junio, en lo que respecta a las zonas de flujo preferente y por tanto su tratamiento (ver punto 5.16 de este documento).

Por último, señalar que, más adelante, se darán justificaciones más detalladas de las zonas planteadas.

OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO. CRITERIOS GENERALES.

Son consecuencia de la problemática territorial, de la necesidad de dotar de un instrumento eficaz de planeamiento al Municipio y de las expectativas de desarrollo actuales. Se pueden, en esquema, definir los siguientes aspectos:

- Clasificación de suelo de acuerdo con las necesidades globales del municipio, expresadas por el propio Ayuntamiento y por particulares que han ido presentando solicitudes de modificación de la clasificación actual o bien sugerencias y alegaciones al planteamiento en tramitación, así como las limitaciones impuestas desde la Consejería con competencias en materia de ordenación del territorio, tras las distintas reuniones mantenidas.
- Se contempla una ampliación del "Suelo Urbano", con el objeto no sólo de completar tramas ya existentes, sino ordenar y reconocer el innegable derecho a ser Suelo Urbano de aquellas parcelas que cumplen con los requisitos exigidos por el artículo 95 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, siempre que el planeamiento no prevea una ordenación sustancialmente distinta de la hasta ahora existente; si bien dicha ampliación se ha restringido hacia zonas que lindan con el actual Suelo Urbano, así como la zona correspondiente a los núcleos rurales ya clasificados por el planeamiento vigente (Santa Ana, La Ventilla y Santa Cecilia) y a

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Las Cárcobas, por la aplicación del apartado 1g) del artículo 44 de la L.O.T.R.U.S.C.. Conviene señalar que, entre las limitaciones indicadas en el punto anterior, y siempre respetando la libertad de decisión del Ayuntamiento, está la de respetar en líneas generales el tratamiento que el vigente P.G.O.U. da al Suelo Urbano Consolidado, con el fin de no introducir dentro de dicho ámbito parámetros y/o usos que llevasen a tener que considerar dicho suelo como Suelo Urbano No Consolidado. No obstante, el Ayuntamiento, en base a alguna sentencia dictada recientemente y tras el estudio propuesto por los Servicios Técnicos Municipales, ha propuesto a los redactores la modificación en algunas parcelas o espacios de la tipología propuesta por el vigente P.G.O.U., lo cual va en la línea marcada en su día por el equipo redactor y que se vio obligado a abandonar o modificar y que por operatividad en la tramitación no se ha vuelto a ella.

- Ordenación y regulación de los espacios consolidados, respetando en líneas generales sus morfologías y tipologías características, dotándolos de una normativa clara, tanto en la regulación de usos, como en las condiciones de implantación y edificación, de forma que, cuando se realicen nuevas construcciones o se sustituyan las existentes, se vayan configurando zonas con una menor altura y mayores espacios que constituyan áreas ordenadas y racionales, mejorando con ello la calidad de vida de sus habitantes. Si bien se respetan genéricamente las directrices de la Normativa vigente, se especificarán de una manera clara y concreta las alturas, ocupaciones y edificabilidades permitidas, ordenando aquellas zonas que, aun contando con la clasificación de Suelo Urbano, carecen de la definición que le es propia. Ello ha llevado a la reestructuración de algunos espacios que, por el grado de consolidación, deben ser considerados bien como Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable Delimitado de conformidad con los criterios expuestos en el informe de la C.R.O.T.U., aunque es precisa la declaración de Unidades de Actuación con el fin de completar la urbanización y efectuar la distribución equitativa de los beneficios y cargas.
- Posibilitar, cuando proceda, la transformación de las zonas en tipologías acordes con sus relaciones espaciales, determinando viales, alturas y tipologías edificatorias, intentando que el crecimiento que puedan experimentar las zonas urbanas de este Municipio se adapte a las características de las existentes, a la topografía de la zona y se conecten las infraestructuras. En concordancia con lo expuesto, se ha pretendido dar opción a una mayor libertad edificatoria, dentro de la coherencia de la propia morfología. Este Municipio se desarrollará tanto mediante actuaciones individualizadas como mediante Sectores, ya que existen problemas de imposible resolución si no es mediante el trazado de ámbitos de equidistribución, en evitación de seguras desigualdades en la distribución de cargas y

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

beneficios derivadas de la ejecución del planeamiento, al tiempo que tienen cabida aquellos Sistemas Generales previstos al adscribirse a dichos ámbitos.

- Lo expuesto en los dos párrafos precedentes permitirá el desarrollo y gestión del planeamiento de una manera más dinámica, todo ello al amparo de lo señalado en el artículo 44.2 de la L.O.T.R.U.S.C., sin tener que recurrir a otras figuras de planeamiento que posibilitan llevar a la práctica la idea concebida desde el P.G.O.U., al tener previsto utilizar unos parámetros muy concretos, así como obtener las cesiones que se determinen.
- Facilitar la incorporación al mercado inmobiliario la vivienda de promoción pública, en sus distintas categorías, no sólo respetando los estándares fijados por la L.O.T.R.U.S.C., sino equiparando sus porcentajes entre las distintas clases de suelo.
- Proteger y posibilitar el mantenimiento de zonas libres de edificación, respetando al menos los estándares legalmente establecidos.
- Proteger los inmuebles de valor artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico y aquellas áreas de valor visual y ambiental, evitando caer en una generalización que impediría una eficaz tutela sobre los elementos que efectivamente poseen un singular valor cultural.

En este punto, es necesario poner de manifiesto la obligación que tienen los particulares de mantener en buen estado sus edificios, porque, declarada la ruina de una construcción, es obligación del particular demolerla, para procurar la seguridad y el ornato del Municipio, excepto en el supuesto de que sea declarada de interés cultural o catalogada, en cuyo supuesto, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 11/1998, de Patrimonio Cultural de Cantabria y su Reglamento de desarrollo y lo que se indique en las Ordenanzas (Normas Urbanísticas y Edificatorias) de este P.G.O.U.. El criterio seguido es proteger aquellas construcciones y elementos arquitectónicos que pueden y deben ser objeto de una especial consideración cultural, por cuanto constituyen en mayor o menor medida objetos arquitectónicos de especial valor, o testimonios informativos o conmemorativos del pasado, máximo si tenemos en cuenta la declaración de Zonas Ambientales de Protección de los bienes declarados o incoados monumentos, así como de aquellos otros que, sin encontrarse en dicha situación, deben ser catalogados para su protección o actuación sobre ellos.

- Conseguir una adecuada relación entre lo que debe ser el aprovechamiento relacionado o vinculado al Suelo Rústico, que constituye una parte fundamental de la economía de este Municipio, así como un preciado valor ambiental, con la protección de otros elementos naturales de valor. Se establecen así

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

varias categorías de este tipo de suelo, protegiendo las riberas, los recursos naturales, etc., considerando este Equipo Redactor la responsabilidad que el planeamiento ostenta en relación con el mantenimiento de unas constantes vitales del entorno ambiental, así como a la prevención de futuros desarrollos que puedan producir un efecto agresor, más difícil de corregir.

- Establecer un marco normativo municipal, regulando no sólo usos y aprovechamientos, sino los mecanismos de gestión de suelo; procurando para ello no crear una normativa rígida, sino flexible, de forma que las actuaciones previstas sean económicamente viables, habida cuenta de las plusvalías y capacidad especulativa de suelo que se produce en los municipios de estas características, incluso durante épocas o tiempos de crisis.

Para ello, se aplicarán los siguientes criterios específicos:

ANÁLISIS DE LOS CRECIMIENTOS PREVISTOS

Se procede en este apartado a describir brevemente los crecimientos previstos, en base al análisis y diagnóstico de necesidades efectuado, que se plasmará en el cálculo de la capacidad residencial del P.G.O.U., apartado fundamental para conocer el alcance de las determinaciones del planeamiento, así como los recursos existentes y previstos, esto es, establecer numéricamente como sería Laredo, tras el desarrollo de la totalidad de los sectores previstos en el planeamiento, en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.

Si bien, en otras fases no se incluyó en este apartado el análisis del Suelo Urbano Consolidado, puesto que se había optado por el mantenimiento de las determinaciones normativas del planeamiento vigente en los solares urbanos, por lo que no cabía crecimiento alguno, salvo en aquellas parcelas libres de edificación, que por tanto permiten nuevas construcciones residenciales, las cuales se definían y definen en planos y en el apartado de Capacidad Residencial de la presente memoria. Sin embargo, como ya se ha indicado anteriormente, el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y en base a alguna sentencia dictada recientemente, ha decidido que en la zona comprendida entre Carlos V y el Puntal, las áreas de residencia unifamiliar en parcela propia se transforman en áreas de apartamentos en régimen intensivo, y si bien en principio se partía de la base de que siempre y cuando su edificabilidad no fuese superior en la realidad, se ha aceptado la sugerencia indicada desde el Ayuntamiento, antes de la redacción definitiva de la fase novena, de incluir aquellas parcelas que, aun no reuniendo las características exigidas de forma general para áreas de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

apartamentos en régimen intensivo, no se mantienen fuera de ordenación al permitirse excepcionalmente los parámetros de las áreas de residencia unifamiliar en parcela propia. Asimismo, previa a la redacción de la presente fase, tal y como se ha indicado anteriormente, el Ayuntamiento de Laredo ha propuesto para la margen impar de la calle Padre Ignacio Ellacuría que las áreas de vivienda unifamiliar en parcela propia o vivienda unifamiliar agrupada se transformen en áreas de apartamentos en régimen intensivo.

Con respecto a los nuevos suelos previstos para el crecimiento residencial e industrial, señalar que su ubicación se ha regido por el modelo establecido en el Plan de Ordenación del Litoral, en las Áreas Periurbanas definidas en el mismo, ya que son los terrenos más aptos para el desarrollo del municipio por su ubicación y orografía, protegiéndose el resto de suelo, mediante su correspondiente clasificación de suelo rústico.

Se establece un análisis pormenorizado de las zonas objeto de desarrollo, en función de su uso y categoría de clasificación.

El desarrollo residencial de Laredo, mediante una trama urbana reticular, en sentido longitudinal y paralelo a la Playa de la Salvé, ha generado una situación en la que se detectan los algunos problemas que se intentan solucionar con los nuevos modelos de desarrollo propuestos.

Los accesos al centro de Laredo y a la zona residencial de La Salvé se encuentran claramente diferenciados y separados entre sí, sin conexión entre ellos, generando una clara dicotomía entre ambas zonas, y provocando una mayor diferenciación entre las viviendas de primera y segunda residencia. Asimismo, en periodos estivales de fuerte afluencia de veraneantes, se generan problemas de tráfico y aparcamientos en nudos y arterias principales, como ejemplo cabe destacar que la Plaza Carlos V acaba convirtiéndose en el punto de confluencia de la mayor parte de la población que se mueve hacia la zona residencial.

Es por ello, que la trama urbana propuesta huye de los estereotipos de creación de ejes únicos de comunicación, mediante la creación de una red de viales de escala intermedia que busca la dispersión del tráfico y la generación de un modelo de ciudad pensado en el peatón, con una gran variedad de trazados de calles, permitiendo múltiples recorridos diversos. El modelo a conseguir es el de ensanche, con unos ejes principales de gran recorrido y otros secundarios de uso interno, de modo que los nuevos recorridos completen los ya existentes, formando una trama urbana compacta y diversificada.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

El arroyo Pelegrín y el regato de continuación, actualmente supone una línea natural divisoria entre la zona residencial y la Avenida Duque de Ahumada, N-634, generándose dos espacios a ambos lados del mismo. El primero de ellos supone un vacío generado por las traseras de las urbanizaciones privadas con frente a la Avenida Derechos Humanos y calle Padre Ignacio Ellacuría. Estos terrenos, clasificados por el P.G.O.U. en anteriores fases como Suelo Urbano No Consolidado y con motivo del mencionado informe de la C.R.O.T.U. como Suelo Urbanizable Delimitado (SUD-1 a 5), desde el final de la Avenida José Antonio hasta la zona dotacional del Campo de Fútbol y Hospital, se han diseñado con un vial longitudinal principal, paralelo al recorrido del Arroyo como continuación de la citada Avda. José Antonio, que sirve de final de los estrechos viales existentes entre las urbanizaciones privadas actuales, así como de inicio de nuevos viales de comunicación con la trama existente, de una mayor dimensión, en diversos puntos: continuación de calle Camelias, continuación de calle Almirante Blanco, salida a Plaza Carlos V, Travesía Derechos Humanos junto a Colegio Pablo Picasso y continuación calle República de Bolivia.

Asimismo, se tratan ambas orillas de dicho arroyo y regato mediante la creación de un Sistema (General y Local) de Espacio Libre Público, para zonas verdes con sendero peatonal y en parte carril para bicicletas, de manera que sea un espacio utilizado como parque y zona de recreo, y no como en la actualidad, que se trata de una zona residual.

En el diseño de la ordenación planteada se alternan parcelas de uso residencial, principalmente colectivo y mixto (uso previsto para mantenimiento de viviendas unifamiliares existentes), con parcelas dotacionales públicas, distribuidas de manera que se permita el acceso a los mismos por parte de toda la población (Art. 39 de la L.O.T.R.U.S.C.), mereciendo mención especial la ampliación de la zona de equipamiento en la trasera del Campo de Fútbol, con el fin de conseguir una parcela de grandes dimensiones para usos que necesiten espacios amplios (ampliación del hospital, dotaciones docentes, dotaciones deportivas) y los permitidos y autorizados, respetando las previsiones del P.O.R.N., para el uso intensivo del mismo. Asimismo, a lo largo de los distintos sectores se han previsto parcelas dotacionales para la ubicación de distintas unidades docentes, así como la correspondiente y necesaria para la ubicación de un centro de salud, todo ello en base a lo indicado en los distintos informes emitidos por el servicio de sanidad y el servicio de educación del Gobierno de Cantabria y en concordancia con el emitido por la D.G. de Urbanismo en base a la programación temporal e incremento de población que la presente Revisión del P.G.O.U. prevé en su desarrollo.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En esta zona, las áreas definidas por los SUD-1, 4 y 5, para un desarrollo residencial de unas 870 viviendas, se corresponde con el ámbito de actuación prioritaria (no quiere decir que sean de urbanización prioritaria) al tratarse de los terrenos colindantes con el Suelo Urbano actual, por lo que se establece unos plazos de actuación inferiores al resto en el Plan de Etapas del P.G.O.U.. El número total de la zona se cifra en 1.571 viviendas.

Los terrenos ubicados al sur del arroyo Pelegrín, entre este y la Avenida Duque de Ahumada, antigua carretera N-634 Santander-Bilbao, conforman el espacio natural de desarrollo posterior y crecimiento de suelo urbanizable del municipio. Este espacio se encuentra actualmente ocupado por fincas rústicas y en parte por viviendas unifamiliares que han ido surgiendo, apoyadas en viales y caminos tradicionales (calle Bienvenido Rodríguez, Caminos Centro e Izquierda del Barrio Las Serenas,...). Todo ello genera diversas clasificaciones de suelo en este ámbito:

- Suelo Urbano Consolidado: parcelas con frente a Avenida Duque de Ahumada, calle que dispone de los servicios urbanísticos necesarios (Art. 95 L.O.T.R.U.S.C.), que no modifican las determinaciones del planeamiento vigente, viviendas unifamiliares aisladas en mayor medida.
- Suelo Urbanizable: parcelas actualmente rústicas, edificadas o no, que requieren de procesos de urbanización y equidistribución para su desarrollo o por parcelas con frente a viales consolidados (calle Bienvenido Rodríguez, Caminos Centro e Izquierda del Barrio Las Serenas, ...), que disponen de algunos de los servicios urbanísticos de agua, saneamiento y electricidad, en los que el planeamiento establece una ordenación sustancialmente distinta de la hasta ahora existente y que en fases anteriores se consideraron como Suelo Urbano No Consolidado, pero que en base al informe de la C.R.O.T.U., se ha modificado su clasificación.

Esta zona, definida por los SUD-A a H y los SUD-6 a 11, supone la mayor concentración del crecimiento residencial previsto en Laredo, unas 3.870 viviendas, siendo prioritario el desarrollo de los S.U.D.-A, C, D (sectores de urbanización prioritaria) y el S.U.D.-6, lo que viene a suponer un total de 1.140 viviendas. En el diseño de la ordenación planteada se alternan parcelas de uso residencial, principalmente colectivo y mixto (uso previsto para mantenimiento de viviendas unifamiliares existentes), con parcelas dotacionales y espacios libres públicos, distribuidos de manera que se permita el acceso a los mismos por parte de toda la población (Art. 39 de la L.O.T.R.U.S.C.).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En el diseño de la zona se ha procurado generar una trama ordenada, con viales en dirección norte-sur y este-oeste, incluyendo la mayor parte de las viviendas existentes en parcelas privadas resultantes de uso residencial mixto, evitando dejar la mayoría de las viviendas en régimen de fuera de ordenación, de tal forma que durante el periodo de tiempo inicial del desarrollo de estas zonas, convivirán viviendas unifamiliares existentes con bloques de vivienda colectiva de nueva construcción, coexistencia de usos que no debe suponer un problema, al contrario, generará diversidad tipológica y de población, haciendo más atractivos si cabe, estos ámbitos.

En este desarrollo residencial, destaca un elemento vertebrador, fundamental para la ordenación planteada, que es el bulevar y eje de comunicación norte-sur apoyado en el arroyo Mantilla y recuperándolo como elemento natural, y nexa de conexión entre la Avenida Duque de Ahumada y la Plaza Carlos V, punto estructurante de la actual trama urbana de Laredo. No obstante lo indicado, debe tenerse en cuenta, en base a las exigencias de coordinar los equipamientos docentes y sanitarios (ver más adelante la correspondiente justificación) que el remate final de este boulevard se llevará a cabo a lo largo del tercer cuatrienio, si bien, excepcionalmente y siempre y cuando mediante los oportunos desarrollos se logren los correspondientes equipamientos, en especial los que dan cobertura a los centros docentes, podrá adelantarse el desarrollo del S.U.D.-2 al segundo cuatrienio

La continuación de la Avenida República de Colombia, desde su conexión con la Autovía, así como la carretera de acceso al actual Polígono Industrial de la Chimenea, se entienden como límites de la actuación residencial e industrial propuesta, esta última apoyada en el citado polígono existente y en las naves que han ido surgiendo a ambos lados de la carretera de conexión con el municipio limítrofe de Colindres. Estos terrenos para usos industriales y comerciales de gran superficie, suponen aproximadamente unos 534.000m² de superficie (con las últimas variaciones en base a la aceptación de alguna alegación), actualmente libres de edificaciones principales pero ocupados por casetas y pequeñas edificaciones de uso agrícola y alguna vivienda, suponen el futuro económico e industrial de Laredo, que en estos momentos no dispone de suelo calificado para usos empresariales. Es por ello, que en la programación efectuada se incorpora su desarrollo en el primer cuatrienio, habiéndose previsto como fecha límite para su urbanización el cuarto año.

Por último, se realiza alguna actuación de colmatación del Suelo Urbano Consolidado para completar la trama actual, como son el SUNC-12 o la ampliación del cementerio, próximos a la Puebla Vieja, un amplio Sistema General de Equipamiento Público (Las Escalerillas) en la curva cerrada de la carretera de acceso al centro de Laredo, o el SUNC-13, de uso residencial unifamiliar y mixto junto a la N-634. Cabe indicar que en

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

anteriores fases el S.U.N.C.-12 era mucho más amplio, pero la reciente incoación como B.I.L. de la ermita de San Martín y Santa Catalina, así como la delimitación del entorno ha llevado a la delimitación de un ámbito, coincidente casi con el entorno delimitado, a fin de que sea desarrollado mediante la redacción de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior.

Aunque en esta fase, en base a los informes sectoriales, municipales, etc..., se han introducido modificaciones o variaciones importantes, resalta la que en la fase séptima se introdujo en el Suelo Rústico por cuanto se clasifican como tales la totalidad de los terrenos ubicados al este de la carretera de acceso a la Puebla Vieja de Laredo (La Arenosa, La Pedrera, Hortesín, La Llana, Obín y Sierra La Vida), con la excepción del Suelo Urbano de Núcleo Tradicional de Las Cárcobas.

En cuanto el Suelo Rústico ha de manifestarse que si bien desde la D.G. de Urbanismo se solicitó la reducción de la categorización o calificación de este tipo de suelo, se han mantenido, con las oportunas correcciones, las categorías señaladas, dado que en su día los redactores mantuvieron conversaciones con la D.G. de Ordenación del Territorio, y se decidió no crear nuevos impactos a los ya señalados en los correspondientes informes y documentación aportada y analizada. En el presente documentos se han recogido, en base al informe emitido por la C.R.O.T.U. para la Aprobación Definitiva, una serie de correcciones que afectan a espacios, que manteniendo sus características de Sistemas Generales su ubicación se efectúa dentro del Suelo Rústico

CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL MUNICIPIO DE LAREDO

Análisis demográfico previo al P.G.O.U.:

Partimos de un análisis de los datos oficiales existentes, padrón municipal, Instituto Nacional de Estadística e Instituto Cántabro de Estadística, a fecha 01 de Enero de 2.004, en cuanto a número de viviendas existentes, principales y de segunda residencia, y a población censada residente en el municipio.

<u>A 1 de enero de 2004</u>	<u>Nº de viviendas</u>
Total de viviendas existentes	14.905
→ ocupadas	13.355

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

• principales (primera residencia)	4.222
• secundarias (segunda residencia).....	9.133
➔ vacías.....	1.550
Población residente en el municipio.....	12.399

Primeras conclusiones:

- La ratio de habitantes residentes por vivienda principal se establece en 2'94 hab./viv.
- La población residente, a fecha 1 de enero de 2.009, era de 12.900 habitantes, lo que establece un crecimiento en cinco años del 4'04%; si bien a fecha 1 de enero de 2.012 la población era de 12.094 habitantes (procede aclarar que se sigue tomando como referencia el año 2.009 por cuanto este documento parte y mantiene la filosofía expuesta en la fase séptima, si bien, con las oportunas correcciones).
- Suponiendo que no se hubiera construido ningún edificio de viviendas secundarias o de segunda residencia, el número total de viviendas, a fecha 1 de enero de 2.009, resulta 15.076 viviendas (cálculo deducido de la suma de tres parámetros: cifra de viviendas secundarias que no varía, 9.133 viviendas; cifra de viviendas vacías, que no varía, 1.550 viviendas; y cifra de viviendas principales, que aumenta un 4'04%, esto es 4.393 viviendas).
- La población potencial o de máxima ocupación se establece en 44.323 habitantes, derivada de aplicar la ratio anterior al total de viviendas existentes en el municipio, con el coeficiente de crecimiento mencionado.

Cálculo de la capacidad residencial del P.G.O.U.:

Se ha establecido el cálculo de las previsiones residenciales del P.G.O.U. de Laredo partiendo de una realidad física actual, esto es, con una población residente y un número de viviendas existentes, según análisis demográfico anterior, datos actualizados hasta Enero de 2.009 (considerar años posteriores nos daría un resultado erróneo, por cuanto la cifra actual de residentes es menor).

Según los datos previos, Laredo disponía en 2.004 con una población de 12.399 habitantes distribuidos en 4.222 viviendas principales, lo que establece un ratio de 2,94 habitantes por vivienda.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

De todos los datos anteriores, se deduce que en el año 2.009, el número de viviendas existentes en Laredo es de 15.076 viviendas para una población residente de 12.900 habitantes y una población potencial de 44.323 habitantes.

Se trataría a continuación de evaluar el incremento de viviendas y población derivado de la ejecución y desarrollo del suelo calificado para uso residencial por el P.G.O.U.

En función de las diferentes categorías de clasificación de suelo del P.G.O.U.:

- **Suelo Urbano Consolidado:** el criterio establecido para esta categoría de suelo es el de mantener los parámetros edificatorios del planeamiento vigente, salvo la incorporación de la propuesta efectuada por el Ayuntamiento a través de sus Servicios Técnicos y más concretamente del Jefe de Servicio de la Oficina Técnica de Vías y Obras, la cual en líneas generales es la siguiente:

En fecha reciente la Dirección General de Urbanismo ha variado el criterio interpretativo sobre los suelos urbanos consolidados por la urbanización, habiéndose emitido el siguiente informe:

"Ha de recordarse que siempre se ha partido de que si en los suelos urbanos consolidados por la urbanización, que tienen la condición de solar, el PGOU establecía una ordenación sustancialmente distinta de la existente, habrían de categorizarse como suelos urbanos no consolidados, pues ese supuesto es el expresamente recogido en el art. 96.2 de la Ley autonómica 2/2001.

Como apoyo jurisprudencial de esta conclusión se citaban varias sentencias del TSJ de Cantabria que precisamente se pronunciaban sobre la categorización como suelo urbano no consolidado de aquellos suelos que, como consecuencia de la nueva ordenación, se encontraban sujetos a operaciones de urbanización que excedían las meramente precisas para que los terrenos adquirieran la condición de solar. Así por ejemplo, cabe citar la STSJ de Cantabria núm. 317/2008 de 18 abril, recaída en el recurso de apelación número 314/07, al enjuiciar un Proyecto de Compensación en el que se incluía el deber de la promotora recurrente y propietaria única de la parcela incluida en el ámbito de la Unidad de Ejecución, de la cesión del 10% del aprovechamiento de la Unidad, en atención a la consideración del suelo como urbano no consolidado. Esta sentencia se apoya a su vez en la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 4 de diciembre de 2007, que se hace eco de la tesis contenida en la Sentencia de 31 de mayo de 2006, que a su vez reitera la doctrina de la anterior de 30 de marzo de 2000, y 26 de octubre de 2006. En esta línea se pronuncian también las SSTs de 4 y 31 de enero, 30 de marzo de 2007, 28 y 30 de enero y 2 de junio de 2008, 30 de abril de 2009 y 6 de julio de 2009, y las que en ella se citan.

Sin embargo, esta línea argumental quiebra con la más reciente jurisprudencia sentada por el TS. Resulta muy didáctica la lectura de la STS de 21 de julio de 2011, recaída en el recurso de casación 201/2008, en la que se realiza un análisis de esa evolución jurisprudencial, reconociendo "el carácter fluctuante de la jurisprudencia en cuanto a la interpretación del artículo 14 de la LRSV sobre la posibilidad de actuación sistemática, con el subsiguiente sometimiento de los terrenos al cumplimiento de las cargas de cesión, urbanización y equidistribución, cuando el nuevo planeamiento prevé para los terrenos tal tipo de actuación y éstos son suelo urbano consolidado.

1º. Como dijimos entonces, de una parte están aquellas sentencias que admiten la posibilidad de actuar sistemáticamente, y, con ello, admiten el sometimiento al régimen de cargas previsto en el artículo 14.2, aunque los terrenos en su origen y atendiendo a sus características de urbanización y edificación, debieran merecer la categorización de suelo urbano consolidado (...).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2º. De otra parte, podemos citar otro grupo de sentencias que consideran que aunque es posible actuar sistemáticamente en suelo urbano por unidades de actuación y a cargo de los propietarios, sin embargo, no puede exigirse a estos, que ya cedieron y costearon la urbanización, mejoras y reformas sucesivas y reiteradas, a modo de "urbanización inacabable", es decir, mediante la imposición de actuaciones de mejora de servicios que no responden a nuevas concepciones globales urbanísticas, sino a cambios y mejoras puntuales de los servicios urbanísticos (sentencias 10 de mayo de 2000 todas dictadas en los recursos de casación nº 5289/1995 (RJ 2000,4091), 5290/1995 (RJ 2000, 4087), 5291/1995 (RJ 2000, 4089), 7533/1995 (RJ 2000, 4088)).

Se añade en estas sentencias que ello no significa que el Ayuntamiento no pueda emprender tales obras ni que los propietarios no hayan de costearlas en la medida en que legalmente corresponda, pero sí que ello no puede hacerse como obligación impuesta por el ordenamiento urbanístico. De aquí se deduce que la obligación de costear la urbanización que se impone a los propietarios de suelo urbano viene referida a las partes de suelo urbano que todavía no cuentan con los servicios urbanísticos y que sólo son suelo urbano por encontrarse en áreas consolidadas, pero no a los propietarios de suelo que cuenta con todos los servicios. La LRSV así lo especifica claramente, al imponer la obligación de costear la urbanización sólo a los propietarios de suelo urbano no consolidado, según su artículo 14.2.e), exigiendo por el contrario a los propietarios de suelo urbano consolidado no costear la urbanización, sino "completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen, si aún no la tuviera, la condición de solar", según su artículo 14-1. (En el bien entendido de que ese "alcanzar la condición de solar" sólo se produce una vez, y que, a partir de entonces, el suelo es ya para siempre suelo urbano consolidado).

Cabe incluir en este grupo la STS de 23 de septiembre de 2008 (RJ 2008, 4550), asunto Guanarteme, en el que se impugnaba un PGOU en relación con una UA-08 establecida en suelo urbano consolidado. La totalidad de manzanas compuestas por edificaciones y solares además de estar integradas en la malla urbana contaban con un grado de consolidación como suelo urbano del 100% -cuentan con los servicios y además-, con pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público. Además de completar el sistema viario, se incluía el barrido del suelo ocupado por 12 manzanas de casas y solares del suelo urbano. Y más del 80% del suelo afectado se dedica a la construcción de tres torres de trece plantas de altura, con espacios libres y jardines de uso privado y una serie de edificios descomunales. El PGMO dispone el establecimiento de nuevos espacios para la implantación de talleres de pequeñas y medianas dimensiones en los denominados micropolígonos; los trazados viarios no presentan solución de continuidad; la UA 08 pretende solucionar el trazado viario y la modificación de la tipología edificatoria que viene a sustituir la micronizada y heterogénea tipología actual, creando espacios libres entre los edificios. En este caso se enjuiciaba la aplicación de la Ley Canaria 9/1999, según la cual, es suelo urbano consolidado el integrado por aquellos terrenos que, además de los 4 servicios urbanísticos tradicionales, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General, siendo suelo urbano no consolidado por la urbanización el restante suelo urbano.

También se cita la STS de 26 de marzo de 2010 (RJ 2010, 4551), recurso de casación nº 1382/2006, en el que la finca de la actora daba por su frente a una calle asfaltada y con aceras y por la que discurren todos los servicios urbanísticos (agua, saneamiento, electricidad, etc.). En consecuencia la finca de la actora reunía las características de solar según son definidas en el artículo 69 de la Ley del Suelo de Galicia, y está además en parte ocupada por una vivienda unifamiliar, según se reconoce en el documento de la Oficina de Planeamiento y Gestión. En el PERI litigioso no se modificaba ni el trazado ni el ancho de la referida calle, ni se creaba ningún vial, zona verde o espacio libre que afecte directamente a la finca de la recurrente. No se preveía, en consecuencia, ninguna operación urbanizadora que fuera a modificar la finca de la actora, que iba a quedar como estaba en los que se refiere a viales, espacios libres o zonas verdes inmediatos, y a recibir también por el mismo lugar los servicios con los que contaba. Recuérdese que la Ley gallega 9/2002 considera como suelo urbano no consolidado el integrado por la restante superficie de suelo urbano (que no es consolidado) y, en todo caso, por los terrenos en los que sean necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana u obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de beneficios y cargas, por aquellos sobre los que el

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la realmente existente, así como por las áreas de reciente urbanización surgida al margen del planeamiento.

Cabe citar en este grupo la más reciente STS de 25 de marzo de 2011 (RJ 2011, 2561), recurso de casación nº 2827/2007, en la que el terreno en cuestión "se encuentra rodeado por su parte trasera de una importante superficie vacante de construcciones". Por otra parte, resulta que se ha construido con licencia y desde hace cuarenta años un edificio compuesto de planta baja y tres altura con una vivienda cada una de ellas, con acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua y suministro de energía eléctrica y con su frente a un sistema general ya obtenido y plenamente urbanizado, y la ordenación que establece el nuevo plan, que clasifica esos suelos como SUNC, es sustancialmente distinta y que no se ha producido la urbanización prevista en el planeamiento de 1988. Pues bien, el propio TS reconoce que la nueva ordenación introducida por el Plan General Municipal, implica:

- 1) Que se produce un cambio de uso en los terrenos, que pasa de ser suelo urbano industrial a suelo urbano residencial, por una parte y, por otra, de espacios libres-zona verde, en el resto de las parcelas. Este cambio de uso, seguramente debido a la obsolescencia de las edificaciones e instalaciones existentes en las parcelas (antiguas naves industriales), no fue en ningún momento cuestionado por la entonces demandante, que no solicitó el mantenimiento de los usos existentes, limitando sus alegaciones a discutir la ordenación prevista para el nuevo uso.*
- 2) Que, como consecuencia del cambio de uso, la ejecución del planeamiento pasa por la necesaria demolición de las edificaciones y su sustitución por otras ajustadas a los nuevos parámetros de volumetría previstos en el Plan (que en algunas zonas prevé edificaciones de cuatro plantas y en otras de tres), con nuevas alineaciones oficiales exteriores resultantes de las fachadas que se crean a los espacios libres de nueva creación y nuevas alineaciones interiores que son consecuencia de los nuevos fondos edificables y la creación de una zona de soportal en planta baja que prevé el Plan.*
- 3) Desde el punto de vista de las obras de urbanización, será precisa la acomodación de las diferentes redes de los servicios a las necesidades resultantes del cambio de uso industrial a residencial.*
- 4) La ejecución de tales determinaciones, en su aspecto jurídico determinará la necesidad de efectuar la segregación de las superficies a ceder y la configuración de las nuevas parcelas en las que materializar el aprovechamiento lucrativo previsto en el Plan, así como la equidistribución entre los propietarios afectados de los beneficios y las cargas.*

Pues bien, a pesar de tal actuación –considerando en su conjunto las citadas determinaciones del Plan y las consecuencias que conlleva su ejecución–, lo que no resulta procedente es la alteración de la realidad, esto es, la consideración como suelo urbano no consolidado cuando, como dice la Sala de instancia, "lo real, cierto y averiguado en este caso es que el suelo litigioso es urbano y aunque su calificación pase de urbano industrial a urbano residencial y sea preciso completar o mejorar la urbanización no por ello deja de serlo y no por ello deja de ser suelo urbano consolidado".

Resulta relevante que en el supuesto de autos, la normativa autonómica aplicada por la Administración, y que el TS sancionó por ser una aplicación contraria a la legislación básica, fue la ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, aplicable al caso, cuyo art. 8 establece que será suelo urbano el terreno ya transformados por contar con acceso rodado desde la malla urbana, servicios de abastecimiento de agua y evacuación de aguas, y suministro de energía eléctrica de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. Y según el artículo 9 "Tendrán la consideración de suelo urbano consolidado los terrenos a los que el

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

planeamiento municipal reconozca este carácter por no resultar necesario el desarrollo de las actuaciones a que se refiere el punto siguiente. Estos terrenos podrán estar sometidos a procesos de renovación o reforma interior. 2. Tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado los terrenos clasificados como urbanos por el planeamiento municipal que estén remitidos a procesos integrales de urbanización y/o edificación".

Múltiples son los pronunciamientos posteriores del TS que confirman este criterio de entender que el suelo urbano consolidado por la urbanización, una vez que ya se ha urbanizado y ha obtenido ese carácter, no lo pierde nunca, esto es, no se desconsolida. Ejemplo de este razonar son las siguientes sentencias:

La STS de 8 de noviembre de 2011, dictada en el recurso de casación nº 4836/2008, interpuesto contra una sentencia dictada por el TSJ de Valencia en la que se enjuiciaba la consideración como SUNC de unos terrenos, clasificados como suelo urbanizable en el PGOU del año 1986, e incluidos en el Sector 13-A-3, y respecto de los que se pretendía que fueran considerados como urbanos, ya que al momento de aprobarse tal Plan General contaban con las redes de servicios para su clasificación urbana, anulando la clasificación como urbanizables contenida en el PGOU así como en la Homologación y Plan Parcial del Sector, y ordenando su exclusión de la Unidad de Ejecución y del P.A.I. relativo a la misma,

En la STS de 20 de octubre de 2011, dictada en el recurso de casación nº 5819/2007, se examinaba la STSJ de Galicia que anulaba la clasificación como SUNC de unos terrenos incluidos en el Plan Especial (PEI-8) en cuanto que el ámbito físico de que se trata resulta afectado por una relevante transformación con la apertura de un nuevo vial, suponiendo este último, entre otras consecuencias, una decisiva transformación de las posibilidades edificatorias en relación a la aparición de fachadas que dicho vial determina, produciéndose así una situación sustancialmente diferente la cual exige unas actuaciones y obras que de modo evidente exceden de las residenciables en el supuesto contemplado en el indicado artículo 12º), de manera que la valoración conjunta de los expresados elementos sobre sustancial transformación y sobre significado de esta última en cuanto a las posibilidades edificatorias del propio recurrente, lleva a concluir en la procedencia de la consideración del suelo como urbano no consolidado. El recurrente en casación adujo que su parcela merece en cualquier caso la consideración de suelo urbano consolidado, con independencia de la transformación que puede originar la implantación de un nuevo viario, ya que cuenta con los servicios urbanísticos y está insertada en la malla urbana.

La STS de 9 de abril de 2011, recaída en el recurso de casación nº 1788/2007, y en el que se enjuiciaba la STSJ de Valencia sobre un PERI, en el que << la parte actora viene a plantear que el ámbito sobre el que se pretende actúa (sic) en suelo urbano consolidado y que por tanto no cabe aplicar un Plan de Reforma Interior (PRI)>> lo cierto es que la Ley valenciana 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística define a los Planes de Reforma interior, en el artículo 12.d << como aquellos que, en áreas consolidadas, complementan la ordenación pormenorizada de los Planes Generales para acometer operaciones de renovación urbana a fin de moderar densidades, reequipar barrios enteros o modernizar su destino urbanístico, preservando el patrimonio arquitectónico de interés >>. Por lo que se concluye que << no es sólo que sea posible el PRI en suelo urbano consolidado, sino que es precisamente, y de acuerdo con la definición normativa, el suelo más adecuado para tal instrumento de planeamiento >>.

Contiene este razonar la STS de 15 de diciembre de 2011, recaída en el recurso 39/2008, en el que se examina la STSJ de Cataluña que se reconoce la condición de unos suelos como SUC que sin embargo se habían incluido en el PGOU y en el PAU de Tarrasa como SUNC. "La Sala de instancia, valorando precisamente la prueba pericial practicada, llega a la conclusión de que se trata de un solar, que, por consiguiente, no cabe clasificarlo como suelo urbano no consolidado, razón por la que estima la acción ejercitada y anula la clasificación otorgada al terreno por el Plan General y Programa de Actuación impugnados, de manera que no existe incoherencia alguna al resolver que dichos instrumentos de ordenación son nulos en cuanto incluyen un solar, propiedad de la demandante, como suelo urbano no consolidado en un Plan de Mejora.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Aunque la Ley autonómica catalana 2/2002, de 14 de marzo, disponga que es suelo urbano no consolidado aquél que el planeamiento incluya en un ámbito de transformación urbanística, la Sala sentenciadora lo que declara es que el suelo en cuestión no debió, dadas sus características, incluirse en ese Plan de Mejora urbana por tratarse de un solar conforme a lo dispuesto en los artículos 29 y 30 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Cataluña, según los cuales constituyen suelo urbano consolidado los terrenos que tengan la condición de solar porque son susceptibles de licencia inmediata y no tienen que ser gravados con cesiones.

Idénticos pronunciamientos recoge la STS de 21 de marzo de 2012, recaída en el recurso 1964/2008, y que también se pronuncia sobre el PGOU y el PAU de Tarrasa. La sentencia de instancia había afirmado que "no es de aplicación al caso la norma del apartado nº 2 del artículo 31 de la Lei 2/2002, d'Urbanisme, introducido por la Ley 10/2004, de Modificación de la Ley 2/2002, aducido por la Administración demandada para fundamentar "la desconsolidació del sòl urbà consolidat". Según la Administración el concepto de suelo urbano consolidado tiene un carácter dinámico en el sentido de que puede perderse en el caso de modificación o revisión del planeamiento general, lo que a su entender acontece en el presente caso.

Pero afirma el TS que "Yerra la Administración cuando afirma que la mera modificación o revisión del planeamiento general es suficiente para causar la pérdida de la condición o carácter de suelo urbano consolidado pasando a ser suelo urbano no consolidado. Antes de la citada modificación de la Lei 2/2002, d'Urbanisme, por la Ley 10/2004, modificación que introdujo el apartado nº 2 del artículo 31 de la Lei 2/2002, d'Urbanisme, no existía norma alguna que tipificase un supuesto de transformación de suelo urbano consolidado en suelo urbano no consolidado."

La STS de 16 febrero 2012, Recurso de Casación núm. 4377/2009, examina la STSJ de Galicia que había reconocido "abiertamente, en su fundamento jurídico segundo, que no existe discrepancia sobre el hecho de que los terrenos a que se refiere la controversia, en los que se ubicaba una dotación escolar, tenían el carácter de solar antes de la modificación del planeamiento impugnada, lo que implica que también merecían la condición de suelo urbano consolidado. Este dato, aceptado por todos, va a ser determinante para la estimación de los motivos de casación, en los que se denuncia, en definitiva, la infracción del régimen relativo a la categorización del suelo urbano. Señala la sentencia recurrida que la modificación puntual prevé una ordenación del solar de la recurrente sustancialmente distinta a la existente, incrementando considerablemente el aprovechamiento; y, ese cambio de ordenación es el que permitiría alterar la categoría de los terrenos. Pues bien, ese razonamiento de la Sala de instancia se opone a lo declarado por esta Sala del Tribunal Supremo en reiteradas ocasiones."

La STS de 1 mayo 2012, recaída en el recurso de casación núm. 5835/2009, también enjuicia la sentencia del Pleno de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, de 24 de junio de 2009, dictada en el recurso contencioso-administrativo nº 317/2000, sobre planeamiento urbanístico, en la que se estimaba no ajustado a derecho el P.G.O.U. de Mijas en el particular relativo a las Unidades de Ejecución C-13 y C-14, a la que se refiere el presente Recurso, viniendo a declarar que las mismas son sectores plenamente consolidados y urbanizados y no han de ser incluidos en área de reparto alguno a los efectos de cesiones municipales. La tesis del Ayuntamiento de Mijas en casación "de que los propietarios de los terrenos a que se refiere la controversia resultarían injustamente beneficiados por la patrimonialización de un exceso de aprovechamiento lesivo del principio de equidistribución en dicho ámbito tampoco se acomoda a la jurisprudencia de esta Sala.

En la STS de 11 de mayo de 2012, enjuiciando también un supuesto de clasificación como suelo urbano de una parcela del PGOU de Mijas, recuerda: "Basta citar la sentencia de 16 de febrero de 2012 (RJ 2012, 4085) (recurso de casación nº 4377/2009) que recuerda lo dicho en otra anterior de 23 de septiembre de 2008 (RJ 2008, 4550) (recurso de casación nº 4731/2004). Allí resolvimos la controversia planteada sobre la distinción de las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, haciendo armónica y coherente la legislación básica estatal (Ley 6/1998, de 13 de abril (RCL 1998, 959)) con la autonómica (en aquél caso la Ley 9/1999, de 13 de mayo (LCAN 1999, 150 y 189)), de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Ordenación del Territorio de Canarias en el sentido de dar preferencia a "la realidad existente" sobre las previsiones futuras de reurbanización o reforma interior contempladas en el planeamiento urbanístico. Pues bien, de acuerdo con la doctrina contenida en dicha Sentencia de 23 de septiembre de 2008, que luego hemos reiterado en ocasiones posteriores, entre otras, en las Sentencias de 17 de diciembre de 2009 (RJ 2010, 2885) (recurso de casación nº 3992/2005), 25 de marzo de 2011 (RJ 2011, 2561) (recurso de casación nº 2827/2007), 29 de abril de 2011 (RJ 2011, 4318) (recurso de casación nº 1590/2007) 19 de mayo de 2011 (RJ 2011, 4471) (recurso de casación nº 3830/07) y 14 de julio de 2011 (RJ 2011, 6503) (recurso de casación nº 1543/08), señalamos que no resulta admisible <<...que unos terrenos que indubitadamente cuentan, no sólo con los servicios exigibles para su consideración como suelo urbano, sino también con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, y que están plenamente consolidados por la edificación pierdan la consideración de suelo urbano consolidado, pasando a tener la de suelo urbano no consolidado, por la sola circunstancia de que el nuevo planeamiento contemple para ellos una determinada transformación urbanística...>>. Y añadimos que <<...Tal degradación en la categorización del terreno por la sola alteración del planeamiento, además de resultar ajena a la realidad de las cosas, produciría consecuencias difícilmente compatibles con el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, principio éste que, según la normativa básica (artículo 5 de la Ley 6/1998 (RCL 1998, 959)), las leyes deben garantizar>>.

Para el mejor entendimiento del alcance de esta doctrina, resulta necesario invocar la dicción legal del art. 45.2 de la Ley andaluza 7/2002, de ordenación urbanística, según la cual, es suelo urbano consolidado el integrado por los terrenos a que se refiere el apartado anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos como suelo urbano no consolidado. A tal fin, especifica la Ley autonómica cuándo tienen esa condición:

"B) Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por precisar una actuación de transformación urbanística debida a alguna de las siguientes circunstancias:

a) Constituir vacíos relevantes que permitan la delimitación de sectores de suelo que carezcan de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos y requieran de una actuación de renovación urbana que comporte una nueva urbanización conectada funcionalmente a la red de los servicios e infraestructuras existentes.

b) Estar sujeta a una actuación de reforma interior por no contar la urbanización existente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos en la proporción y con las características adecuadas para servir a la edificación existente o que se vaya a construir en ellos, ya sea por precisar la urbanización de la mejora o rehabilitación, o bien de su renovación por devenir insuficiente como consecuencia del cambio de uso o edificabilidad global asignado por el planeamiento.

c) Precisar de un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o de cambio de uso que el instrumento de planeamiento atribuya o reconozca en parcelas integradas en áreas homogéneas respecto al aprovechamiento preexistente.

Se presumirá que este aumento de edificabilidad o densidad o cambio de uso requiere el incremento o mejora de las dotaciones, y en su caso de los servicios públicos y de urbanización, cuando dicho incremento comporte un aumento del aprovechamiento objetivo superior al diez por ciento del preexistente".

En definitiva, no puede someterse al régimen de cargas de las actuaciones sistemáticas, que son propias del suelo urbano no consolidado, a terrenos que merecían la categorización de urbano consolidado por la urbanización, conforme a la realidad física preexistente al planeamiento que prevé la nueva ordenación, la mejora o la reurbanización, pues no procede devaluar el estatuto jurídico de los propietarios de esta clase de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

suelo exigiéndoles el cumplimiento de las cargas y obligaciones establecidas para los propietarios del suelo no consolidado. Así lo ha reconocido el TS al pronunciarse sobre supuestos litigiosos a los que eran aplicables normas autonómicas que categorizan el suelo urbano no consolidado de forma análoga al legislador cántabro, sobre la base de que es una exigencia derivada de la legislación estatal, y al albur de la doctrina sentada por el TC al enjuiciar la constitucionalidad de la Ley 6/1998, en el entendimiento de que la legislación autonómica no puede desconocer la realidad física.

No obstante lo anterior, repárese que los pronunciamientos judiciales citados se han producido en aplicación del art. 14 de la Ley 6/1998, de 13 de julio, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Sin embargo, esa norma no es la aplicable actualmente: primero la Ley 8/2007, de 28 de mayo, y después la actualmente vigente Ley de Suelo aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, recogen una nueva normativa al respecto. Particularmente, el art. 12.3 de esta última define el suelo urbanizado como el que se encuentra "integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento".

Dentro del suelo urbanizado, la Ley distingue, en su art. 14.1.a), las actuaciones de nueva urbanización, "que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística"; y "las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado".

No ha habido aún pronunciamientos judiciales al respecto, pero el parámetro legal establecido por la norma básica continúa la línea recogida en la anterior Ley 6/1998, sobre RSV, en el sentido de que el precepto se limita a contemplar los suelos desde la perspectiva de la urbanización, y no de la ordenación, a fin de identificar si está sujeto a operaciones de reforma interior. En este punto la norma estatal resulta continuista con la previsión anterior, de tal manera que se puede deducir que si el planeamiento urbanístico no asigna a un suelo actuaciones de mejora de servicios que efectivamente respondan a nuevas concepciones globales urbanísticas, sino que se limita a prever cambios y mejoras puntuales de los servicios urbanísticos, en esos casos nos encontraremos ante un suelo urbano consolidado por la urbanización (aunque no por la ordenación), en el que los propietarios de suelo no habrán de sujetarse a los deberes urbanísticos que excedan de aquellos que vengan determinados por la necesidad de dotar a la parcela de las condiciones necesarias para que adquiera la condición de solar.

El acomodo de esta doctrina jurisprudencial, emanada del Tribunal Supremo al albur de la doctrina constitucional sobre el margen de la legislación autonómica para identificar los suelos urbanos no consolidados por la urbanización, sin desconocer la realidad, y adecuarla a la legislación autonómica exige entender que será suelo urbano no consolidado aquel suelo que esté sometido a operaciones de renovación o reforma por estar sujeto a una ordenación sustancialmente distinta, siempre que esas operaciones determinen una nueva urbanización que responda a nuevas concepciones globales urbanísticas, y no mejas obras de mejora de la urbanización, aunque ello conlleven una importante plusvalía para los propietarios.

Lo que se informa a ese ayuntamiento con el fin de instruirle en los criterios que, para la clasificación y categorización de suelo urbano, han de inspirar la elaboración del Plan General."

Por todo ello, nada impide que de conformidad con lo establecido en los Artículos 98.e) y 83.4 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio (L.O.T.R.U.S.C.) se pueda actuar sobre el suelo urbano consolidado por la urbanización alterando la calificación del suelo aún cuando suponga un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Artículo 98. Deberes en el suelo urbano consolidado

e) En las modificaciones de planeamiento, ceder, libre de cargas, el suelo correspondiente al 10% del incremento de la edificabilidad generada por la nueva ordenación urbanística al atribuir una mayor edificabilidad, densidad o asignación de nuevo uso respecto de la preexistente. Dicha cesión podrá ser sustituida por su equivalente económico conforme a lo dispuesto en la legislación estatal de suelo.

Artículo 83. Modificación.

4. Cuando la modificación del Plan suponga un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo. En suelo urbano consolidado, pueden ser sustituidas dichas cesiones por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado.

En todo caso hay que tomar en consideración lo establecido en el apartado 1 del citado Artículo 83, en el sentido de que una actuación masiva sobre todas las parcelas de una zona se podría considerar como un supuesto de revisión del P.G.O.U..

Artículo 83. Modificación.

1. Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de la clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión.

A la vista de lo anteriormente expuesto, tenemos dos posibles vías de actuación. Por un lado podemos ir tramitando modificaciones puntuales de parcelas aisladas y por otro podemos introducir en el documento de revisión del Plan General una reforma que afecte a una zona más amplia del suelo urbano consolidado.

En este sentido, se ha estudiado en la zona comprendida entre la plaza de Carlos V y el Puntal un cambio de calificación de las parcelas calificadas como Área de vivienda unifamiliar en parcela propia, que pasarían a calificarse como Área de apartamentos en régimen intensivo.

	Área de vivienda unifamiliar en parcela propia	Área de apartamentos en régimen intensivo
Ocupación máxima suelo	20%	40%
Parcela mínima	600m ² (1)	500m ²
Altura máxima	9 metros	5 plantas con 16'50 metros de altura de cornisa
Edificabilidad	--- (2)	0,75m ² /m ²
Densidad	--- (3)	75viviendas/Ha

(1)excepto en aquellos casos en los que la parcela se encuentre rodeada por todos sus linderos con parcelas en las que la edificación haya sido materializada, debiendo alcanzar entonces, como mínimo, una superficie de 420 metros cuadrados

(2) Con una altura de 9m (3 plantas + bajocubierta) y una ocupación en planta del 20%, la edificabilidad máxima sería aproximadamente de 0,72m²/m²

(3) Si cada 600m² de parcela se permiten dos viviendas, la densidad resultante es de 33viviendas/Ha

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En tal zona hay un total de 75 parcelas que están ocupadas por una o dos viviendas unifamiliares y que son susceptibles de modificar sus parámetros urbanísticos propiciando un cambio de calificación que haga más atractiva su puesta en el mercado y permita dotar de un mayor número de viviendas al núcleo urbano, optimizando la ocupación del suelo ya consolidado por la urbanización. Hay otras 16 parcelas que no son susceptibles de modificación puntual (parcela a parcela) por tener una parcela de superficie menor a la mínima edificable (500m2) para el Área de Apartamentos en Régimen Intensivo.

Parcela	Superficie	Nº máximo viviendas calificación actual	Nº máximo viviendas calificación propuesta	Diferencia
Entre el Puntal y el Parque de Cenon 8 parcelas	5.271m2	16	34	18
Entre el Parque de Cenon y el Parque de los Tres Laredos 31 parcelas	27.268m2	73	189	116
Parcela	Superficie	Nº máximo viviendas calificación actual	Nº máximo viviendas calificación propuesta	Diferencia
Entre el Parque de los Tres Laredos y Carlos V 57 parcelas	46.116m2	130	321	191
	78.655m2	219	544	325

En total tenemos un incremento del número de viviendas de 325 unidades, que a 3 hab./viv. hacen un total de 975 habitantes más de los previstos por el planeamiento en la zona.

ANEJO: RELACIÓN DE PARCELAS

Parcela	Superficie	Nº máximo viviendas calificación actual	Nº máximo viviendas calificación propuesta	Diferencia
3986502VP6038N	630	2	4	2
3885202VP6038N	630	2	4	2
3986503VP6038N	630	2	4	2
3885203VP6038N	630	2	4	2
3785003VP6038N	725	2	5	3
3785004VP6038N	746	2	5	3
3884601VP6038S	642	2	4	2
3984303VP6038S	638	2	4	2
Entre el Puntal y el Parque de Cenon 8 parcelas	5.271m2	16	34	18
3982402VP6038S	641	2	4	2
3982403VP6038S	629	2	4	2
3982408VP6038S	597	1	4	3
3982409VP6038S	634	2	4	2

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Parcela	Superficie	Nº máximo viviendas calificación actual	Nº máximo viviendas calificación propuesta	Diferencia
3982410VP6038S	1240	4	9	5
4080802VP6048S	1234	4	9	5
4080804VP6048S	1423	4	10	6
4080806VP6048S	585	1	4	3
4080807VP6048S	659	2	4	2
4080808VP6048S	704	2	5	3
4080810VP6048S	682	2	5	3
4181601VP6048S	585	1	4	3
4181602VP6048S	600	2	4	2
4181603VP6048S	585	1	4	3
4181604VP6048S	590	1	4	3
4181613VP6048S	1260	4	9	5
4181606VP6048S	575	1	4	3
4181608VP6048S	1209	2	9	7
4181609VP6048S	575	1	4	3
4181610VP6048S	1106	2	8	6
4181611VP6048S	797	2	5	3
4179001VP6047N	615	2	4	2
4179002VP6047N	566	1	4	3
4079301VP6047N	1272	4	9	5
4079304VP6047N	2114	6	15	9
4278701VP6047N	604	2	4	2
4278702VP6047N	1804	6	13	7
4278704VP6047N	1286	4	9	5
4275202VP6047N	594	1	4	3
4374203VP6047S	900	2	6	4
4274403VP6047S	603	2	4	2
Entre el Parque de Cenon y el Parque de los Tres Laredos 31 parcelas	27.268m2	73	189	116
4572801VP6047S	2219	6	16	10

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Parcela	Superficie	Nº máximo viviendas calificación actual	Nº máximo viviendas calificación propuesta	Diferencia
4572804VP6047S	1210	4	9	5
4572805VP6047S	980	2	7	5
4572806VP6047S	1841	6	13	7
4572807VP6047S	940	2	7	5
4572808VP6047S	1118	2	8	6
4572809VP6047S	1450	4	10	6
4572810VP6047S	633	2	4	2
4672302VP6047S	2990	8	22	14
4770806VP6047S	575	1	4	3
4670401VP6047S	957	2	7	5
4670402VP6047S	701	2	5	3
4670403VP6047S	542	1	4	3
4670404VP6047S	662	2	4	2
4670405VP6047S	602	2	4	2
4670406VP6047S	595	2	4	2
4670407VP6047S	654	2	4	2
4670408VP6047S	773	2	5	3
4670409VP6047S	527	1	3	2
4670410VP6047S	606	2	4	2
4670411VP6047S	527	1	3	2
4769001VP6046N	729	2	5	3
4769004VP6046N	660	2	4	2
4769007VP6046N	660	2	4	2
4868001VP6046N	892	4	6	2
4970502VP6047S	1010	4	7	3
5069401VP6056N	2526	8	18	10
5068503VP6056N	896	2	6	4
5068504VP6056N	505	1	3	2
5068505VP6056N	786	2	5	3
5068508VP6056N	1850	6	13	7
4967303VP6046N	913	2	6	4

MEMORIA + E.I.: ■ LAREDO ■ Revisión P.G.O.U. Fase 12ª TEXTO REFUNDIDO ■ Marzo 2.015

- 41 -

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Parcela	Superficie	Nº máximo viviendas calificación actual	Nº máximo viviendas calificación propuesta	Diferencia
4967307VP6046N	632	2	4	2
4967312VP6046N	607	2	4	2
5168302VP6056N	2434	8	18	10
5166805VP6056N	993	2	7	5
5365801VP6056N	1200	4	9	5
5365802VP6056N	969	2	7	5
5365807VP6056N	724	2	5	3
5366005VP6056N	548	1	4	3
5366006VP6056N	548	1	4	3
5366007VP6056N	677	2	5	3
5366008VP6056N	733	2	5	3
5367004VP6056N	3005	10	22	12
5367006VP6056N	517	1	3	2
Entre el Parque de los Tres Laredos y Carlos V 57 parcelas	46.116m2	130	321	191

Con motivo de la cuarta exposición al público el Ayuntamiento de Laredo indicó a los redactores se introdujesen modificaciones en la margen impar de la calle Padre Ignacio Ellacuría de conformidad con el estudio efectuado por del Jefe de Servicio de la Oficina Técnica de Vías y Obras, el cual es el siguiente:

CAPACIDAD RESIDENCIAL DE LA MARGEN IMPAR DE LA CALLE PADRE IGNACIO ELLACURIA.-

Se estudia - en la zona comprendida entre la c/Marqués de Comillas, la Plaza de Carlos V, la calle Padre Ignacio Ellacuria, la Avda. de España y el Arroyo Pelegrín - la capacidad residencial resultante en el nuevo Plan General en caso de recalificar las parcelas actualmente calificadas en el último documento entregado como Área de vivienda unifamiliar en parcela propia (Área de ordenación 3) o Área de vivienda unifamiliar agrupada (Área de ordenación 2), las cuales pasarían a calificarse como Área de apartamentos en régimen intensivo (Área de ordenación 1).

	Área de vivienda unifamiliar en parcela propia	Área de vivienda unifamiliar agrupada	Área de apartamentos de régimen intensivo
Ocupación máxima suelo	20%	40%	40%
Parcela mínima	600m2(1)	130m2/vivienda	500m2
Altura máxima	9m	2 plantas o 6,5m (7m si hay garaje bajo rasante)	5 plantas con 16'50m de altura de cornisa
Edificabilidad	--- (2)	0,85m2/m2	0,75m2/m2
Densidad	--- (3)	---(4)	75viv/Ha

(1)excepto en aquellos casos en los que la parcela se encuentre rodeada por todos sus linderos con parcelas en las que la edificación haya sido materializada, debiendo alcanzar entonces, como mínimo, una superficie de 420 metros cuadrados

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- (2) Con una altura de 9m (3 plantas + bajocubierta) y una ocupación en planta del 20%, la edificabilidad máxima sería aproximadamente de 0,72m²/m²
- (3) Si cada 600m² de parcela se permiten dos viviendas, la densidad resultante es de 33viviendas/Ha
- (4) Si las actuaciones han de aportar una superficie de parcela neta mínima de 130m² por vivienda, la densidad resultante es de 76,92viv/Ha

Como viviendas actuales se considera el mayor número resultante entre las existentes y las posibles de ejecutar si la parcela se convierte en solar.

Como viviendas propuestas se ha considerado por una parte que no haya límite de parcela mínima en la Ordenanza propuesta y por otra parte que si lo haya. Además también se ha considerado el mayor número resultante entre las existentes y las posibles de ejecutar si la parcela se convierte en solar.

RELACIÓN DE PARCELAS

Parcela	Superficie	Nºmáximo viviendas calificación actual o existentes (la mayor de las dos)	Nºmáximo viviendas calificación propuesta	Diferencia
5663002VP6056S	1127	2	8	8
5663003VP6056S	120	1	1	1
5663004VP6056S	400	1	3	1
5663005VP6056S	400	1	3	1
5663006VP6056S	1722	13	12	12
5663009VP6056S	477	3	3	3
5663010VP6056S	340	2	2	2
5663011VP6056S	450	3	3	3
5663012VP6056S	323	1	2	1
5663013VP6056S	265	3	3	3
5663014VP6056S	616	2	4	4
5663015VP6056S	720	2	5	5
5663016VP6056S	628	3	4	4
5663019VP6056S	300	2	2	2
5663027VP6056S	2842	8	21	21
5663045VP6056S	958	2	7	7
5663020VP6056S	560	9	9	9
5663021VP6056S	1049	11	11	11
5663033VP6056S	682	3	5	5
5663034VP6056S	767	2	5	5
5663035VP6056S	848	2	6	6
5663036VP6056S	819	2	6	6
5663038VP6056S	539	4	4	4
5663039VP6056S	539	4	4	4
6063001VP6066S	874	10	10	10
6063008VP6066S	440	3	3	3
6063009VP6066S	1444	11	10	10
6063004VP6066S	357	1	2	1
6063005VP6066S	212	1	1	1
6063006VP6066S	212	1	1	1
6063007VP6066S	240	1	1	1
6063010VP6066S	1211	9	9	9
6063012VP6066S	1215	9	9	9
6063017VP6066S	405	1	3	1
6063018VP6066S	375	1	2	1
6063019VP6066S	320	1	2	1
6063020VP6066S	442	2	3	2
6063022VP6066S	1782	4	13	13
6063028VP6066S (parte)	1520	4	32	32
6063028VP6066S (resto)	2809	21		
6063043VP6066S	1606	4	12	12
6063044VP6066S	1367	4	10	10
6063045VP6066S	430	1	3	1
6365803VP6066N (parte)	1074	2	8	8
	35826	177	267	254

Conclusión: la capacidad residencial se aumentará entre 77 y 90 viviendas

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

De lo que se deduce que la capacidad de acogida en este tipo de suelo es la suma de tres cifras: por un lado, el número de viviendas actuales, por otro, el previsto en los solares no edificados y en aquellas parcelas cuya edificabilidad no se encuentre agotada y por último las parcelas que sufren un cambio de zonificación en el área asignada por el vigente P.G.O.U.. Se aporta cuadro pormenorizado, que hace referencia a las dos primeras cifras según parcelas catastrales, en base al estudio efectuado por el equipo redactor.

CAPACIDAD RESIDENCIAL – S.U.C.							
	PARCELA	S. (m ²)	S.C.A. (m ²)	Tipo	S.M.E. (m ²)	S.E.R.	C ^a Residencial (Viviendas)
1	3982410VP6038S0001GS	1.240	575	3	744	169	1
2	4080804VP6048S0001PH	1.423		3	854	854	5
3	4079304VP6047N0001MF	2.114	410	3	1.268	858	5
4	4079305VP6047N0001OF	2.699	365	2	2.294	1.929	18
5	4278702VP6047N0001MF	1.804	154	3	1.082	928	5
6	4275203VP6047N0001BF	1.757	290	2	1.493	1.203	11
7	4572806VP6047S0001OX	1.841	413	3	1.105	692	4
8	4572808VP6047S0001RX	1.118		2	950	950	9
9	4672302VP6047S0001FX	2.990	462	3	1.794	1.332	7
10	5069401VP6056N0001QQ	2.526	252	3	1.516	1.264	7
11	4272335VP6047S0001OX	2.330		2	1.981	1.981	18
12	4272338VP6047S0001DX	969		2	824	824	8
13	4272340VP6047S0001RX	846		2	719	719	7
14	5068502VP6056N0001OQ	1.187	150	3	712	562	3
15	5068508VP6056N0001JQ	1.850	440	3	1.110	670	4
16	5168302VP6056N0001HQ	2.434	194	3	1.460	1.266	7
17	5265501VP6056N0001GQ	665	89	3	399	310	2
18	5265504VP6056N0001LQ	1.040	125	3	624	499	3
19	5359001VP6055N0001KU	1.580	321	5	474	153	1
20	5367004VP6056N0001QQ	3.005	404	3	1.803	1.399	8
21	5666008VP6056N0001IQ	604		3	362	362	2
22	5666007VP6056N0001XQ	603		3	362	362	2
23	5666003VP6056N0001OQ	2.010	327	3	1.206	879	5
24	5766202VP6056N0001MQ	2.080	630	3	1.248	618	3
25	5565001VP6056N0001JQ	1.570	462	3	942	480	3
26	5565002VP6056N0001EQ	1.765	251	3	1.059	808	4

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

CAPACIDAD RESIDENCIAL – S.U.C.							
	PARCELA	S. (m ²)	S.C.A. (m ²)	Tipo	S.M.E. (m ²)	S.E.R.	C ^a Residencial (Viviendas)
27	5764005VP6056S0001OO	1.692	283	3	1.015	732	4
28	5663006VP6056S0001ZO	1.722		2	1.464	1.464	14
29	5663009VP6056S0001WO	477		2	405	405	4
30	5663010VP6056S0001UO	340		2	289	289	3
31	5663011VP6056S0001HO	450		2	383	383	4
32	5663012VP6056S0001WO	323	35	3	194	159	1
33	5663027VP6056S0001KO	1.900	283	3	1.140	857	5
34	6063012VP6066S0001JD	1.215		2	1.033	1.033	10
35	6063028VP6066S0001LD	2.571	750	3	1.543	793	4
36	6063028VP6066S0001LD	2.823		2	2.400	2.400	22
37	6267401VP6066N0001AT	2.252		3	1.351	1.351	8
38	6267403VP6066N0001YT	1.200		3	720	720	4
39	6063043VP6066S0001ID	1.606	328	3	964	636	4
40	6365803VP6066N0001RT	1.078		3	647	647	4
41	6366401VP6066N0001ZT	1.204		C.U.	2.949	2.949	27
42	6666102VP6066N0001JT	380		4	1.216	1216	14
43	6666104VP6066N0001ST	180		4	576	576	6
44	5658101VP6055N0001HU	2.010	302	5	603	301	2
46	5660314VP6056S0001JO	570		5	171	171	1
47	5660313VP6056S0001IO	280		5	84	84	1
48	5660312VP6056S0001XO	250		5	75	75	1
49	5959002VP6055N0001WU	1.370	283	5	411	128	1
50	5959003VP6055N0001AU	2.164		5	649	649	5
51	6060001VP6066S0001XD	1.850		5	555	555	4
52	6060002VP6066S0001ID	1.435	75	5	431	356	3
53	6060003VP6066S0001JD	1.495		5	449	449	3
54	6060004VP6066S0001ED	799		5	240	240	2
55	5959006VP6055N0001GU	1.135		5	341	341	2
56	5959007VP6055N0001QU	1.170		5	351	351	3
57	6060006VP6066S0001ZD	1.935	291	5	581	290	2
58	5959009VP6055N0001LU	580		5	174	174	1
59	6060008VP6066S0001HD	525	41	5	158	117	1
60	5959010VP6055N0001QU	905		5	272	272	2
61	5959011VP6055N0001PU	1.795	99	5	539	440	3

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

CAPACIDAD RESIDENCIAL – S.U.C.							
	PARCELA	S. (m ²)	S.C.A. (m ²)	Tipo	S.M.E. (m ²)	S.E.R.	Cª Residencial (Viviendas)
62	6562002VP6066S0001QD	528	81	4	1690	1.609	18
63	6664404VP6066S0001FD	715	752	4	2288	1.536	17
64	6664402VP6066S0001LD	410	300	4	1312	1.012	11
65	6664401VP6066S0001PD	625	753	4	2000	1.247	14
66	6664201VP6066S0001WD	205	399	4	656	257	3
67	6765604VP6066N0001LT	235	222	4	752	530	6
68	6765603VP6066N0001PT	870	424	4	2784	2360	26
69	6765601VP6066N0001GT	320	792	4	1.024	232	3
70	6765602VP6066N0001QT	1.340	555	4	4.288	3.733	41
71	6867503VP6066N0001IT	435		4	1.392	1.392	15
72	6668403VP6066N0001WT	132	132	4	422	290	3
73	6468001VP6066N0001UT	156	185	4	499	314	3
74	6468002VP6066N0001HT	156	215	4	499	284	3
75	6468003VP6066N0001WT	156	207	4	499	292	3
76	6468004VP6066N0001AT	156	180	4	499	319	4
77	6468005VP6066N0001BT	156	223	4	499	276	3
78	6569004VP6066N0001IT	839	815	4	2.685	1.870	21
79	6669604VP6066N0001QT	121	131	4	387	256	3
80	6669605VP6066N0001PT	121	131	4	387	256	3
81	6669606VP6066N0001LT	121	131	4	387	256	3
82	6669803VP6066N0001MT	122	136	4	390	254	3
83	6669804VP6066N0001OT	125	111	4	400	289	3
84	6669805VP6066N0001KT	122	127	4	390	263	3
85	6669401VP6066N0001ST	2.713	4001	4	8.682	4.681	52
86	6668301VP6066N0001ET	56	108	4	179	71	1
87	6668302VP6066N0001ST	50	100	4	160	60	1
88	6668303VP6066N0001ZT	52	104	4	166	62	1
89	6668304VP6066N0001UT	53	103	4	170	67	1
90	7069001VP6076N0001AO	710	422	4	2.272	1.850	21
91	7069021VP6076N0001XO	660	673	4	2.112	1.439	16
92	7168202VP6076N0001GO	220		3	132	132	1
93	7168203VP6076N0001QO	220		3	132	132	1
94	7168204VP6076N0001PO	119		3	71	71	0
Total							628

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

CAPACIDAD RESIDENCIAL – S.U.C.							
PARCELA	S. (m ²)	S.C.A. (m ²)	Tipo	S.M.E. (m ²)	S.E.R.	C ^a Residencial (Viviendas)	
Nota:							
Los TIPOS corresponden a la numeración que figura en la documentación gráfica (planos de ordenación 04).							
<ol style="list-style-type: none"> 1. Apartamentos en régimen intensivo 2. Unifamiliar agrupada 3. Unifamiliar en parcela propia 4. Zona de ensanche en ocupación intensiva 							
C ^a = capacidad; C.U. = Residencial Colectivo (convenio urbanístico);							
S. = superficie; S.C.A. = S. construida actual; M.E. = S. máxima edificable; S.E.R. = S. edificable restante;							

- Cifra total de viviendas previstas en **S.U.C.** por cambio de zonificación..... 325+90=415
- Cifra total de viviendas previstas en **S.U.C.** en parcelas con posibilidad de edificación 628
- Estimación de nuevas viviendas en "La Puebla Vieja" 50
- Cifra total de viviendas en el antiguo Sector 4 226
- Cifra total de viviendas previstas en Unidades de Actuación en Suelo Urbano 8

- En **Suelo Urbano No Consolidado**, con ordenación pormenorizada desde el planeamiento, dado que el P.G.O.U. así lo contempla:
 - o La superficie de suelo clasificado como S.U.N.C. residencial es de 40.851,74 m²s.
 - o La edificabilidad máxima en esta categoría de suelo es de 36.799,21 m²c.
 - o El número máximo de viviendas establecido es de 266 viviendas.
 - o Para la comprobación de este cálculo, se aporta tabla pormenorizada para cada Unidad de Actuación incluida en Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial.
 - o El número de viviendas se establece en función de lo establecido en la L.O.T.R.U.S.C., no excediendo la densidad máxima permitida de 70 viviendas/Ha, excluyendo el suelo destinado a S.G.

- En **Suelo Urbanizable Delimitado**, con ordenación pormenorizada desde el planeamiento, dado que el P.G.O.U. así lo contempla:
 - o La superficie de suelo clasificado como S.U.D. residencial es de 962.701,05 m²s.
 - o La edificabilidad máxima en esta categoría de suelo es de 772.520,34 m²c.
 - o El número máximo de viviendas establecido es de 5.422 viviendas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- o Para la comprobación de este cálculo, se aporta tabla pormenorizada para cada Sector incluido en Suelo Urbanizable Delimitado de uso residencial.
- o El número de viviendas se establece en función de lo establecido en la L.O.T.R.U.S.C, no excediendo la densidad máxima permitida de 70 viviendas/Ha, excluyendo el suelo destinado a S.G.

En resumen, la capacidad de acogida de uso residencial del Plan General de Ordenación Urbana de Laredo se establece en:

- o Nº de viviendas existentes 15.076 viviendas
- o Previsión de viviendas en S.U.C. 415+678 viviendas
- o Previsión de viviendas en antiguo Sector 4..... 226 viviendas
- o Previsión de viviendas en U. A. y S.U.N.C. y P.E.P.R.I..... 274 viviendas
- o Previsión de viviendas en S.U.D. 5.422 viviendas
- o **TOTAL** **22.091 viviendas**

Aplicando la ratio de 3 habitantes/vivienda (redondeo de 2'94 hab./viv), se proyecta una población potencial o de máxima ocupación, de **66.273 habitantes** para el municipio de Laredo. Cabe recordar que la mayor parte de la edificación residencial existente se utiliza como segunda residencia, esto es 9.133 viviendas. Si descontáramos las viviendas existentes de segunda residencia, aun suponiendo la residencia permanente de los ocupantes de todas las nuevas viviendas previstas, hecho bastante difícil de ser cierto, nos encontramos con una población residente en Laredo a futuro, de **38.874 personas en 12.958 viviendas**, cantidad bastante inferior a la propuesta en las primeras fases de los trabajos de Revisión del P.G.O.U.

A modo de conclusión final, se establece el incremento del parque residencial actual de Laredo en **7.015 viviendas (21.345 habitantes)**, datos que se estiman adecuados para el municipio de Laredo, principalmente motivados por la inexistencia actual de suelo apto para la edificación, debido a un planeamiento vigente obsoleto y a la dilatación en el tiempo de la tramitación del presente P.G.O.U.. Se mantiene la ratio de 3 habitantes por vivienda, en vez de los 2,74 que fija el I.CAN.E. (lo que supondría una población total de **60.530 habitantes** y un incremento de **19.222 habitantes**).

En resumen, aunque el incremento real es de 7.015 viviendas, la realidad es que 1.319 (S.U.C. y antiguo Sector IV), se van a ubicar en Suelo Urbano ya existente, por lo que el incremento real del parque residencial de Laredo sobre el actual, por cambio de modelo con respecto al planeamiento vigente, motivado por las circunstancias que más adelante se detallan, es de **5.696 viviendas (17.088 habitantes)**, lo que supone un crecimiento anual de **285 viviendas /año** para un Plan de Etapas finalizado de veinte años (ver justificación

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

posterior), datos que se estiman adecuados para el Ayuntamiento de Laredo, principalmente motivados por la inexistencia actual de suelo apto para la edificación, a causa de un planeamiento vigente obsoleto, con respecto a la legislación urbanística vigente, mucho más exigente en cuanto a espacios dedicados a Sistemas Generales y Locales de espacios libres de uso y dominio públicos y equipamientos y dotaciones. Ello supone que la ratio de crecimiento por año y por cada mil habitantes de **16,68** viviendas /año. Por otra parte, en el Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación, así como en la normativa urbanística, se ha fijado un plazo de desarrollo del P.G.O.U. de 12 años (tres cuatrienios), y teniendo en cuenta lo establecido en las Ordenanzas para el desarrollo de los Sectores, la solicitud de licencias de edificación y un período de 2 a 3 años para la construcción y tramitación resulta que el desarrollo final pudiere ser de alrededor de 20 a 22 años, si todo transcurriera normalmente; pero dado que siempre surgen variaciones, es por lo que como norma general podrían considerarse hasta períodos de 25 años. No obstante, en la presente Revisión del P.G.O.U. de Laredo se ha optado por un plazo de 20 años en base a:

- A la necesidad de una puesta en el mercado de un suelo, ya desarrollado, pendiente de gestión, con el fin de paliar la carencia del mismo y con el fin de abaratar los costes ante la demanda a corto y medio plazo, lo que llevará aparejado el abaratamiento del coste de la vivienda. Este hecho es importante como veremos más adelante. Ello lleva como consecuencia la creación de un nuevo parque residencial, bien para alquiler o en propiedad, que permitirá que la población que se ha desplazado a municipios limítrofes pueda retornar, al tiempo que nuevas generaciones no se verán obligadas a desplazarse. Asimismo, tras el análisis de los datos del I.CAN.E en la época, 2.002-2.006, Laredo sufre un incremento de población, si bien en los años posteriores ese incremento (527 habitantes) se ve duplicado en cuanto al descenso de gente que ha dejado de vivir en Laredo para trasladarse a otros municipios limítrofes, como Colindres, Liendo, Bárcena de Cicero, Limpias y Ampuero (1.775 habitantes), lo que supone una pérdida 1.248 habitantes.

- La apuesta por instauración de un gran espacio empresarial y/o industrial, pese a la actual coyuntura económica (durante estos últimos años el espacio que el vigente P.G.O.U. tenía reservado para estas actividades ha visto cómo se implantaban empresas de servicios, viéndose incrementada la actividad comercial, siendo actualmente muy escaso el suelo vacante para estos tipos de actividades), permitirá la generación de nuevos puestos de trabajo, lo que llevará el que, si bien Laredo dispone de una buena red de comunicación viaria con el resto de municipios y ello permitirá que esos nuevos trabajadores se desplace, se necesite un mercado de viviendas en propiedad o alquiler del que ahora se carece.

- El entorno paisajístico, naturalista y turístico del municipio de Laredo constituye un punto de atracción para que un ámbito de población que, en estos momentos vive en otros municipios, se instale en Laredo, no como ocupación de segunda residencia, sino como primera, máxime si se tiene en cuenta el hecho

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

de contar con un hospital de carácter comarcal y una dotación educativa actual y prevista en la presente Revisión.

- El repunte observado en el año 2.014 con respecto a la solicitud de licencias para la construcción de viviendas (41 viv.) con respecto a los años anteriores (2.007, 7 viv.; 2.008, 13 viv.; 2.009, 1 vivi.; 2.010 y 2.011 ninguna solicitud para construir viviendas. Datos facilitados por el Ayuntamiento de Laredo). Llama la atención que dentro de los datos facilitados, se observa que en el año 2.000 se solicitan licencias para la construcción de 169 viviendas y en el año 2.001 son para 148 viviendas, años previos a la primera exposición al público de la Revisión del P.G.O.U. y por tanto a la suspensión de licencias (ello supone una ratio media de **12,68** viviendas por mil habitantes en esos momentos). En los años posteriores, con la excepción del año 2.004 (29 viviendas), las viviendas para las que se solicitaron licencia fueron de unas 70 viviendas como media, lo que supone una ratio de **5** viviendas por año. Debe tenerse en cuenta que la redacción de la Revisión del P.G.O.U. se inicia a primeros del año 2.001, y que si bien el Equipo Redactor, propone una ampliación del suelo apto para la edificación, es a partir del crecimiento detectado cuando el Ayuntamiento, propone y encarga a los redactores la ampliación y desarrollo de más suelo apto para la edificación. Este criterio, en mayor o menor grado, se ha mantenido durante gran parte del desarrollo de los trabajos de la presente Revisión del P.G.O.U.

Si bien en la actualidad, como antiguamente, se efectúa un análisis de los crecimientos demográficos para justificar las previsiones de los planeamientos generales, hoy en día existen otros aspectos o condicionantes que deben tenerse en cuenta, por cuanto, sino se llegaría al absurdo de que un planeamiento general de un municipio con un crecimiento demográfico regresivo jamás debería tener planeamiento nuevo, ya que con que el que dispone adaptado, a las legislaciones urbanísticas, sería suficiente. Sirva de ejemplo d lo que se expone la siguiente comparativa de los movimientos demográficos que han ocurrido desde 1.996 hasta el año 2.0014 en Ayuntamientos próximos y/o similares:

- o Castro Urdiales: Un crecimiento global del 211,93 %.
- o Colindres: Un crecimiento global del 35,63 %.
- o Liendo: Un crecimiento global del 54,13%.
- o Limpias: Un crecimiento global del 44,53%.
- o Laredo: Un **decremento** del 9,14 %.

El hecho de haber tomado el inicio del período desde 1.996 es porque en el vigente P.G.O.U. preveía para esas fechas una población de 14.324 habitantes, algo inferior a la que tenía Castro Urdiales en esa fechas y que era de 15.167 habitantes, según datos del I.CAN.E.. Parece lógico pensar, excepcionando las características de proximidad de Castro Urdiales al área metropolitana de Bilbao, que Laredo debería haber tenido un

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

crecimiento de al menos un **50%** de la población de aquellas fechas, que era de 12.913 habitantes (en el año 2.003 alcanza la cifra de 13.115 habitantes, para llegar al 2.014 con 11.800 habitantes).

Si municipios con planeamientos similares, en cuanto a que su redacción ha sido anterior a la promulgación de la L.O.T.R.U.S.C. (Liendo dispone de P.G.O.U. adaptado desde 2.013, lo cual no es relevante), con parecidos atractivos turísticos similares y una vía de comunicación (autovía) que permiten rápidos desplazamientos entre núcleos, tienen crecimientos parejos, excepción hecha de Castro Urdiales, menos Laredo, es que, o bien existe una carencia de suelo desarrollado o su puesta en mercado no se ha ejecutado o bien el precio del mismo, en relación con la causa anterior, es mayor que en esos otros municipios. No parece lógico pues, achacar a la crisis económica, que si ha influido, el descenso poblacional o no crecimiento, si no a la carencia de viviendas en donde instalarse, bien, como ya se ha indicado, por agotamiento del suelo urbano y/o la falta de práctica de gestionar el suelo de los propietarios y en su defecto el Ayuntamiento. Prueba de ello, es que el Ayuntamiento de Laredo llegó a contar con cuatro Planes Parciales redactados y solo dos de ellos llevados hasta la aprobación definitiva. Resulta curioso que los más cercanos al Suelo Urbano así como el Suelo Urbanizable del Pelegrín (Avda. Duque de Ahumada) y lindante con el Suelo Urbano no se hayan desarrollado, tal vez a la espera de que una revisión o una modificación supusiesen la conversión en Suelo Urbano directo.

Analicemos lo que el vigente P.G.O.U. preveía y que ha ocurrido:

- El vigente P.G.O.U. de Laredo preveía un crecimiento de 144 habitantes/año (página 57 de la Memoria). Piénsese que en base a las licencias solicitadas en los años 2.000 y 2.0001 se triplican esas previsiones y desde el 2.003 al 2.006, ambos inclusive, se superan. Contando con año y medio a dos años de construcción nos movemos entre los años 2.002 a 2.008.

- En la página 58 de la Memoria, la previsión efectuada para el año 1.996 es de que Laredo tendría una población de 14.324 habitantes, cifra no alcanzada en la realidad, ya que según el I.CAN.E. en esas fechas era de 12.913 habitantes, tal y como ya se ha señalado anteriormente. ¿Se debe mantener el vigente P.O.G.U., sino se han cubierto las expectativas demográficas?.

- En el cuadro de la página 139 de la memoria del vigente P.G.O.U. se señala que es posible que entre el nuevo desarrollo residencial se creasen 415 viviendas. Considerando el mismo plazo que en la presente Revisión del P.G.O.U. tendríamos que el número de viviendas por año serían de 20,75. Luego la ratio por miles de habitantes de crecimiento, por efectuar una comparativa con la expuesta en la presente Revisión del P.G.O.U., la ratio sería de 12,04viviendas/año por cada mil habitantes de crecimiento previsto (en la página 57

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

de la Memoria del vigente P.G.O.U. se prevé un crecimiento de 1.724 habitantes), algo inferior a la prevista por la presente Revisión (casi 4 viviendas y media por cada mil habitantes de crecimiento y año).

Podemos afirmar que con premisas de partida distintas, análisis demográfico con una pequeña tasa de crecimiento u otros factores ante un decrecimiento demográfico, los resultados obtenidos, para los nuevos desarrollos previstos, son similares, si bien la presente Revisión obliga a que los Sectores de nuevo desarrollo, dispongan como mínimo de un 35% de vivienda con alguna protección pública y respetando los porcentaje que la L.O.T.R.U.S.C y el P.O.L .fijan, lo cual en un mercado inmobiliario, y ante la experiencia adquirida por el estallido de la burbuja inmobiliaria, llevará a que el precio, no solo de la vivienda, sino de la puesta en el mercado del suelo se abarate. Por otra parte y según el I.CAN.E., Laredo es el municipio de la zona que mayor tasa de envejecimiento tiene así como una simultánea disminución de la tasa de juventud. Si bien el primer aspecto, no tiene porqué ser negativo si tenemos que la gente mayor y jubilada está optando por abandonar las grandes ciudades para desplazarse a otras ciudades más pequeñas con mayores atractivos, la referente a la juventud si es más preocupante, por lo que debe procurarse que aquellos jóvenes que, al no encontrar vivienda en Laredo, se han trasladado a otros municipios vuelvan a fin de invertir dicha tasa. Todo ello hace que las previsiones de suelo previsto se enmarquen en:

- Un crecimiento poblacional adecuado y un puesta en el mercado de suelo, al no existir éste, con un desarrollo ya elaborado, pendiente de su gestión, que permita abaratar el precio actual y por lo tanto que la repercusión en la vivienda sea menor, equiparándose los precios con los de los municipios próximos y/o similares. Laredo, en estos momentos, tiene precios de vivienda muy superiores a los existentes en los municipios limítrofes e incluso un poco superior a los existentes en Castro Urdiales, lo cual repercute en el valor del suelo para nuevas edificaciones (véanse los precios del punto 5.12 de este documento).A ello debe unirse la facilidad de poner en el mercado viviendas de protección pública en un porcentaje superior al 35%, lo que contribuirá a regularizar el mercado, y por tanto del suelo, del precio de la vivienda.

En resumen, el modelo de desarrollo propuesto para Laredo pretende invertir y equilibrar las estadísticas de población señaladas, paliando la carencia de suelo y por tanto, dentro del juego de la oferta y demanda, abaratar el precio del mismo y como consecuencia de ello, el de la vivienda. Es por ello, que la ratio de **16,68** señalada anteriormente, dadas las circunstancias (en los mejores años era del **12,68** y no se consiguió llegar a la población prevista por el planeamiento vigente), es admisible (en circunstancias normales debería oscilar entre cinco y diez viviendas por año y por cada mil habitantes de crecimiento).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2 – CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

2.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

Sobre la base del diagnóstico previo que antecede a estas líneas, pueden establecerse unas determinadas pautas de actuación para la planificación urbanística.

Este planeamiento se plantea como un proceso activo de gestión, desde y para la participación pública de los ciudadanos; debe ser, pues, plenamente asumido por el Ayuntamiento como principal agente de intervención, con dos objetivos básicos:

- la recuperación física y social del territorio y núcleos de población.
- el control de los procesos a que se ven sometidos

De forma más explícita, la intervención municipal que el P.G.O.U. articula, debe centrarse en los siguientes aspectos:

- Control de los mecanismos de creación de rentas del suelo, socialmente generadas, con el objetivo de recuperar las mismas y redistribuirlas para la colectividad.
- Intervención en el mercado del suelo, mediante una adecuada política fiscal, tendente a su dinamización y al descenso de precios.
- Una política tendente al equipamiento de la población, completando déficits de servicios.
- Protección, mantenimiento y fomento del empleo agropecuario, industrial, turístico y de la construcción mediante el establecimiento de un marco legislativo preciso que elimine trabas, y estimule la iniciativa privada.
- Protección del patrimonio cultural, social y económico, formado históricamente.
- Protección y mejora del medio ambiente urbano, rural, y de los paisajes.

Desde estas premisas, se formulan los objetivos de planeamiento, que se resumen en el establecimiento de un modelo territorial que optimice la utilización de los recursos existentes. Se concreta en:

- Protección y mejora de aquellas áreas que por su valor cultural, ecológico, paisajístico, o productivo, así lo requieran (cauces, riberas, masas arbóreas, línea costera, etc.).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Control estricto de los procesos de crecimiento urbano, dirigiéndolos hacia la consolidación y recuperación de los núcleos históricos y rurales, según una lógica de óptima utilización de las infraestructuras existentes. En este sentido, se califican espacios inmediatos al núcleo, o de borde, con intención de completarlos; se trata en fin de completar el núcleo de población heredado, así como de aprovechar la proximidad de infraestructuras, singularmente las carreteras o caminos, y colectores.
- Protección, conservación y mejora de los cascos existentes y Núcleos Tradicionales consolidados, en sus aspectos sociales, ambientales, culturales y económicos.
- Equipamiento de las localidades.
- Regulación de las extensiones de algún Núcleo Tradicional, implementando mecanismos de gestión ágiles y eficientes.

La inversión en Sistemas Generales e Infraestructuras, resulta prioritaria, destacando las necesidades en la red de comunicaciones por viales públicos, así como la renovación de las redes generales de abastecimiento, con la creación de un nuevo depósito, la creación de redes de alcantarillado separativas y, en menor escala, el alumbrado. No obstante, en el Estudio Económico y Programa de Actuación, se detallan las actuaciones que se consideran prioritarias, en virtud de la información recogida ante los distintos Organismos Oficiales a los que se les requirió.

Por otra parte, el P.G.O.U. contempla la ordenación del Suelo Rústico, no sólo desde la limitada perspectiva de la "protección" de determinados suelos (masa forestales, riberas, cauces, ámbitos costeros, etc.), sino llegando a medidas "positivas" de mejora de determinados entornos; es, asimismo, necesario extremar la protección y restitución de la legalidad en relación con las posibles edificaciones ilegales, particularmente las que pudieran tener un mayor o elevado impacto paisajístico o con características naturales mejor conservadas, y conveniente el control de la normativa vigente para establecimientos ganaderos; todo ello en aras de un desarrollo sostenible y perdurable, así como facilitar la ubicación de usos en edificaciones rurales ya preexistentes y que constituyen un patrimonio etnográfico de elevado valor cultural.

2.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS EN RELACIÓN CON EL MEDIO NATURAL

El ámbito clasificado por la Revisión del P.G.O.U. de Laredo como Suelo Rústico (SR) se desarrolla

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

sobre un medio natural diverso, caracterizado como un área topográficamente diversa, cruzado de norte a sur y de este a oeste por cursos de agua, cerrando el municipio en su sector más septentrional y occidental por la costa y las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, categorías fundamentales de este sistema, junto con el ecosistema agrícola. Geográficamente, se ubica en el área de influencia de Santander y Bilbao, cuyas actividades socioeconómicas cada vez se distribuyen en mayor grado hacia su territorio circundante.

Uno de los aspectos fundamentales a destacar como característico de las transformaciones híbridas en el último siglo, ha sido el paso de una sociedad abrumadoramente agro-ganadera a una sociedad mayoritariamente urbana. No obstante, la división del término municipal a través de la autovía así como su orografía ha permitido el mantenimiento de dichas actividades rurales. No obstante el restablecimiento de relaciones equilibradas entre la ciudad o núcleo urbano y su entorno, exige restaurar el espacio rural degradado, y revitalizarlo ecológica, cultural y económicamente, para satisfacer las nuevas demandas sociales de calidad de vida.

El medio natural del municipio de Laredo ha sido profundamente transformado para proporcionar a los habitantes unas condiciones de vida donde tanto el bosque, los sectores agrícolas y ganaderos y la costa han sido factores esenciales de su existencia. La diversidad ecológica del municipio constituye una rica herencia cultural que debe conservar su esencia por encima de cualquier estrategia territorial.

Los objetivos planteados respecto al Suelo Rústico son los siguientes:

- Conservar los espacios que, por sus privilegiadas condiciones naturales, constituyen ejemplos de la vida natural y de su variabilidad estructural y funcional.
- Procurar la defensa de los espacios más productivos desde el punto de vista natural –zonas húmedas, sectores forestales naturales– o agrícola –cultivo permanentes– frente a la invasión de los usos urbanos y de las vías de comunicación.
- Establecer el marco de protección de los espacios físicos frágiles, primando la estabilidad frente a la producción y explotación.
- Proteger de la desaparición los paisajes rurales tradicionales que ofrecen una interesante fusión de naturaleza y cultura, pues constituyen un valioso patrimonio histórico, apenas apreciado, del que se pueden obtener importantes ideas para la gestión del espacio físico en términos de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

sostenibilidad ambiental.

- Proteger los espacios que poseen especiales valores estéticos. A pesar de su escaso reconocimiento, merecen una atención urgente por su importante función de generar una imagen atractiva del medio rural y una fuente de bienestar para sus habitantes.
- Tener en cuenta el espacio físico en que se desarrollan las distintas funciones urbanas, concentrando el uso residencial e industrial en las áreas con una gran capacidad de soporte geotectónico, geomorfológico, atmosférico y biológico.
- Mantener, en la medida de lo posible, la diversidad espacial y temporal y la penetración en el área construida de los paisajes específicos de la región, para romper la tendencia que impone patrones uniformes que representan una pérdida de la identidad y de la calidad de vida. Especial atención debe prestarse al contacto entre unidades con características físicas diferentes (interfase costa y medio construido, espacios agrícolas y urbanizaciones dispersas).

El cumplimiento de estos objetivos se materializa en la definición de categorías de protección urbanística de los ecosistemas naturales y productivos, así como en la protección de los bienes del patrimonio cultural y del paisaje en el espacio natural y rural. Se justifica, por otra parte, la inclusión como espacios rústicos aquéllas áreas que poseen valores estéticos y paisajísticos particulares.

Así mismo, se apuntan a continuación los criterios básicos sobre los que se basa la delimitación y calificación de los espacios naturales más importantes del municipio de Laredo, es decir, cauces y riberas de los ríos, espacios costeros y masas forestales, reflejadas en las categorías que se establecen más adelante:

- Los espacios naturales se consideran en relación con otros espacios que mantienen funciones diferentes (residencial e industrial) desde la perspectiva en la que existe una interacción física y funcional con los sistemas urbanos y rurales.
- Desde este punto de vista, dado que las áreas de los cauces y riberas tienen predominantemente una posición central en la figura del término municipal, las funciones residenciales e industriales se mantienen, por lo general, cercanas de los espacios ribereños, de ahí, la necesidad que el tramo ribereño deje de ser un espacio vacío y olvidado, para convertirse en un aspecto de la transformación natural del Suelo Rústico del municipio de Laredo. Así mismo, para ordenar de manera adecuada este medio natural, se debe atender a las características propias y aptitudes específicas de los tramos de los arroyos que discurren por Laredo. De la diversidad temporal y

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

natural –fluctuaciones estacionales e interanuales de los caudales, distribución de la carga sedimentaria, etapas de colonización vegetal–, junto con las infraestructuras construidas a lo largo del tiempo, se deriva un conjunto de unidades definidas por sus fisonomías, funciones y estructuras que es preciso integrar en su diversidad.

- Los espacios agrícolas son plenamente complementarias y compatibles con la función natural.
- Se incorporan directamente los lugares protegidos por el P.O.L. y P.O.R.N.

La planificación del territorio lleva consigo un proceso de estudio y de toma de decisiones en el que entran en juego un gran número de variables: elementos y factores físicos del medio y condiciones sociales, económicas y políticas. La ordenación del Suelo Rústico es sólo una parte que no debe desligarse del resto del sistema de planificación, pero que en ocasiones puede convertirse en un significativo limitante.

La metodología de este trabajo ha consistido en la recogida, la selección y el tratamiento integrado de la información disponible, complementada con trabajo de campo. Las fuentes de información han proporcionado datos recogidos con distintas finalidades y por diferentes organismos y administraciones.

Por otra parte, la diversidad de escalas, de grado de detalle y de ámbito espacial obliga a una importante tarea de homogeneización. Es preciso, por ello, insistir ante los organismos responsables sobre la necesidad de generar información básica y hacerla accesible mediante la mejora de las redes de comunicación.

Los trabajos de campo y la ortofotointerpretación han contribuido de manera esencial al conocimiento del territorio, en especial de las partes del territorio más dinámicas. El estudio diacrónico y el trabajo de campo han permitido identificar:

- Espacios forestales naturales.
- Espacios ribereños.
- Espacios costeros.
- Espacios agrícolas.
- Núcleos tradicionales de carácter rural.

El proceso seguido en este trabajo se resume, básicamente, en las etapas de inventario y clasificación, valoración de la calidad del medio y clasificación, aportando ideas para la definición de normas y demás mecanismos de gestión, y evaluación del impacto territorial de la propuesta planificadora.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Los datos se han sometido a un proceso de manipulación, generalización, interpretación y síntesis, según los modelos y técnicas de integración más adecuados para cada caso. La información para ser útil ha sido traducida a términos operativos. Una condición para la utilización de los datos a efectos de la planificación, es que sean susceptibles de expresión cartográfica, habiendo sido manejados mediante un sistema de información geográfica.

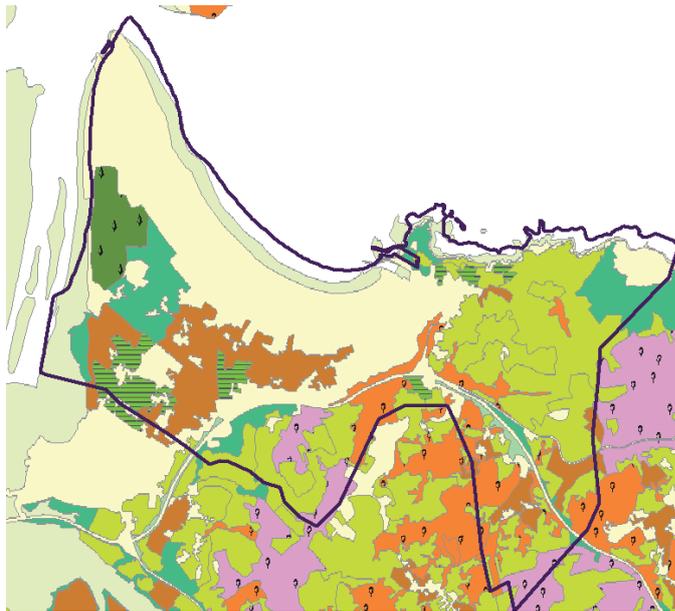
Del análisis del plano de clasificación de todo el término municipal en relación con lo obtenido y reflejado en su día en el Estudio de Impacto Ambiental y posteriormente en el Informe de Sostenibilidad Ambiental puede observarse la casi mimetización del resultado con la realidad existente, en líneas generales.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Usos agrícolas del suelo



Leyenda

Sobrecarga

- No codificado
- Arroz
- Huerta
- Citricos
- Frutales en regadio
- Olivar en regadio
- Viñedor en regadio
- Espartizal
- Coníferas
- Frondosas
- Coníferas y frondosas

Uso

- Regadio
- Labor secano
- Frutales en secano
- Olivar en secano
- Viñedo en secano
- Asociación de viñedo y olivar
- Prados naturales
- Pastizal
- Matorral
- Pastizal-matorral
- Coníferas
- Chopo y álamo
- Eucalipto
- Otras frondosas
- Asociación de coníferas y eucalipto
- Asociación de coníferas y otras frondosas
- Improductivo
- Improductivo agua
- Asociación de viñedo y frutales

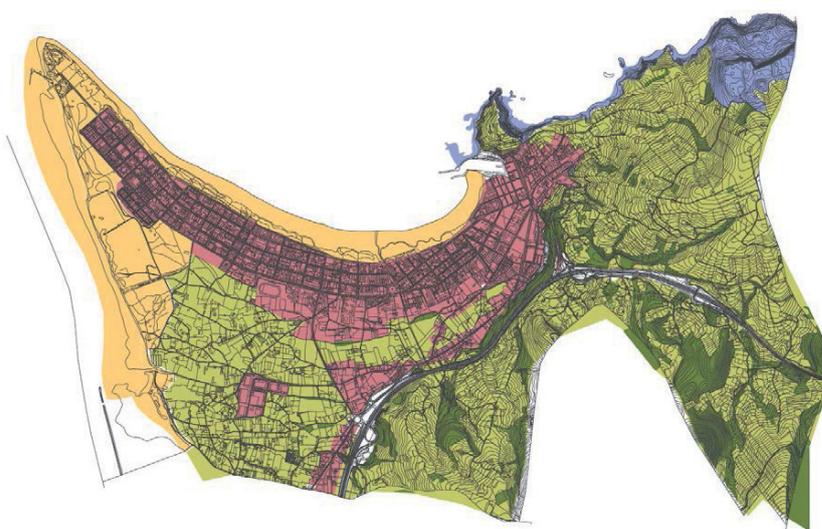
Imagen obtenida de la web del Ministerio de Medio Ambiente Rural y Marino

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Unidades de paisaje



UNIDADES PAISAJÍSTICAS

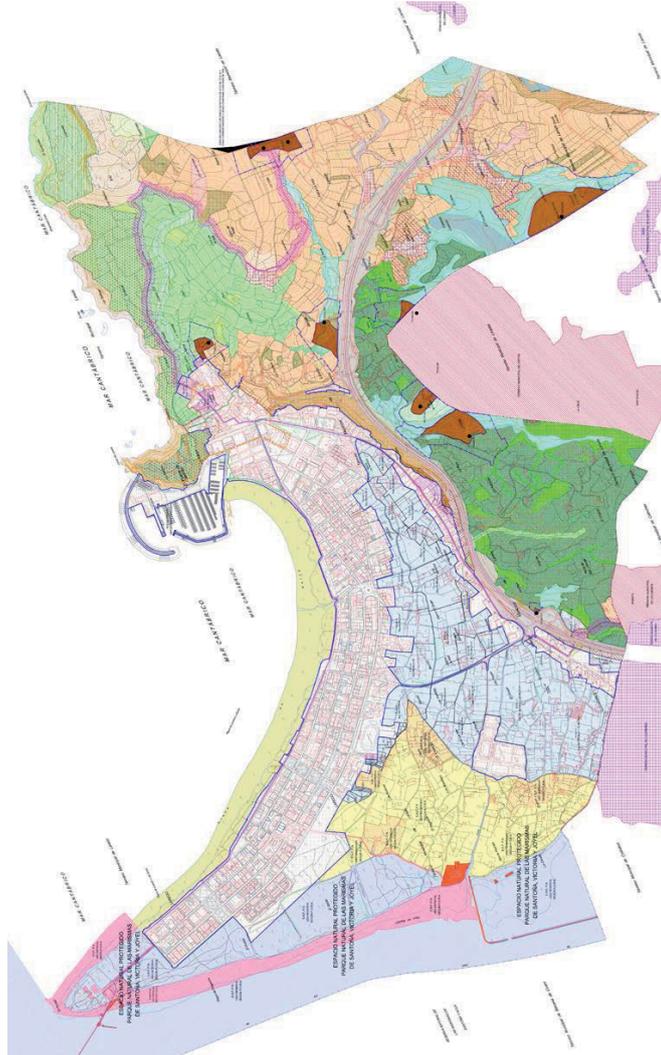
- U.P.1. FRANJA COSTERA
- U.P.2. ACANTILADOS Y PAREDES ROCOSAS
- U.P.3. PRADERAS
- U.P.4. BOSQUES
- U.P.5. ENTRAMADO URBANO

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Mapa de Clasificación propuesta



Leyenda: (ver planos de clasificación)

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

3 – MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLANEAMIENTO

La redacción del presente P.G.O.U. viene determinada, en un principio, por la existencia de un planeamiento vigente no adaptado a las necesidades actuales ya apuntadas en el apartado de "Diagnóstico de Necesidades", y en particular a la legislación en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, L.O.T.R.U.S.C. 2/2001, aprobada con posterioridad a la redacción del planeamiento vigente de Laredo. Ello es motivo más que suficiente para entender la justificación del planeamiento que se presenta. Dicho esto y con el fin de no ser reiterativos, el P.G.O.U. pretende dar soluciones a las necesidades expuestas en apartados precedentes, por cuanto los Redactores plantean con esta propuesta una ordenación que no haga precisa la revisión del planeamiento a corto plazo (aun siendo conscientes de que la actual situación de crisis así como la nueva redacción de la L.O.T.R.U.S.C., que estaba prevista para finales de año 2014, y la discrepancia política en algunos aspectos de las propuestas que se recogen) y teniendo en cuenta que el urbanismo puede necesitar adecuarse a ciertos cambios en un momento determinado que puedan llevarse a cabo mediante Modificaciones Puntuales, que no supongan un cambio de la estructura general prevista.

El Equipo Redactor es consciente, y en la presente Memoria así se manifiesta, que dado el nuevo giro que han adquirido las clasificaciones en la legislación autonómica, tanto del Suelo Urbano (ya reglado), como de los Suelos Rústicos, no urbanizables, cuya regulación exige una justificación clara y concreta dadas sus características, resultará muy difícil efectuar una revisión del suelo propuesto en aras a la incorporación de Suelos No Urbanizables a Suelos Urbanizables. Por ello, se ha considerado prioritario:

1. Clasificar de una manera coherente el Suelo Urbano Consolidado, según lo señalado en el artículo 95.1 de la L.O.T.R.U. S.C. y las directrices establecidas desde la Dirección General de Urbanismo.
2. Clasificar como Suelo Urbano No Consolidado aquellos espacios que deban resultar sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior, así como aquellos otros sobre los que el planeamiento prevea una ordenación y urbanización sustancialmente distinta de la hasta entonces existente, tal y como figura en el artículo 96.1 de la L.O.T.R.U.S.C., de modo que permitan su integración en la malla urbana que constituye el Suelo Urbano Consolidado, de conformidad con los criterios expuestos en el el informe emitido por la C.R.O.T.U. para su aprobación definitiva.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

3. Clasificar como Suelo Rústico, de Especial Protección o de Protección Ordinaria, aquellos terrenos que, una vez analizados y estudiados, reúnen de manera clara las características recogidas en los artículos 108 y 109 de la L.O.T.R.U.S.C..
4. Clasificar como Suelo Urbanizable Delimitado aquellos terrenos que, no teniendo la condición de urbano o rústico que motivadamente y de conformidad con el planeamiento general, deban incorporarse al desarrollo urbanístico con el fin de completar los espacios colindantes con el Suelo Urbano por considerarlos precisos e idóneos para la transformación urbanística y en algunos casos, para garantizar un desarrollo urbano racional, priorizar su urbanización.

De conformidad con lo solicitado en su día desde el Ayuntamiento y recogido en las modificaciones introducidas en el contrato, se ha procedido a desarrollar la totalidad de los Suelos Urbanos No Consolidados y Suelos Urbanizables Delimitados de uso residencial, para facilitar su desarrollo con mayor agilidad y coherencia, como un expediente único del planeamiento a desarrollar. Para ello, se presente un tomo donde se recogen las características particulares de cada ámbito, de conformidad con lo dispuesto en la L.O.T.R.U.S.C. para este tipo de suelo. Al respecto cabe indicar que con posterioridad a la redacción de la fase séptima y antes de la aprobación provisional se mantuvieron conversaciones con representantes de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental, en base a que casi desde el principio de la redacción del P.G.O.U. de Laredo se vinieron reflejando los desarrollos de la casi totalidad de los Sectores delimitados (ver documentación de las distintas fases) por lo que el Informe de Sostenibilidad Ambiental (I.S.A.) era único, no sólo para el P.G.O.U. sino para los Sectores desarrollados recogiendo en el mismo las peculiaridades correspondientes a cada uno de ellos. Se quedó pues, en no efectuar, pese a ciertos informes emitidos desde distintos Servicios, en que no se haría más que un solo documento. No obstante, y dadas las características de la redacción del documento de la fase novena, que en su momento se presentó, y tras las conversaciones mantenidas en su día y recientemente con la D.G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental, no se procedió a la redacción de una adenda sino a la redacción de un nuevo documento (I.S.A.) como documento único, que recoja y analice las nuevas variaciones introducidas en la redacción del P.G.O.U., aunque no supongan aparición de nuevos impactos.

Por todo ello, el Equipo Redactor considera que, sobre la base de lo aquí expuesto, así como en los apartados de "Diagnóstico de Necesidades y Análisis de los crecimientos previstos", e independientemente de la

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

adaptación que se efectúa en el presente documento a lo señalado en el informe emitido por la C.R.O.T.U., la propuesta es coherente y se encuentra justificada.

3.1. SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS

Red de comunicaciones:

El municipio de Laredo cuenta con una red de carreteras que, en principio, puede considerarse suficiente para servir los objetivos de comunicación, tanto con los municipios adyacentes, como con las principales ciudades de la provincia.

Carreteras estatales

Desde la entrada en el término municipal de Laredo viniendo de Bilbao por la costa hasta la entrada en el término municipal de Colindres, discurre la autovía A-8, si bien por su parte norte y atravesando el núcleo urbano de Laredo, desde Liendo a Colindres, circula la N-634, la cual durante las anteriores fases tenía tal consideración entre la rotonda de Telco y el límite con Colindres. No obstante, en esta última fase, tras conversaciones con la Demarcación de Carreteras del Estado, dicho tramo pasó a titularidad municipal, excepto los nudos o rotondas de enlace reflejadas en la documentación gráfica (planos 02 y 04).

Carreteras autonómicas

Constituyen este tipo de vías la carretera CA-501 de Liendo a Limpias y la CA-500 de Laredo a Limpias.

Carreteras municipales

Este tipo de carreteras lo constituye el resto de los caminos y vías forestales. Son de distribución local y, por lo general, unifican pequeños núcleos y viviendas diseminadas por todo el territorio. Si bien, en principio, su estado es aceptable y la mayoría se encuentran pavimentadas, algunas de ellas necesitan ser ampliadas y mejoradas. Predominan en las zonas forestales, aunque también se dan en la costa.

Dada la importancia que alguno de estos viales tiene dentro del ámbito del término municipal, es por lo que se han recogido como Sistema General (ver plano 02).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Red de abastecimiento de agua potable:

El abastecimiento de aguas de Laredo se logra mediante un depósito general situado en Colindres. Este depósito conecta por un lado con el depósito general de Laredo, de 6.000 m³ de capacidad, y por otro lado con la red general de abastecimiento de Laredo.

Existen en Laredo dos depósitos más: el depósito de las Cárcobas de 200 m³ de capacidad que se alimenta del depósito General de Laredo mediante bombeo; y el de Tarrueza que se alimenta a su vez por gravedad del depósito de las Cárcobas.

La red de distribución está compuesta por una malla que, por un lado parte del depósito general de Laredo y por otro lado parte del depósito general de Colindres, dicha malla da servicio a todo el casco urbano de Laredo. Podemos decir que el depósito general de Laredo da servicio a la zona compuesta en su mayoría por viviendas de primera residencia, y la tubería que parte del depósito general de Colindres da servicio a la zona compuesta en su mayoría por viviendas de segunda residencia.

El caudal total que proporciona el depósito general de Colindres actualmente, trimestralmente es (según datos del Ayuntamiento de Laredo):

TEMPORADA BAJA:

≈ Total desde depósito de Colindres: 840.000 m³/trimestre.

TEMPORADA ALTA (Julio, Agosto, Septiembre):

≈ Total desde depósito de Colindres: 1.300.000 m³/trimestre.

De los datos disponibles se deduce que la población, a fecha 1 de enero de 2009, era de 12.900 habitantes y a fecha 1 de enero de 2010, de 12.378 habitantes).

La población potencial o de máxima ocupación se establece en 44.323 habitantes, según la cifra de viviendas existentes.

La dotación máxima que tomamos para el cálculo es de 280 litros/habitante y día, tomando como población residente la de 12.900, por cuanto desde esa fecha (año 2.009) hasta ahora ha ido disminuyendo dicha población. Lo cual nos arroja unas necesidades de: 12.900 habitantes x 280 litros/habitante y día = 3.612.000

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

litros y día, ó lo que es lo mismo 3.612 m³ y día, que multiplicado por 30 días nos arroja 108.360 m³/mes, que multiplicado por tres meses tenemos: 325.080 m³/trimestre. Para hacer frente a estas necesidades disponemos de unos recursos que se elevan a: 840.000 m³/trimestre, en TEMPORADA BAJA, obviamente hay durante todo el año habitantes no censados de segunda residencia.

Tomando la TEMPORADA ALTA y todas las viviendas ocupadas, nos arroja unas necesidades de: 44.323 habitantes x 280 litros/habitante y día = 12.410.440 litros y día; o lo que es lo mismo, 12.410'440 m³ y día, que multiplicado por 30 días nos arroja 372.313'200 m³/mes, que multiplicado por tres meses tenemos: 1.116.940 m³/trimestre. Para hacer frente a estas necesidades disponemos de unos recursos que se elevan a: 1.300.000 m³/trimestre, en TEMPORADA ALTA.

En cuanto al aumento de la capacidad residencial una vez aprobado el P.G.O.U. que se propone, se tiene una máxima ocupación de **66.273 habitantes**, pero que para los presentes cálculos redondearemos a 67.000 habitantes.

Partiendo de que 44.323 habitantes, según ratio de 2,94 hab./viv., ya tienen suficiente abastecimiento de agua y suponiendo que la diferencia hasta 67.000 habitantes se abastecerá de un depósito en Laredo y no directamente del depósito General de Colindres, aunque este depósito de Laredo se llenará del depósito General de Colindres, tenemos una diferencia de **22.677 habitantes** a abastecer desde el nuevo depósito. **Los recursos para abastecer a estos habitantes tendrán que venir del Plan Asón.**

El aumento en la extracción de agua era uno de los objetivos de la "Actualización del Plan Asón", solicitada por el Gobierno de Cantabria –Dirección de Obras Públicas y Ciclo Integral del Agua- en el año 2001 y aprobada por la Confederación Hidrográfica del Norte, dependiente del Ministerio de Medio Ambiente.

Las obras de la "Actualización del Plan Asón" ya están ejecutadas. El Organismo de Cuenca resolvió establecer un caudal ecológico de 100 litros por segundo.

El aumento en la captación de agua del río Asón ha pasado de los 150 litros por segundo a 507 litros por segundo. El caudal concedido tiene carácter complementario de las fuentes independientes, captadas por los núcleos incluidos en el abastecimiento. El equipo de bombeo no puede derivar un caudal superior a 676 litros por segundo durante la época de máxima población estacional, reduciéndolo el resto del año a las necesidades de la población habitual.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

El río en cifras:

- ≈ Caudal Medio Antiguo:150 litros por segundo, concedido en el año 1973.
- ≈ Caudal Medio Aprobado: 507 litros por segundo.
- ≈ Caudal Máximo Instantáneo: 676 litros por segundo.
- ≈ **Volumen Máximo Diario: 60.000 metros cúbicos.**

Tomando la máxima ocupación por redondeo de 67.000 habitantes, nos arroja unas necesidades de 67.000 habitantes x 280 litros/habitante y día = 18.760.000 litros y día, o lo que es lo mismo, **18.760'000 m³ y día**.

Habría que tener en cuenta, además, el consumo del suelo industrial, 15'367506 Ha. x 40 m³/Ha. y día, lo que arroja un total de 669'60916 m³ y día. Luego, el consumo total es de **19.429'609 m³ y día**, lo que hace que sea aproximadamente 1/3 de los 60.000 metros cúbicos de Volumen Máximo de aportación.

Una vez construido y puesto en explotación el **embalse del Gándara**, se respetarán los caudales que establezca la ley.

Se hace necesario también el buscar nuevos recursos, según el PLAN HIDROLOGICO NORTE II, ya que el caudal que se toma del río Asón supera el 75 % de caudal mínimo del río. A estos efectos se propone la construcción del embalse de Gándara.

El PLAN HIDROLOGICO NORTE II propone la realización del embalse de Gándara, en el río del mismo nombre. Sus características principales son:

- ≈ Volumen útil: 11 Hm³.
- ≈ Superficie de la cuenca:50 km².
- ≈ Aportación anual media: 30 Hm³/año.
- ≈ Volumen regulado: 16'95 Hm³/año.

Mediante la utilización de este embalse en la toma superficial para el Plan Asón se obtienen como resultado los siguientes recursos:

- ≈ Caudal servido neto:860 litros por segundo.
- ≈ Volumen equivalente:27'09 Hm³/año.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

≈ Volumen ecológico: 5'60 Hm³/año.

Teniendo en cuenta estos crecimientos se propone la construcción de **un depósito nuevo**. Dicho depósito tendría, en base a la cifra de redondeo prevista en los cálculos, una capacidad de:

≈ **22.677**, en base a la cifra de redondeo prevista en los cálculos, habitantes x 280 litros/hab. y día = 6.349.560 litros y día, o lo que es lo mismo 6.349'560 m³ y día. Hay que añadir el consumo del Suelo Industrial previsto (S.U.D.-I.1 = 53,397808 Ha. x 40 m³), lo que hace un total de **8.485'472 m³ y día**.

Se propone, por tanto, un depósito de **10.000 m³ de capacidad**.

Dicho depósito se ubicará en suelo rústico de interés paisajístico general (polígono 007, parcela 244), cuyo uso está permitido, en función de la naturaleza específica de las infraestructuras y de su estudio de integración paisajística, procurándose que su tipología sea la de una infraestructura semienterrada quedando espacio para futuras ampliaciones, si fuere preciso. Se alimentará desde la ubicación del depósito de Colindres, sobre la base del trazado de la *autovía del agua*, a su paso por dicho municipio (plano I-2b).

Como puede observarse por los cálculos efectuados y teniendo en cuenta que estos se han efectuado a la alza, tanto para la población actual como para la prevista queda garantizado el suministro de agua, así como que el nuevo depósito deberá estar finalizado para la entrada en servicio del nuevo polígono industrial, es decir, para antes del quinto año del programa de actuación (ver tomo de Estudio Económico Financiero).

Red de saneamiento:

La red de saneamiento de Laredo abarca prácticamente todo su casco urbano. En general, todos los edificios disponen de saneamiento de aguas residuales suficiente y en buenas condiciones. El único problema que se plantea en ocasiones se da en edificios que no disponen de arqueta de acometida a la red general de saneamiento, cuando se obtura dicha acometida resulta complicado el limpiarla. Por ello ya no se permiten las acometidas a la red de saneamiento sin arqueta de registro.

Se recomienda la construcción de redes separativas en todos los lugares en los que las redes sean unitarias; es algo costoso, pero que proporciona mejores rendimientos, evitando sobredimensionar las estaciones de depuración de aguas residuales.

El Excmo. Ayuntamiento de Laredo, desde que se comenzó la redacción del presente Plan, ha ido

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ejecutando nuevas redes de saneamiento que se han reflejado en el plano correspondiente. Ello nos indica que una prioridad de este Ayuntamiento es el saneamiento de todo su suelo edificado. Todas las redes de saneamiento con sus bombeos y conducciones aparecen reflejadas en los planos de información correspondientes, habiéndose recogido alguna aparecida muy recientemente y que no se encontraba recogida en la documentación existente en los archivos municipales.

Está en avanzado estado de ejecución el Proyecto General de Saneamiento de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel. Dicho Proyecto conducirá las aguas residuales de Laredo a una EDAR para su depuración, eliminando el vertido al mar, mediante emisario submarino, de dichas aguas sin depurar. Dicha EDAR se encuentra fuera del término municipal de Laredo y se trata de la EDAR de San Pantaleón.

Las características de la EDAR de San Pantaleón son:

- ➔ Con tratamiento biológico de alta carga.
 - Habitantes equivalentes324.617
 - Habitantes estimados año 2025238.900
 - Caudal medio diario (m³)113.616
 - Depuración BBO₅ diaria (tn)22'7
 - Producción diaria de fango al 25% (tn).....14'8

Con respecto al caso concreto de Laredo, en el mencionado Proyecto se contempla la siguiente población:

	POBLACIÓN SATURACIÓN (2025)	
	Invierno	Verano
LAREDO	20.832	99.994

Como se puede observar, se contempla una población muy superior al crecimiento esperado con el desarrollo del P.G.O.U., aproximadamente vez y media la prevista. Conviene reseñar, según informaciones recogidas desde la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo y la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que como plazo máximo para la entrada en funcionamiento, se considera el año 2.015, sino se produjese durante el año 2.014. Según la programación efectuada por el P.G.O.U. (ver tomo del E.E.F.) no sería necesario para la conexión de las redes de los nuevos sectores prioritarios, hasta finales del año 2.016.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Medidas para una gestión sostenible del agua en las urbanizaciones y nuevas construcciones

La incorporación de medidas de ahorro de agua en la fase de diseño de los proyectos constructivos es importante para garantizar una correcta gestión del agua durante la fase de explotación. Los proyectos de urbanización deberán contemplar el uso de tecnologías de ahorro de agua:

- ≈ Uso de sistemas reguladores de caudales y volúmenes en las viviendas. Se deberá de favorecer los usos de productos y sistemas que tengan el distintivo de Garantía de Calidad Ambiental. Entre los productos que ya se fabrican con este distintivo se pueden citar los siguientes: grifos y elementos de duchas, limitadores de caudal, cisternas de lavabo, grifos electrónicos o electrostáticos, sistemas de recirculación de aguas grises para su utilización en los sanitarios, etc.
- ≈ Sistemas de almacenaje de agua de lluvia para hacer frente a periodos de sequía.
- ≈ La red de alcantarillado deberá de ajustarse a lo que determina la normativa autonómica y local al respecto.

Red de energía eléctrica:

Actualmente a Laredo se le suministra energía eléctrica desde una subestación eléctrica principal 55/12 kV denominada Treto, cuya alimentación principal en Alta Tensión (55kV) depende de la subestación 220/55 kV de Astillero, ubicada en el entorno del polígono industrial de Guarnizo

La distribución eléctrica principal en el municipio de Laredo se realiza con una red 12 KV propiedad de E-ON, con 4 líneas alimentadoras principales desde la subestación 55 /12 KV de Treto, líneas que, además, suministran energía a otros municipios colindantes. Estas líneas 12 KV mencionadas alimentan un conjunto de centros de transformación MT / BT con una potencia total de transformación en el municipio de unos 40 MVA. Asimismo, desde estas líneas también se alimentan en 12 KV a clientes de media tensión, que representan una potencia contratada total de unos 4 MVA.

Con estas infraestructuras se atiende el suministro eléctrico de unos 25.000 clientes en el municipio de Laredo. La red eléctrica existente en el municipio es adecuada para atender las necesidades de suministro eléctrico actuales de la zona, con las suficientes garantías de calidad y seguridad de suministro.

Todos los edificios de Laredo disponen de servicio de energía eléctrica suficiente y en buenas condiciones, aunque hay zonas en las que la potencia es justa por el progresivo aumento de suministros y en

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

otras zonas existe potencia de sobra y se podrían dar más suministros. En los planos de información, escala 1/5.000, de los servicios públicos existentes, aparecen las redes de energía eléctrica, sobre la base de la documentación facilitada desde el Ayuntamiento de Laredo y desde la compañía suministradora, así como las propuestas efectuadas desde ésta, tras las conversaciones mantenidas.

Donde sea necesario un aumento considerable de suministro eléctrico, como puede ser en S.U.N.C. y S.U.D. será necesario, en principio, la colocación de centros de transformación para dar respuesta a la demanda. En estos suelos ya están grafiados en planos los centros de transformación necesarios, según los cálculos que aparecen en esta memoria. Pero la colocación de estos centros de transformación y dónde dependerá de la compañía suministradora a la hora de desarrollar la urbanización.

Puede darse el caso también de que en determinadas zonas de S.U.C., en las que la potencia ya va justa, se deban colocar centros de transformación si el aumento de potencia no puede ser absorbido por las instalaciones existentes. Aunque la ubicación de estos centros de transformación es muy complicada, desde este Plan General, y depende de la compañía suministradora que indica las condiciones según su criterio y puede dar servicio de varias maneras optimizando los recursos disponibles en cada momento.

Puestos en contacto con la compañía suministradora exponen que además de ser necesario desarrollar nuevas infraestructuras eléctricas locales para poder garantizar el suministro eléctrico de los crecimientos propuestos por este y otros Planes Generales del entorno, es imprescindible desarrollar también nuevas infraestructuras zonales, que posibiliten la conexión de la red de distribución de EON (55kV) de la zona oriental de Cantabria con la red de transporte (REE), infraestructura que se está desarrollando en la actualidad.

Es por ello que, en desarrollo de las previsiones del P.G.O.U., la compañía suministradora considera que, con las infraestructuras actuales existentes en la zona, no es posible atender este aumento de potencia previsto con las suficientes garantías de calidad y seguridad de suministro. Por tanto, para poder atender estos futuros nuevos suministros, es necesario desarrollar nuevas infraestructuras generales de red de distribución.

Infraestructuras Generales

De los análisis técnicos y de planificación de red se concluye que, para poder atender los futuros suministros en la zona, es necesario desarrollar las siguientes infraestructuras eléctricas que denominamos "generales":

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

1. Es imprescindible la conexión de la red 55 KV de la zona oriental de Cantabria con la red nacional de transporte (solución en fase de proyectos y tramitaciones);
2. Construcción de una nueva subestación 55/12 KV en el entorno del polígono industrial de Laredo, para lo que será necesario reservar una parcelas de unos 60 x 60 metros (servicios dotacionales);
3. Alimentación en 55 KV desde la actual subestación de Treto con 2 líneas 55 KV;
4. Ampliación y adecuación del 55 KV de Treto para alimentar la nueva subestación;
5. Reposición de servicios afectados.

Infraestructuras de servicios generales MT alimentaciones sectoriales

6. Construcción de unos 20 Km totales de nuevas líneas subterráneas 12 KV generales desde la nueva subestación hasta los diferentes centros de transformación;
7. Instalación de unos 90 centros de transformación MT / BT;

Las infraestructuras eléctricas particulares desde los centros de transformación hasta los puntos de suministro finales no están incluidas en este estudio.

De lo expuesto pueden extraerse las siguientes conclusiones, en opinión de la compañía suministradora:

1ª) La primera y más importante consideración a tener en cuenta es que, para poder atender los futuros suministros previstos, fruto del desarrollo de este P.G.O.U., es imprescindible que esté en servicio la futura conexión de la *red de distribución de la zona oriental de Cantabria con la red de transporte nacional*.

2ª) Las infraestructuras propuestas en este estudio son preliminares y reflejan, de forma genérica, las actuaciones en la *red de distribución* que sería necesario desarrollar para atender las potencias eléctricas previstas.

3ª) Las valoraciones indicadas (ver alegación presentada) son orientativas del orden de magnitud de la solución final y, en ningún caso, se incluyen terrenos necesarios para construir las nuevas infraestructuras y permisos de paso y ocupación.

4ª) Para determinar los costes definitivos del desarrollo de las infraestructuras propuestas, es necesario realizar los proyectos correspondientes de cada una de las soluciones, en función del desarrollo final del Plan.

5ª) En estas valoraciones no se han considerado las *infraestructuras eléctricas* a desarrollar desde la red general hasta los consumidores finales; es decir, ni posible redes MT interiores en cada área de actuación, ni red de BT asociada.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

6ª) Según la reglamentación vigente, el coste de las infraestructuras informadas ha de considerarse íntegramente imputable al desarrollo urbanístico de cada uno de los sectores considerados y, una vez puestas en servicio, tendrán la consideración de *red de distribución*.

7ª) Será necesario definir mecanismos generales para la financiación de desarrollo de las infraestructuras propuestas (con cargo a todos los implicados en el desarrollo del P.G.O.U.: particulares, empresas, administraciones públicas,...), y que puedan aplicarse durante todo el periodo de vigencia del Plan.

8ª) Es necesario definir *corredores eléctricos* en los planes de desarrollo previsto para la construcción de líneas, así como espacios reservados para la construcción de las nuevas infraestructuras eléctricas necesarias.

9ª) Es importante poder coordinar el desarrollo de estas infraestructuras eléctricas propuestas con el proceso de urbanización de cada zona, a fin de optimizar su construcción.

10ª) Los costes derivados de posibles soterramientos de líneas existentes serán financiados íntegramente por los promotores-urbanizadores de las zonas afectadas.

En este apartado y hasta aquí se han recogido el parecer, los cálculos propuestos y avance económico facilitado (el equipo redactor durante estos dos años no ha recibido ninguna propuesta económica actualizada, pese a que en el último párrafo del punto 2 de la alegación presentada el 07/12/2010 se indicaba *‘Así mismo estamos trabajando en un ajuste de la valoración estimada a fecha actual del desarrollo de todas las nuevas infraestructuras propuestas, para, conjugando ambos aspectos, elaborar en coordinación con el Ayuntamiento una tabla de costes/repercusión definitiva’*). Sin embargo, procede indicar, en base al informe emitido por la Dirección General de Innovación e Industria del Gobierno de Cantabria (ver anexo), que los redactores del P.G.O.U. han procedido a ajustar el diseño propuesto en base a la indicación señalada por el Ayuntamiento para la ubicación de la subestación así como los costes, actualizados, de las obras de infraestructura. Es por ello que todo lo expuesto en párrafos anteriores tiene validez en cuanto no contradiga lo recogido en los tomos correspondientes al desarrollo de Sectores y del Estado Económico Financiero, así como documentación gráfica, que se encuentran dentro de los documentos de esta fase, habiéndose modificado en esta fase la ubicación de la subestación prevista, al aceptarse por el Ayuntamiento una alegación, lo que hace que las costas puedan verse disminuidas con respecto a las previsiones efectuadas por los redactores.

Residuos:

La recogida de residuos urbanos es administrado por el Ayuntamiento y era gestionado por la compañía F.C.C., distinguiéndose la prestación del servicio en época de invierno y época de verano; la primera, del 16 de septiembre al 14 de junio, y, la segunda, del 15 de junio al 15 de septiembre. En la época de invierno, y

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

dadas las especiales connotaciones de la ciudad, se realiza el servicio durante ocho días en Semana Santa y veintidós días en Navidad con la misma periodicidad y frecuencia que en la época de verano. Dadas las características del municipio de Laredo, debemos distinguir tres tipos de configuración urbana para las que se ha diseñado el servicio de recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

El Casco Urbano, compuesto en general de calles de anchura suficiente para el paso de recolectores de tamaño medio y grande.

La Puebla Vieja, situada en el centro del Casco Urbano, constituida por calles estrechas y con un tipo de pavimento que solo permite el paso de recolectores pequeños.

El Puntal, zona residencial, formada por anchas avenidas que permiten el paso de recolectores grandes y que está habitada parcialmente en invierno y, en su totalidad, en verano.

Con el fin de obtener el mayor grado de calidad, se realiza la recogida de Residuos Sólidos Urbanos mecanizada *nocturna*, y dadas las características de agrupamiento de viviendas en grandes edificios, tanto en el Casco Urbano como en la zona del Puntal, se consideró conveniente implantar contenedores de 800 y 1.100 litros respectivamente, y cubos de plástico de 240 litros en la Puebla Vieja y zona residencial de Los Molinos.

Se realiza también la recogida de Residuos Sólidos Urbanos en la zona rural, logrando con ello el servicio en todo el municipio, mediante la recogida de basura depositada en cubos normalizados de 240 litros.

La frecuencia de la recogida domiciliar se ha diseñado de acuerdo con las exigencias particulares de Laredo. Se realiza diariamente durante el verano, y, en época invernal de lunes a sábado, aunque, dada la afluencia de ciudadanos que acuden a pasar el fin de semana a esta localidad, y observando que depositan la basura los domingos a la tarde/noche antes de regresar a su vivienda habitual, se establece también una recogida de basuras los lunes en jornada *diurna*.

Además, se realiza una recogida de residuos procedentes de los comercios del municipio, en jornada de mañana, con una frecuencia diaria excepto domingos y festivos.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Uno de los fenómenos más destacados del nuevo impulso en el desarrollo de la localidad, lo constituye el aumento de los pequeños comercios que, asentados en puntos estratégicos del Casco Urbano han demandado la creación de un servicio para la época de verano. Este servicio se realiza con frecuencia diaria, y se circunscribe a esas zonas de comercio que han emergido en los últimos años, como consecuencia de la concentración de vecinos en nuevas edificaciones de la zona del Ensanche o a la especialización de comercios existentes en puntos del Casco Urbano.

Teniendo en cuenta la especial incidencia que la Puebla Vieja tiene sobre la vida cotidiana del municipio, se hace necesario realizar en época estival un servicio adicional para su recogida. Se lleva a cabo con una frecuencia diaria en horario vespertino, y con anterioridad a que se produzca la gran afluencia de ciudadanos.

En época invernal la recogida se realiza en horario nocturno de 22:00 p.m., a 4:55 a.m. En época estival, se realiza de 23:00 p.m., a 5:55 a.m. La recogida de Residuos Sólidos de comercios se efectúa en la zona céntrica del Casco Urbano en horario de 9:45 a.m., a 12:55 horas. Además, se realiza la recogida de basuras procedentes del mercado, a través de los contenedores ubicados en dicho recinto, los cuales son vaciados por los equipos de recogida de basuras nocturna y diurna, dentro de su horario. La recogida de basuras de la nueva zona comercial se realiza en verano a partir de las 15:00 horas, por ser el momento más adecuado al coincidir con el final de la producción de residuos.

También existe un servicio de recogida de materiales voluminosos, en especial aquellos muebles y útiles que el ciudadano por diferentes motivos desea eliminar.

El sistema consiste en el empleo de un vehículo ligero recolector que actúa según un plan elaborado previamente, su actuación comprende la totalidad del municipio. Este servicio se presta tres veces al mes, en horario de 6:00 a.m., a 8:30 horas.

A continuación, se exponen brevemente los distintos sistemas de trabajo que intervienen en la limpieza viaria.

Barrido manual con carrito: Se presta este servicio en todos los sectores del Casco Urbano a excepción de la zona del Puntal, donde es necesario emplear un servicio motorizado para facilitar los

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

desplazamientos de los operarios, existiendo dos formas de actuar, individualmente o en equipo, dependiendo del tipo de vía y de acera de que se trate.

En la época de invierno, se realiza con frecuencia diaria y diaria y, excepto domingos, en horario de mañana, desde las 6:00 a las 12:55 horas, y jornada continuada. En verano tiene frecuencia diaria, también de mañana y jornada continuada.

Barrido manual motorizado: En este tipo de barrido, el peón o peones van equipados con un vehículo auxiliar de barrido (Motocarro) que les facilita los traslados, programándose para zonas alejadas de los centros de trabajo que exigirían largos desplazamientos a los peones de barrido manual con carrito, con la consiguiente pérdida de rendimiento. Al igual que anteriormente, existen dos formas de actuar en función de las calles objeto de limpieza.

En la época de invierno, el ámbito de actuación se circunscribe a toda la zona del Puntal, con una frecuencia de una y dos veces a la semana. Sin embargo, en el verano aumenta la frecuencia. La jornada laboral de este servicio es desde las 6:00 a.m., a las 12:55 horas.

Barrido mecánico: Se trata de un servicio cuyo objetivo básico y fundamental consiste en la mejora de la calidad del barrido existente, mediante la puesta en funcionamiento de una barredora autopropulsada de aspiración. Para lograr un óptimo aprovechamiento, su radio de acción se encamina principalmente hacia aquellas zonas sin obstáculos y con un ancho suficiente que permitan la acción de la máquina barredora, por lo que se destina al Casco Urbano de Laredo, a las zonas peatonales, así como a las calles y avenidas en las cuales el índice de ocupación relativo a vehículos estacionados es nulo o con poca incidencia. En la época de Verano, aumenta la frecuencia.

Repaso manual individual: Como se ha comentado anteriormente, existen determinadas zonas de Laredo (zona céntrica) que soportan unos niveles de saturación a lo largo del día bastante considerables, para los cuales, se hace necesario establecer un servicio de repaso de la limpieza realizada por las mañanas. De esta forma, se consigue mantener en toda la ciudad, el grado de limpieza logrado por los servicios de barrido y baldeo. La forma de actuación será la misma que para el barrido manual individual con carrito, estando equipados los operarios de carrito portabolsas y los útiles de limpieza adecuados.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se realiza en la época de invierno mediante en jornada de tarde de 15:00 p.m., a 17:55 horas. En la época de verano, se amplía la frecuencia y las zonas de actuación como, por ejemplo, el Paseo Marítimo. La jornada laboral es de 14:00 p.m., a 20:55 horas.

Repaso manual motorizado: En la época de verano, se realiza este tipo de repaso, ayudado por un vehículo auxiliar de barrido, en las zonas alejadas del centro de Laredo. El horario de trabajo es desde las 14:00 a las 20:55 horas.

Baldeo tangencial: Esta modalidad de baldeo está pensada especialmente para arrastrar los residuos que se encuentran en la franja de la calzada próxima al bordillo y preferentemente debajo de los vehículos aparcados, mediante el lanzamiento de agua a presión sobre las calzadas. Se emplea para ello, una autobaldeadora de presión adecuada, que arrastre estos residuos hasta los sumideros. Mediante la adecuada combinación de este servicio con el barrido, bien sea manual o mecánico, se consiguen unos niveles de limpieza absolutamente satisfactorios en todas las vías públicas de Laredo.

Durante el invierno, este servicio se realiza en horario de 6:00 a 9:30 horas. En la época estival aumenta el ámbito de actuación y las frecuencias. El horario de trabajo en el Verano pasa a ser desde las 6:00 hasta las 12:55 horas.

Baldeo Alta Presión: Esta modalidad de baldeo, está pensada especialmente para áreas peatonales, aceras de anchura considerable, calles estrechas y zonas de especial interés. Al ser el agua imprescindible para conseguir un buen acabado de los servicios de limpieza, en aquellas zonas de la ciudad donde el pavimento y los condicionantes urbanísticos lo permiten, el único sistema verdaderamente eficaz para conseguir una limpieza perfecta, es lanzar agua a alta presión. Para ello, se emplea una autobaldeadora ligera de alta presión (60 atm) con barra L.M.V., cuyas características principales (pequeño tamaño, reducido peso, gran facilidad para la subida de bordillos, ancho de baldeo variable), la hacen especialmente aconsejable en el Municipio de Laredo.

En la época de invierno, este servicio se realiza en toda la zona del Casco Urbano en horario de 9:30 a.m., a 12:55 horas. Durante el verano, se amplía tanto el ámbito de actuación como la frecuencia. El horario en esta época, es desde las 6:00 a.m., a las 12:55 horas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

El empleo de este método de baldeo es altamente satisfactorio, puesto que se trata de sectores en los que el empleo de otros sistemas de baldeo, de forma exclusiva, haría que para alcanzar un nivel de limpieza semejante al que se consigue con el uso de una baldeadora ligera de alta presión, se necesitase un número de equipos excesivo, encareciendo notablemente el coste de los servicios. Por otro lado, la combinación del baldeo de alta presión de aceras con el baldeo tangencial de calzadas, logra resultados altamente satisfactorios, ya que con éste se incide en aquellos rincones a los que no llega la baldeadora de alta presión y a la zona existente debajo de los coches estacionados.

Limpieza de contenedores: Con el fin de conseguir las condiciones higiénicas adecuadas de los contenedores, se realiza un lavado y desinfección de los mismos. Este equipo de lavado y desinfección está formado por un vehículo lavador de contenedores que realiza el servicio de forma mecánica, con una dotación de un conductor y un peón. El vehículo lavador, al realizar su faena, circula inmediatamente detrás del vehículo recolector. Su horario de actuación es el mismo que el del recolector.

En las primeras fase de la presente revisión se realizaron unas diagnosis y propuestas que en líneas generales eran:

El servicio de recogida de basuras en el Ayuntamiento de Laredo es satisfactorio, desde el punto de vista general y de diseño, pero se echa en falta la implantación general de la recogida selectiva de basuras, como marcan las directrices de la Unión Europea, ya que hasta el momento es casi inexistente.

La implantación de la recogida selectiva de basuras es el punto más importante a desarrollar, ya que ello conlleva un rediseño del actual sistema de recogida de basuras, tanto en lo referente a ubicación de contenedores como de frecuencia de recogida.

Al ser un sistema de concesión de servicios, el mejor sistema es añadir todos estos servicios en el nuevo concurso de recogida del municipio o negociar con la empresa adjudicataria para adaptar su prestación a la necesidad de la recogida selectiva.

Por otro lado se debería tener en cuenta la construcción de una desechería o punto verde, donde los ciudadanos pudieran acudir con aquellos residuos no susceptibles de recogida general o selectiva

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

(vidrio, ferralla, residuos de madera, muebles, electrodomésticos, aceites, etc.) pero que son perfectamente reciclables.

Este equipamiento debería colocarse en el Polígono Industrial y muchas ciudades ya disponen de él y creemos que Laredo debería plantearse la necesidad de disponer de uno de ellos.

En otro orden de cosas, Laredo está a la espera de percibir los más de 135 millones de pesetas que le corresponden de la subvención de 450 millones que la Unión Europea otorgó a varios Ayuntamientos de Cantabria, a través de la Mancomunidad de Municipios por el Medio Ambiente, cuya presidencia ostenta el Ayuntamiento de Laredo, para el soterramiento de contenedores de residuos, a través de un proyecto pionero en Cantabria. La puesta en marcha de este sistema, totalmente novedoso en la C.A., se logró gracias a la unión de voluntades de los ayuntamiento de Astillero, Ampuero, Arnauero, Bárcena de Cicero, Colindres, Laredo, Noja, Ramales de la Victoria, Rasines, Suances y Voto, que en su día se decidieron mancomunar y así lograr los cincuenta mil habitantes exigidos por la legislación europea para reclamar ayudas y subvenciones. Las islas ecológicas, sobrenombre de estos contenedores soterrados que eliminan la contaminación por olores, así como el impacto visual en las calles, será próximamente una realidad en el municipio. Se trata de unas cubetas totalmente impermeables, perfectamente integradas en el mobiliario urbano y con un sistema de recogida totalmente automatizado, a través del cual los camiones de recogida, sin participación directa de operarios, izan los contenedores, volcando los restos en su interior.

En la actualidad se puede señalar que aunque la gestión sigue siendo municipal se ha efectuado el soterramiento de los contenedores de basura, así como se ha procedido a la instauración de la recogida selectiva. Asimismo, se ha procedido a reservar en el ámbito del Sector Industrial un espacio para la ubicación de un punto limpio y puntos limpios playeros (Salvé y Regatón).

Dentro de las previsiones del P.G.O.U. se ha un espacio para la ubicación de un vertedero de residuos sólidos. Su ubicación se efectuó en base a dos aspectos prioritarios:

- a) Siendo conscientes de que su dimensión no debería ser excesiva, ya que para ello dentro del Plan de Residuos de Cantabria 2.006-10 se señalaba que Laredo quedaba vinculada a la Estación de Transferencia de Islares, debía cumplir las necesidades inmediatas del municipio

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

pero con unas características geológicas precisas, dada la configuración de los terrenos de Laredo.

- b) Su proximidad a vías de comunicación que hiciese posible la conexión en sentido Santander y Bilbao.

Es por ello que los terrenos elegidos se sitúan en el entorno del Núcleo Tradicional de Tarrueza, respetando las premisas solicitadas, al tiempo que su ubicación con respecto a la autovía no crea impacto visual, debiéndose proceder a minimizar dicho impacto desde el núcleo citado.

Movilidad:

Existen en la actualidad dos puntos **principales** de entrada a Laredo, ambos desde la autovía que une Santander con Bilbao. La salida de la autovía más cercana a Bilbao desemboca directamente en el centro del núcleo y más concretamente en La Puebla Vieja. Dicha zona de La Puebla Vieja se caracteriza por tener unos viales muy estrechos y más idóneos para el tráfico peatonal que para el tráfico de vehículos. El primer problema surge en esta desembocadura desde la Autovía, donde se encuentra un vial demasiado estrecho para permitir la circulación en dos sentidos, debiéndose regular el paso alternativo en los dos sentidos mediante semáforos que permiten dicho paso alternativo. Este problema es de difícil solución pues no parece razonable crear una solución alternativa dentro de la propia La Puebla Vieja debido a la precariedad de los viales existentes para permitir el paso fluido de vehículos. El propósito de los redactores, entonces, consiste en descongestionar este vial dando una alternativa de entrada y salida al centro urbano a través del segundo acceso, una vez que fue rechazada la propuesta efectuada de un vial al sur del convento de San Francisco. (ver fases anteriores a la séptima).

La salida de la autovía más cercana a Santander desemboca en una rotonda que distribuye el tráfico en varias direcciones: una hacia el término municipal de Colindres; otra hacia la zona de la playa de Laredo y la última hacia el centro del núcleo llegando hasta el Puerto y La Puebla Vieja. Dentro de la ordenación de los anteriores sectores de S.U.N.C. y de S.U.D. y tras el reiterado informe de la C.R.O.T.U., de la ordenación de los S.,U.D. se propone una zona con separación de sentidos mediante zona ajardinada y de esparcimiento, se trata de un espacio de nueva creación de gran anchura y capacidad de vehículos (ambos márgenes del arroyo Mantilla), que enlace, al final de la programación efectuada, con el que va desde la salida de la autovía hasta el centro urbano (Avda. Duque de Ahumada) con la Plaza de Carlos V, y, por tanto, con la zona de la playa,

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

además del acceso directo que ahora se tiene a través de la calle de República de Colombia, la cual enlaza con el nuevo vial, paralelo al arroyo Pelegrín y regato de continuación, con salida a la Avda. de España. Como referencia de esa "chamela" que supone la Plaza Carlos V, desde la fase séptima se previó un edificio en altura que fuese referencia de ese punto o zona.

Por lo general, el núcleo de Laredo se encuentra bien señalizado y los sentidos de circulación se encuentran bien diferenciados, consiguiéndose una trama bien organizada y jerarquizada de la red. En cuanto a su estado de conservación se observa un firme en buen estado y un trazado recto y sin puntos complicados, en general.

En los Sectores de S.U.N.C. y de S.U.D. desarrollados se presenta una red de viales bien ordenada y jerarquizada, con viales de dos sentidos que distribuyen el tráfico hacia su interior mediante viales de un único sentido. Los viales que tienen una anchura igual o inferior a 12 metros son de un único sentido de circulación, salvo excepciones justificadas. Ver esquema de viales en juego de planos nº 14, Tráfico y Aparcamientos, de la documentación gráfica, los cuales tanto en la fase novena como en la undécima se han modificado con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Orden VIV/561/2.010, en cuanto a que dispongan al menos de un acceso peatonal accesible, ya sea con aceras o con plataforma única de uso mixto, y que disponga de las dimensiones necesarias para ubicar el mobiliario urbano de señalización e iluminación preciso y necesario. Con la solución propuesta se intenta paliar los problemas de capacidad de los viales, diseñando gran parte de ellos de sentido único, lo que permite una mejor circulación y, por otro lado, la colocación de aparcamientos.

En la zona urbana de Laredo, salvo La Puebla Vieja, se dispone de viales bien definidos, como ya hemos comentado, y con gran cantidad de aparcamientos, en línea o en batería, situados en dichos viales. En general, no se aprecian grandes problemas de aparcamiento en esta zona, pues se aprovechan los aparcamientos situados en viales, pudiendo dar servicio a la gran cantidad de vehículos que llegan en periodo estival y más concretamente en agosto, encontrándose, por otro lado, vacíos gran parte de ellos el resto del año. Es por ello que no se propone ningún gran aparcamiento, subterráneo ni en superficie, en esta zona urbana de Laredo. Sin embargo sí se realizan previsiones para posibles o futuros aparcamientos subterráneos en torno a los espacios libres y equipamientos próximos a la estación de autobuses (c/ Duque de Ahumada), y en la zona de la Alameda Miramar (todo ello independientemente de las actuales gestiones y previsiones que el Ayuntamiento de Laredo está llevando a cabo con respecto al actual campo de fútbol de San Lorenzo). Ello

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

permitiría obtener plazas de aparcamiento en el centro administrativo de Laredo, así como paliar la carencia de plazas dentro de La Puebla Vieja.

En el tomo específico de los S.U.N.C. y S.U.D. con determinaciones desde el planeamiento se recoge, en ficha individualizada, el número de aparcamientos necesarios en cada sector de S.U.N.C. y de S.U.D. que se desarrollan dentro del Plan, teniendo en cuenta que se debe disponer una plaza por cada 100 m², así como el número total de aparcamientos que se contemplan dentro de dichos sectores.

En planos se refleja una serie de plazas de aparcamiento obligatorias, las cuales no llegan al número establecido por la *Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria*, que, en el punto 3 de su *Artículo 40, Espacios libres y equipamientos de sistemas locales*, establece:

«3. Asimismo en el suelo urbano No Consolidado y en el suelo urbanizable el planeamiento correspondiente preverá al menos dos plazas de aparcamiento público, al menos una de ellas pública, por cada cien metros de superficie construida, cualquiera que sea su uso, o la superior a ésta que para los municipios turísticos a los que se refiere el apartado 1 de este artículo resulte de aplicar los criterios generales contemplados en dicho apartado.»

Y añade en su punto 4:

«4. En las urbanizaciones privadas los módulos a que se refieren los apartados 1 a 3 de este artículo podrán situarse en espacios de propiedad privada, sin perjuicio de la potestad municipal de reclamar su mantenimiento y apertura al uso público, lo que, en su caso, se llevará a cabo mediante convenio con la entidad colaboradora que represente a la urbanización.»

Por lo tanto, las plazas de aparcamiento necesarias para alcanzar el estándar previsto, teniendo en cuenta las señaladas en los viales de los sectores de S.U.N.C. y de S.U.D., se situarán en espacios de propiedad privada tal como indica el punto 4 del artículo 40 de la L.O.T.R.U.S.C.. Se ha completado este aspecto, con la señalización en planos y dentro de las parcelas correspondientes, los aparcamientos que se recoge en la citada documentación, todo ello en base a lo indicado en el informe de la C.R.O.T.U. para la Aprobación Definitiva.

Por otro lado, se contemplan unos recorridos destinados a *carril-bici* que se reflejan en los planos correspondientes; siendo uno de los más significativos el situado a lo largo de la antigua carretera de Santander, el cual se pretende integrar en una zona de paseo con amplias aceras y dotado del correspondiente mobiliario

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

urbano. Uno de los principales cuidados a tener en cuenta en la ejecución de este *carril-bici* será la perfecta distinción con respecto al tráfico rodado, debiendo instalar una barrera lo suficientemente contundente para evitar la posible invasión de vehículos del carril destinado a bicicletas. Se pretende con ello el dar un valor de corredor, tanto peatonal como con bicicleta, a la zona, utilizando para ello gran parte de la amplia anchura del vial y, por lo tanto, permitiendo el aparcamiento a un solo lado de la carretera, el que da a la zona escarpada, llegando dicho carril-bici hasta el arroyo Mantilla. Desde la rotonda de entrada desde la autovía hay dos posibilidades de continuar, es decir, bien por la calle que lleva a Colindres, donde el Ayuntamiento de Laredo ha previsto carriles-bici a ambos lados de la calzada, y continuando por el límite del término y del P.O.R.N. hasta el regato continuación del arroyo Pelegrín o bien por el arranque de la calle República de Colombia y los nuevos trazados hasta el mencionado regato. Paralelamente y por el interior (zona ajardinada y de paseo) se ubica el carril-bici que enlaza los tres descritos anteriormente, si bien es que recorre paralelo el arroyo Mantilla hasta su desembocadura quien enlaza con el que va desde el Puntal hasta el Puerto. El circuito se cierra a través de la calle Marqués de Comillas. Cabe resaltar que, en esta fase, con motivo del último informe sectorial de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, se ha procedido a reestudiar el trazado del carril-bici a fin de eliminar su trazado por espacios de flujo preferente, tal y como ocurría con el diseño previsto en la fase séptima.

Existen otros circuitos que complementan y enlazan los ya descritos, si bien en los proyectos de urbanización que se desarrollen podrán recogerse trazados alternativos que complementen la malla prevista desde el P.G.O.U. en el juego de planos 14.

Para el diseño de los carriles-bici, aceras y calzadas, se han seguido, en líneas generales, las instrucciones dadas desde el Servicio de la Oficina Técnica de Vías y Obras del Ayuntamiento de Laredo en concordancia con la legislación vigente a nivel autonómico y estatal, debiéndose tener en cuenta las recomendaciones recogidas en el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria (P.M.C.C.).

Sistema general portuario

Desde el inicio de los trabajos de la Revisión del P.G.O.U. hasta la fecha, la delimitación del ámbito correspondiente ha sufrido variaciones, por cuanto a los redactores se les ha facilitado documentación con fecha de abril de 2.004, con fecha de 2.006 y más recientemente los redactores han accedido a la cartografía de la Revisión del Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias de Cantabria. Siempre han sido facilitadas en formato papel, sin haber podido acceder a la base digitalizada con el fin de incorporarlo a la cartografía de la mencionada

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Revisión, pese a que recientemente se ha solicitado tal extremo por escrito (escrito por correo certificado de fecha 28-01-2.013 y dirigido al D.G. de Obras Públicas). Con posterioridad a dicho escrito y para la redacción de la fase novena, la D.G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental facilitó a los redactores la cartografía digitalizada. El citado Plan, de conformidad con lo señalado en el apartado 3 del artículo 8 de la Ley 5/2.004 tiene la consideración de Plan Especial de los contemplados en el artículo 59 de la Ley/2.001, de 25 de junio. De Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Es por ello, que en todo momento se estará a lo dispuesto al mencionado Plan en concordancia con la Ley de Cantabria 5/2.004, de 16 de noviembre, de Puertos de Cantabria

3.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO:

Previamente al análisis de cada tipo de suelo, se procede a exponer las distintas superficies calificadas en cada zona de ordenación dentro de los Suelos Urbanos y Suelos Urbanizables desarrollados y que son las siguientes:

- **Residencial Colectivo**, aquél cuyo uso característico es el residencial plurifamiliar. Se pretende con esta tipología recuperar espacios libres al tiempo que unificar el tipo de construcción con las existentes en la zona de la Playa Salvé y El Puntal. Esta tipología se ha propuesto para las parcelas de nueva ordenación en los SUD, próximos a los arroyos Mantilla y Pelegrín así como el regato de continuación del mismo, así como en algunas manzanas próximas al primer ensanche. Se busca una tipología de edificación en bloque aislado, con espacio libre privado alrededor, intentando la menor ocupación posible del suelo, ampliando la sección efectiva (entre edificaciones, superior a la separación entre parcelas) de los viales públicos. También se ha recogido, en las últimas fases en algún S.U.N.C..
- **Residencial Mixto**, las zonas en donde el uso característico residencial puede ubicarse en edificaciones tanto plurifamiliares como unifamiliares, siendo estas últimas aisladas, pareadas, en hilera o adosadas. Esta tipología es la más amplia de todas, en virtud de poder dar cabida, y no dejar fuera de ordenación, aquellas construcciones existentes de marcado carácter unifamiliar, al tiempo que permitir el uso residencial plurifamiliar en aquellas parcelas vacantes.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- **Residencial Unifamiliar**, son aquellas zonas donde las viviendas tienen un marcado carácter de viviendas adosadas o en hilera, si bien puede darse la vivienda unifamiliar aislada, ya que el entorno donde se ubican hace que se requiera una densidad más bien baja.
- **Residencial con conservación de ubicación y volúmenes**, son aquellas zonas que en su día se construyeron de una manera homogénea en tipología, materiales, etc., y que se ubican en el puerto y barrios de San Lorenzo y Pelegrín, así como aquéllas que se ejecutaron al amparo de la legislación vigente en materia de protección pública o sentencias judiciales.
- **Residencial según Ámbito de "La Puebla Vieja"**, constituye todo el ámbito del núcleo o casco antiguo, que abarca el ámbito del Plan Especial, y que desde este planeamiento se respeta, por indicación del Ayuntamiento, el mantenimiento de todas sus directrices (que fue redactado, en su día, por el equipo dirigido por el arquitecto Sr. Alonso Velasco). Es por ello que, al contrario de fases anteriores, no se incorpora al P.G.O.U., siguiendo las indicaciones recibidas sobre la base de las instrucciones de la Comisión de Patrimonio, sino que el Plan Especial actuará complementariamente con el P.G.O.U..
- **Residencial según condiciones particulares para cada área o zona**, recogen aquellas zonas provenientes del vigente P.G.O.U. de Laredo a la hora de redactar la presente revisión, respetándose las características y parámetros, en base a las previsiones efectuadas para el desarrollo del presente documento, tras las conversaciones mantenidas con los representantes políticos y técnicos de las correspondientes Consejerías a primeros del año 2.008 y que sirvieron de base para la redacción de la fase séptima y siguientes. Son zonas consolidadas, la mayoría de ellas edificadas, con algún solar vacío, con posibilidad de construcción. En estas zonas, que conviven viviendas unifamiliares con bloques de vivienda colectiva se mantienen los parámetros edificatorios previstos en el planeamiento anterior. En el área de viviendas unifamiliares, excepcionalmente, se permite la ubicación de hoteles, con la categoría que se exige en Ordenanzas, dada la existencia previa de tal uso en esta zona. Asimismo, en algunas parcelas y/o manzanas, se recoge la volumetría asignada por resoluciones municipales o parámetros señalados por resolución judicial. Se ha pretendido ajustar esta zona a la adaptación a la normativa vigente así como a su realidad física. No obstante, siguiendo las indicaciones del Ayuntamiento, como ya se ha expuesto en el apartado de "capacidad residencial", y tras análisis efectuados por los Servicios Técnicos Municipales, en algunas de estas zonas o áreas se ha procedido al cambio de su tipología.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- **Industrial**, es aquel uso característico que recoge todas las tipologías de industria y que se encuentra ubicado en dos zonas, una de nuevo desarrollo (polígono industrial), y otra, donde se ubican las actividades comerciales más importantes, Avenida Duque de Ahumada, antigua carretera N-634. Este tipo de suelo pretende reforzarse con otro tipo de suelo que se detallará más adelante.
- **Equipamiento portuario**, es aquel que recogerá los usos propios de las actividades portuarias. Se han recogido las correspondientes al puerto recreativo, deportivo y pesquero quedando pendiente, según informaciones recogidas en diversos organismos oficiales, de su concreción de una manera definitiva por parte de los distintos estamentos que intervienen en dicho pronunciamiento.
- **Equipamientos**, recogen aquellos usos que deben ubicarse para el desarrollo de las actividades de servicios y que, en principio, no se considera un uso prioritario, permitiendo varias alternativas, según las necesidades del Ayuntamiento en cada momento. Por otra parte, existen algunas parcelas cuyo uso no es público sino privado, siendo sus usos diferentes en virtud de dicha característica.
- **Espacios libres de uso y dominio públicos**. Son aquellas zonas que constituyen los Sistemas Generales y Sistemas Locales de espacios libres que ya se encuentran realizados o se prevén para dar cabida a los estándares fijados por la L.O.T.R.U.S.C..
- **Núcleo Tradicional**, aquel uso de residencial familiar y que se ubica en los núcleos existentes y recogidos en el planeamiento, en virtud de lo dispuesto en el artículo 95.1.d y Disposición Transitoria Segunda de la L.O.T.R.U.S.C., en donde se respeta la tipología existente, así como se permite el uso "familiar" de las edificaciones, recogiendo las características propias de las mismas.

Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado:

Se delimita el Suelo Urbano, en aplicación del artículo 95 y siguientes de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, diferenciándose entre Consolidado y No Consolidado. A tal efecto, se incluyen en el presente documento, planos de información sobre servicios urbanísticos y consolidación existente (ver juego de planos de Información de la Documentación Gráfica), proporcionado por el Ayuntamiento de Laredo, una vez constatada la información obtenida. Es por ello que, a los efectos de la clasificación de Suelo Urbano se han distinguido zonas que han merecido esta clasificación por contar con todos los servicios urbanísticos, independientemente de su grado de consolidación, mientras que

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

otras zonas se encuentran consolidadas por la edificación en más de un 50%, dentro de áreas donde la parte edificada cuenta con tres de las condiciones señaladas en el artículo 95.1.a) de la L.O.T.R.U.S.C..

Tras el informe de la C.R.O.T.U. y teniendo en cuenta los criterios aplicados para el mismo, sin que ello suponga que el equipo redactor los comparta (por cuanto sus criterios han sido recogidos en anteriores fases), se han delimitado dos Sectores con un uso global residencial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 en concordancia con el artículo 95 y siguientes de la L.O.T.R.U.S.C.. Asimismo, y como consecuencia de la incorporación de algún nuevo artículo a la L.O.T.R.U.S.C., con posterioridad a la redacción y entrega de la fase undécima, se ha procedido a recoger en el Suelo Urbano Consolidado, como consecuencia de la adaptación de los ámbitos a lo señalado por la C.R.O.T.U. una unidad de actuación (U.A.).

Si bien, en el tomo de "Sectores en S.U.N.C. y S.U.D." se procede a analizar cada ámbito con su documentación específica y concreta, los redactores, en base a la experiencia con otros planeamientos, han considerado que en esta documentación (tomo) figuren las características paramétricas más relevantes de cada sector.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

S.U.N.C.	Superficie más S.G. adscrites	Edificab.	Aprov.	S.L. Esp.Libres LOTRUSC	S.L. Equipam ^e LOTRUSC	S.L. Esp.Libres LOTRUSC	S.L. Equipam ^e LOTRUSC	S.L. Equipam ^e LOTRUSC	S.L. Esp.Libres LOTRUSC	S.G. Esp.Libres	S.G. Equipam ^e	S.G. TOTAL	S.G. LOTRUSC	Nº Viv.	Sup. sin S.G. existentes	Sup. sin S.G. existentes	Edif / (Sup.-SG)	Viv. LOTRUSC	Aprov. Medio
12	19.996,16	17.136,74	12.660,59	3.831,83	2.094,78	3.427,35	2.056,41	2.860,00	0,00	2.860,00	2.860,00	3.600,00	3.600,00	120	17.136,16	19.996,16	1.0000	120	0,6332
13	20.855,58	19.662,47	13.205,39	5.133,63	2.365,36	3.832,49	2.359,50	0,00	0,00	0,00	0,00	4.380,00	4.380,00	146	20.855,58	20.855,58	0,9428	146	0,6332
TOTAL	40.851,74	36.799,21	25.865,97	8.965,46	4.460,14	7.359,84	4.415,91	2.860,00	0,00	2.860,00	2.860,00	7.980,00	7.980,00	266	37.991,74	40.851,74		266	

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.N.C.-12 con las siguientes características:

Superficie total	17.136,16 m ² más 2.860,00 m ² de S.G. adscrito
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	17.136,74 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	1,0000 m ² /m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6332 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	12.660,58 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	120 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios para SG de equipamientos sociales	2.860,00 m ² s (S.G. adscrito)
Superficie total de SG	2.860,00 m ² s
Superficie total del Sector excluyendo SG	17.136,16 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	3.831,83 m ² s (22,36%)
Espacios para equipamientos (SL)	2.094,78 m ² s (12,22%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	3 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección pública se ubican en parte de la parcela 12.2 (950,00 m²s para el régimen general, 950,00 m²s para el régimen especial y 950,00 m²s para el régimen autonómico), (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Las alturas señaladas en las manzanas de uso privativo que dan a la calle Regatillo0. • La ubicación del S.L. de equipamiento, que se hará lindando con el S.G. de dotación existente. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total: 17.136,16 m² más 2.860,00 m² de S.G. adscrito
Parcelas privadas resultantes: 7.193,35 m²
S.G. de Equipamiento Público: 2.860,00 m²
Superficie Total de SG: 2.860,00 m²
S.L. de Espacio Libre Público: 3.831,83 m²
S.L. de Equipamiento: 2.094,78 m²
Viales: 4.016,20 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.N.C.-12			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.N.C.-12
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	3.427,35	3.831,83 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	1.999,62	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	2.056,41	2.094,78 m ² s
Total reservas	5.483,76 m ² s		5.926,61 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.N.C.-12						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-12.1	2.068,99	2.110,37	R. Unifamiliar	16	0,63	1.329,53
P-12.2	1.411,80	3.552,51	R. Mixto	26	1,00	3.552,51
P-12.2	950,00	2.099,50	R. Mixto	14	0,40	839,80
P-12.2	950,00	2.099,50	R. Mixto	14	0,37	776,82
P-12.2	950,00	2.099,50	R. Mixto	14	0,47	989,45
P-12.3	862,56	5.175,36	R. Colectivo	36	1,00	5.175,36
TOTAL	7.152,83	17.136,74		120		12.660,58

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.N.C.-13 con las siguientes características:

Superficie total	20.855,58 m ²
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	19.662,47 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	0,9428 m ² /m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6332 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	13.205,39 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	146 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20.50 m.)
Superficie total del Sector excluyendo SG	20.855,58 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	5.133,63 m ² s (26,11%)
Espacios para equipamientos (SL)	2.365,36 m ² s (12,03%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	12 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección pública se ubican en la parcela 13.4 (735,00 m²s para el régimen autonómico, 735,00 m²s para el régimen especial y 967,98 m²s para el régimen general), (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • El vial continuación del previsto en el S.U.D.-B y la actuación aislada A.A.-3. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total:20.855,58 m²
 Parcelas privadas resultantes:9.909,32 m²
 Superficie Total de SG:0,00 m²
 S.L. de Espacio Libre Público:5.133,63 m²
 S.L. de Equipamiento:2.365,36 m²
 Viales:3.447,27 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.N.C.-13			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.N.C.-13
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	3.932,49	5.133,63 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	2.085,56	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	2.359,50	2.365,36 m ² s
Total reservas	6.291,99 m ² s		7.498,99 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.N.C.-13						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-13.1	1.207,59	1.485,34	R. Unifamiliar	10	0,63	935,76
P-13.2	2.102,63	2.586,23	R. Unifamiliar	19	0,63	1.629,33
P-13.3	1.945,30	2.392,72	R. Unifamiliar	18	0,63	1.507,41
P-13.4	735,00	2.084,46	R. Mixto	16	0,47	979,49
P-13.4	735,00	2.084,46	R. Mixto	16	0,37	771,25
P-13.4	967,98	2.745,19	R. Mixto	21	0,40	1.098,08
P-13.5	2.215,82	6.315,09	R. Mixto	46	1,00	6.284,07
TOTAL	9.909,32	19.662,47		146		13.205,39

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Con motivo de la cuarta exposición al público y en base a una alegación presentada y los informes correspondientes de los servicios municipales, se procedió a determinar que los terrenos correspondientes a los Sistemas Generales adscritos a los Sectores S.U.N.C.-5, S.U.N.C.-8 y S.U.N.C.-12 de la fase novena y ubicados en la zona de Las Escalerillas, se obtuviesen por expropiación, lo que había motivado la creación de un nuevo ámbito, el S.U.N.C.-15 cuya superficie total era de **10.237,37 m²** de los que **9.440,18 m²** se dedican a dotaciones, con un carácter prioritario de cultural –docente y **797,43 m²** serán incorporados al sistema viario. No obstante en base a lo señalado por la C.R.O.T.U., estos terrenos se han mantenido como Sistemas Generales pero en Suelo Rústico. Otro tanto ha ocurrido con los Sistemas Generales adscritos a los Sectores S.U.N.C.-4, S.U.N.C.-6, S.U.N.C.-7 y S.U.N.C.-10 de la fase undécima, en base al mencionado informe de la C.R.O.T.U. y habiéndose reajustado las superficies a los límites de las fincas.

SUELO RÚSTICO:

Se determina en aplicación del artículo 108 y siguientes de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con el artículo 50. Comprende las categorías de *Especial Protección* y *Protección Ordinaria*, asociadas a las categorías de protección establecidas en el P.O.L.

Se recogen dentro del *Suelo Rústico de Especial Protección* los suelos destinados a las vías de comunicación, a las riberas y cauces, a acantilados, a roquedos, a parajes de valor paisajístico y visual, a las masas arbóreas y a explotaciones forestales, a zonas de vegetación potencial, así como aquellos previstos por el P.O.R.N., excepto en aquellos usos cuya homogeneización con la clasificación efectuada por el P.O.L. se ha tenido en cuenta, sobre todo en lo que respecta los suelos de Protección Litoral, Áreas de Interés Paisajístico y de Especial Protección Ecológica. Dicho lo cual, conviene reseñar que dado que la presente Revisión del P.G.O.U. cuenta ya con Aprobación Provisional así como la emisión de la Memoria Ambiental, y si bien, como se ha indicado anteriormente, se procedió a la redacción de un nuevo I.S.A., tras las conversaciones mantenidas por los redactores con la D.G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental, se ha procurado no introducir nuevos impactos en base a una clasificación y calificación menos exhaustiva, como la que se recoge en las N.U.R. v/s L.O.T.R.U.S.C..

En cuanto al *Suelo Rústico de Protección*, se establece el propiamente *Ordinario* como residual dentro del Suelo Rústico en general, si bien, teniéndose en cuenta lo dispuesto en el artículo 109 de la L.O.T.R.U.S.C. en base a que no reuniendo las características de suelo rústico de especial protección, el P.G.O.U. reconoce

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

valores que hacen que deban preservarse de las construcciones propias de las zonas urbanas y de su posible desarrollo integral. En la clasificación y calificación del Suelo Rústico se han tenido en cuenta las indicaciones efectuadas en las anteriores fases por el Estudio de Impacto Ambiental, así como lo señalado en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y sugerencias realizadas desde los distintos organismos oficiales.

SUELO URBANIZABLE:

Constituye el Suelo Urbanizable el resto del suelo del término municipal, de conformidad con lo indicado en el artículo 103 y siguientes de la L.O.T.R.U.S.C., constituyéndose solamente una categoría, Delimitado, tras las últimas indicaciones de la Corporación Municipal.

Suelo Urbanizable Delimitado:

En anteriores fases se delimitaron nueve Sectores, de los que ocho son de uso global Residencial (siendo tres objeto de urbanización prioritaria), y otro con un carácter Industrial-Comercial, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la L.O.T.R.U.S.C.. Este último, como ya se ha señalado en apartados y párrafos anteriores se ha incrementado en base a una alegación presentada aceptada en parte por el Ayuntamiento de Laredo de conformidad con los informes emitidos por los servicios municipales. No obstante, en base a lo señalado por la C.R.O.T.U., se han incrementado con trece más (doce con uso global Residencial y uno de carácter Industrial-Comercial), al pasar de S.U.N.C. a S.U.D. sin que ello haya supuesto modificación sustancial al mantenerse las mismas zonificaciones, cesiones, etc. Sin embargo, dado que la presente Revisión del P.G.O.U. de Laredo recoge el desarrollo pormenorizado de totalidad de los Sectores, a excepción del S.U.D. I-1, se ha considerado que el desarrollo de los Sectores S.U.D.-1, S.U.D.-2, S.U.D.-7, S.U.D.-C y S.U.D.-D tienen carácter orientativo, con una serie de determinaciones a respetar, salvo que se decidiese optar, cuando se considerase oportuno y antes de la programación prevista, por el trámite de la exposición al público sin la introducción de modificaciones, dados los trámites ya efectuados en su día.

Al igual que para el Suelo Urbano No Consolidado, los redactores, en base a la experiencia con otros planeamientos, han considerado que en esta documentación (tomo) figuren las características paramétricas más relevantes de cada sector.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

S.U.D.	Superficie m ² S.G. adscritas	Edificab.	Aprov.	S.L. Esp.Libres LOTRUSC	S.L. Equipam ^e LOTRUSC	S.L. Equipam ^e LOTRUSC	S.G. Esp.Libres	S.G. Equipam ^e	S.G. TOTAL	S.G. LOTRUSC	Nº Vv.	Sup. sin S.G. existentes	Edif/ (Sup.-SG)	Viv. LOTRUSC	Aprov. Medio	
1	29.856,35	23.396,02	18.555,98	5.364,91	4.679,20	3.303,71	2.807,52	0,00	0,00	4.913,23	164	23.396,34	29.856,35	1.000	164	0,6215
2	66.114,10	52.922,06	41.253,64	19.250,20	10.594,41	6.769,29	6.350,65	0,00	878,00	11.114,19	370	52.924,70	64.810,31	1.000	370	0,6385
3	57.402,32	47.266,40	36.350,02	10.401,53	9.453,28	5.986,94	5.671,97	4.482,14	10.132,98	9.930,00	331	47.269,34	57.402,32	0,9999	331	0,6332
4	66.945,37	53.387,44	42.306,21	10.911,84	10.677,49	6.501,47	6.406,49	9.351,42	13.557,68	11.211,41	374	53.387,69	66.945,37	1,0000	374	0,6319
5	58.440,20	47.391,15	37.001,60	10.926,13	9.478,23	6.667,51	5.666,94	5.336,04	11.943,37	9.960,00	332	47.396,83	58.440,20	0,9999	332	0,6332
6	26.112,79	21.096,58	16.324,17	4.480,73	4.201,31	2.706,78	2.520,79	3.428,76	3.428,76	4.410,00	147	21.096,85	25.781,85	0,9999	147	0,6332
7	35.727,00	28.546,24	21.605,08	10.742,58	5.709,25	3.773,33	3.425,55	4.248,00	5.981,98	5.984,72	200	28.546,28	34.128,26	1,0000	200	0,6331
8	21.727,90	17.447,82	13.822,60	3.724,38	3.489,56	2.266,04	2.093,74	4.280,00	4.280,00	3.664,06	122	17.447,90	21.727,90	1,0000	122	0,6362
9	41.354,56	39.709,83	27.227,00	7.955,10	7.941,96	4.772,37	4.765,18	0,00	0,00	6.684,46	289	41.354,56	41.354,56	0,9602	289	0,6584
10	36.024,73	28.979,84	22.809,17	6.288,30	5.795,97	3.787,45	3.477,58	5.902,51	7.942,76	6.090,00	203	28.981,97	36.024,73	0,9999	203	0,6332
11	26.403,66	20.575,05	16.140,02	4.448,25	4.115,01	2.846,57	2.888,87	2.013,73	4.912,60	4.320,00	144	20.575,69	25.488,29	1,0000	144	0,6332
14	16.604,72	8.324,83	8.324,83	2.065,77	1.664,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	16.604,72	16.604,72	0,5014	0	0,5014
SUBTOTAL	482.713,70	388.955,26	301.719,32	96.599,72	77.790,63	49.377,46	45.675,42	39.900,62	60.856,15	80.292,07	2.676	396.894,67	478.564,86		2.676	

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

S.U.D.	Superficie más S.G. adscritos	Edificab.	Aprov.	S.L. Esp.Libres LOTRUSC	S.L. Equipam ^{nt} LOTRUSC	S.L. Equipam ^{nt} Esp.Libres LOTRUSC	S.L. Equipam ^{nt}	S.L. Equipam ^{nt} LOTRUSC	S.G. Esp.Libres	S.G. Equipam ^{nt}	S.G. TOTAL	S.G. LOTRUSC	Nº Vv.	Edif / (Sup.-SG)	Sup. sin S.G.	Vv. LOTRUS	Aprov. Medio	Sup. sin S.G. existentes
A	42.483,58	33.772,12	26.090,78	7.289,79	4.219,89	6.754,42	4.219,89	4.052,65	0,00	4.239,01	4.239,01	7.092,20	236	1,0000	33.772,37	236	0,6220	41.984,17
B	45.264,87	37.225,37	28.162,21	7.728,90	4.863,50	7.445,07	4.863,50	4.467,04	3.806,70	4.230,00	8.036,70	7.830,00	261	0,9999	37.228,17	261	0,6222	45.264,87
C	51.503,20	39.574,57	31.011,60	17.840,13	5.751,00	7.914,91	5.751,00	4.746,95	9.816,98	450,00	10.266,98	8.310,00	277	1,0000	39.574,01	277	0,6222	49.840,99
D	86.908,42	68.619,12	52.813,04	15.070,62	8.773,27	13.723,83	8.773,27	8.234,30	13.706,53	1.420,00	15.126,53	14.400,00	480	1,0000	68.616,68	480	0,6222	84.883,75
E	82.645,69	63.636,76	50.319,09	13.109,24	8.772,92	12.727,35	8.772,92	7.636,41	10.825,70	6.406,71	17.232,41	13.350,00	445	1,0000	63.637,41	445	0,6222	80.869,82
F	56.381,04	44.712,40	34.528,07	10.886,33	7.530,54	8.942,48	7.530,54	5.365,49	5.136,02	5.637,76	10.775,78	9.390,00	313	0,9999	44.718,49	313	0,6222	55.494,27
G	71.377,22	56.529,00	43.429,03	11.546,05	7.104,70	11.305,80	7.104,70	6.763,48	7.030,37	6.230,21	13.260,58	11.880,00	396	0,9999	56.535,12	396	0,6222	69.795,70
H	60.028,05	48.323,06	37.349,40	12.260,62	8.916,68	9.664,61	8.916,68	5.796,77	5.956,77	5.746,88	11.703,65	10.140,00	338	1,0000	48.324,43	338	0,6222	60.028,08
SUBTOTAL	486.592,07	382.392,40	303.703,22	95.711,68	55.932,50	76.478,47	55.932,50	47.087,09	56.281,07	34.389,57	90.641,64	82.392,20	2.746		392.406,68	2.746		488.121,65
TOTAL	979.305,77	781.345,66	605.422,54	192.271,40	105.309,96	156.289,10	105.309,96	92.762,51	77.238,60	74.261,19	151.499,79	162.684,27	5.422		791.301,35	5.422		966.686,51

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-1 con las siguientes características:

Superficie total	29.856,35 m ²
Calificación	Residencial
Uso Dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	23.396,02 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	1,0000 m ² t/m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6215 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	18.555,98 m ² t de Uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	164 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	0,00 m ² s y 6.460,01 m ² s no computables
Espacios para SG de equipamientos sociales	0,00 m ² s
Superficie total de SG	0,00 m ² s computables y 6.460,01 no computables
Superficie total del Sector excluyendo SG	23.396,34 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	5.364,91 m ² s (22,93%) y 616,11 m ² s no computables
Espacios para equipamientos (SL)	3.303,71 (14,12%) m ² s
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	2 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U. Las viviendas de protección pública se ubican en parte de la parcela 1.1, destinándose 680 m²s para el régimen especial, 680 m²s para el régimen autonómico y 990 m²s para el régimen general (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> S.G. de espacios libres junto arroyo Pelegrín, no pudiéndose reducir su superficie. La continuación de las calle Camelias, no pudiéndose reducir su anchura. El S.G. de dotación, no pudiéndose reducir su superficie. El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total:29.856,35 m²
 Parcelas privadas resultantes:6.679,37 m²
 S.G. de Espacio Libre Público:0,00 m² más 6.460,01 m² no computables
 S.G. de Equipamiento:0,00 m²
 Superficie Total de SG:0,00 m²
 S.L. de Espacio Libre Público:5.364,91 m²
 S.L. de Equipamiento:3.303,71 m²
 Viales:7.432,24 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-1			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-1
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	4.679,20	5.364,91 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	2.985,64	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	2.807,52	3.303,71 m ² s
Total reservas	7.486,72 m ² s		8.668,62 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-1						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-1.1	2.507,71	8.776,99	R. Mixto	61	1,00	8.776,99
P-1.1	680,00	2.380,00	R. Mixto	17	0,47	1.118,36
P-1.1	680,00	2.380,00	R. Mixto	17	0,37	880,60
P-1.1	990,00	3465,00	R. Mixto	25	0,40	1.386,00
P-1.2	1.821,66	6.394,03	R. Mixto	444	1,00	6.394,03
TOTAL	6.679,37	23.396,02		164		18.555,98

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-2 con las siguientes características:

Superficie total	65.236,10 m ² más 878,00 m ² de S.G. adscrito
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	52.922,06 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	1,0000 m ² /m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6365 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	41.253,64 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	370 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (44,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	0,00 m ² s computables y 11.007,61 m ² s no computables
Espacio para SG de equipamientos sociales	878,00 m ² s de S.G. adscrito
Superficie total de SG	13.189,40 m ² s de los que 1.303,79 m ² son existentes y 11.007,61 m ² s son no computables
Superficie total del Sector excluyendo SG	52.924,70 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	19.250,20 m ² s (36,37%) computables y 611,37 m ² s no computables
Espacios para equipamientos (SL)	6.769,29 m ² s (12,79%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	11 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección pública se ubican en las parcelas 2.1 (2.100,71 m²s) para el régimen especial y (3.430,00 m²s) para el régimen general y parcela 2.5 (818,05 m²s) para el régimen autonómico (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los S.G. de espacios libres junto arroyo Pelegrin y arroyo Mantilla, no pudiéndose reducir su superficie. • La continuación del vial junto al antiguo camping, • El S.L de uso prioritario Cultural- Docente, no pudiéndose reducir la superficie. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • La continuación del vial de enlace del S.U.N.C.-1 y el S.U.N.C.-3. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total: 65.236,10 m² más 878,00 m² de S.G. adscrito
 Parcelas privadas resultantes: 11.851,95 m²
 S.G. de Espacio Libre Público: 0,00 m² más 11.007,61 m² no computables
 S.G. de Equipamiento: 878,00 m²
 Superficie Total de SG: 878,00 m²
 S.L. de Espacio Libre Público: 19.250,20 m² más 611,37 m² no computables
 S.L. de Equipamiento: 6.769,29 m²
 Viales: 14.441,89 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-2			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-2
	Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	
	Mínimo 10% del Sector	6.523,61	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	6.350,65	6.769,29 m ² s
Total reservas	16.935,06 m ² s		26.019,49 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-2						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Pormenorizado	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-2.1	2.100,71	6.629,84	R. Mixto	46	0,37	2.453,04
P-2.1	3.430,00	10.825,08	R. Mixto	73	0,40	4.330,03
P-2.2	2.106,85	11.166,31	R. Mixto	77	1,00	11.166,31
P-2.3	1.687,18	8.942,05	R. Mixto	61	1,00	8.942,05
P-2.4	935,46	10.570,70	R. Colectivo	82	1,00	10.570,70
P-2.5	818,05	1.879,97	R. Mixto	12	0,47	883,40
P-2.6	773,70	2.908,11	R. Mixto	19	1,00	2.908,11
TOTAL	11.851,95	52.922,06		370		41.253,64

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-3 con las siguientes características:

Superficie total	55.784,32 m ² más 1.618,00 m ² de S.G. adscritos
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	47.266,40 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	0,9999 m ² t/m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6332 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	36.350,02 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	331 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	5.670,84 m ² s
Espacios para SG de equipamientos sociales	2.844,14 m ² más 1.618,00 m ² de S.G. adscritos
Superficie total de SG	10.132,98 m ² s
Superficie total del Sector excluyendo SG	47.269,34 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	10.401,53 m ² s (22,01%)
Espacios para equipamientos (SL)	5.980,94 m ² s (12,65%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	9 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. Las viviendas de protección pública se ubican en las parcelas 3.2 (2.474,71 m²s) para el régimen autonómico, parcela 3.3 (3.579,00 m² s) para el régimen general y parcela 3.4 (3.298,67 m² s) para el régimen especial (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> Los S.G. de espacios libres junto al regato, no pudiéndose reducir su superficie. La continuación del vial junto al colegio Pablo Picasso. El S.L. de uso prioritario Cultural- Docente, no pudiéndose reducir la superficie. Los S.G. de dotaciones, no pudiéndose reducir la superficie. El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. La continuación del vial de enlace del S.U.N.C.-2 y el S.U.N.C.-4. El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie Total: 55.784,32 m² más 1.618,00 m² de S.G. adscrito
 Parcelas privadas resultantes: 22.321,06 m²
 S.G. de Espacio Libre Público: 5.670,84 m²
 S.G. de Equipamiento: 2.844,14 m² más 1.618,00 m² de S.G. adscrito
 Superficie Total de SG: 10.132,98 m²
 S.L. de Espacio Libre Público: 10.401,53 m²
 S.L. de Equipamiento: 5.980,94 m²
 Viales: 8.565,81 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-3			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-3
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	9.453,28	10.401,53 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	5.740,23	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	5.671,97	5.980,94 m ² s
Total reservas	15.125,25m ² s		16.382,47 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-3						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-3.1	3.964,36	8.800,88	R. Mixto	61	1,00	8.800,88
P-3.2	2.474,74	4.850,49	R. Mixto	35	0,47	2.279,25
P-3.3	3.579,00	7.050,63	R. Mixto	50	0,40	2.820,25
P-3.4	3.298,67	6.531,37	R. Mixto	46	0,37	2.416,61
P-3.5	4.350,30	9.701,17	R. Mixto	67	1,00	9.701,17
P-3.6	4.653,99	10.331,86	R. Mixto	72	1,00	10.331,86
TOTAL	22.321,06	47.266,40		331		36.350,02

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-4 con las siguientes características:

Superficie total	65.809,37 m ² más 1.136,00 m ² de S.G. adscritos
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	53.387,44 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	1,0000 m ² /m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6319 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	42.305,21 m ² de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	374 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	4.206,26 m ² s
Espacios para SG de equipamientos sociales	8.215,42 m ² s más 1.136,00 m ² de S.G. adscritos
Superficie total de SG	13.557,68 m ² s
Superficie total del Sector excluyendo SG	53.387,69 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	10.911,84 m ² s (20,44%)
Espacios para equipamientos (SL)	6.501,47 m ² s (12,18%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	5 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección pública se ubican en las parcelas 4.1 (3.849,28 m²) para el régimen general, parcela 4.3 (1.992,64 m²) para el régimen autonómico y parte de la parcela 4.4 (2.755,28 m²) para el régimen especial (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). <ul style="list-style-type: none"> • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los S.G. de espacios libres junto al regato, no pudiéndose reducir su superficie. • La apertura del vial junto la residencia Vista Hermosa que enlaza con Avda. de Derechos Humanos. • El S.G. y S.L. de uso prioritario Cultural- Docente, no pudiéndose reducir la superficie. • Los S.G. de dotaciones, no pudiéndose reducir la superficie. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • La continuación del vial de enlace del S.U.N.C.-3 y C/ República de Colombia. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie Total: 65.809,37 m² más 1.136,00 m² de S.G. adscritos
 Parcelas privadas resultantes: 22.277,68 m²
 S.G. de Espacio Libre Público: 4.206,26 m²
 S.G. de Equipamiento: 8.215,42 m² más 1.136,00 m² de S.G. adscritos
 Superficie Total de SG: 13.557,68 m²
 S.L. de Espacio Libre Público: 10.911,84 m²
 S.L. de Equipamiento: 6.501,47 m²
 Viales: 13.696,70 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-4			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-4
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	10.677,49	10.911,84 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	6.580,94	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	6.406,49	6.501,47 m ² s
Total reservas	17.083,98 m ² s		17.413,31 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.N.C.-4						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-4.1	3.849,28	7.698,56	R. Mixto	60	0,40	3.079,42
P-4.2	8.591,86	24.357,92	R. Mixto	156	1,00	24.357,92
P-4.3	1.992,64	5.643,16	R. Colectivo	42	0,47	2.651,72
P-4.4	2.755,28	5.510,56	R. Mixto	42	0,37	2.038,91
P-4.4	5.088,62	10.177,24	R. Mixto	74	1,00	10.177,24
TOTAL	22.277,68	53.387,44		374		42.305,21

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-5 con las siguientes características:

Superficie total	56.370,20 m ² más 2.070,00 m ² de S.G. adscrito
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectivo)
Edificabilidad máxima	47.391,15 m ² t
Coeficiente de edificabilidad	0,9999 m ² t/m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6332 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	37.001,60 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	332 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	5.707,33 m ² s
Espacios para SG de equipamientos sociales	3.266,04 m ² s más 2.070,00 m ² s de S.G. adscrito
Superficie total de SG	11.043,37 m ² s de los que 83,45 m ² s ya existen
Superficie total del Sector excluyendo SG	47.396,83 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	10.926,13 m ² s (23,06%)
Espacios para equipamientos (SL)	6.667,51 m ² s (14,07%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	6 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección pública se ubican en las parcelas 5.1 (2.775,00 m²s) para el régimen general y (2.775,00 m²s) para el régimen especial y la 5.4 (2.351,08 m²s) para el régimen autonómico (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). <ul style="list-style-type: none"> • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los viales previstos, respetando la ubicación y no pudiéndose reducir su anchura. • Los S.G. y S.L. de dotaciones, equipamientos y espacios libres, los cuales no podrán modificarse su ubicación. El S.G. de dotaciones, no pudiéndose reducir la superficie. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total:56.370,20 m² más 2.070,00 m² de S.G. adscrito
 Parcelas privadas resultantes:21.028,42 m²
 S.G. de Espacio Libre Público:5.707,33 m²
 S.G. de Equipamiento:3.266,04 m² más 2.070,00 de S.G. adscrito
 Superficie Total de SG:..... 11.043,37 m²
 S.L. de Espacio Libre Público: 10.926,13 m²
 S.L. de Equipamiento:6.667,51 m²
 Viales: 8.774,77 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-5			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-5
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	9.478,23	10.926,13 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	5.844,02	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	5.686,94	6.667,51 m ² s
Total reservas	15.165,17 m ² s		17.593,64 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-5						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-5.1	2.775,00	7.048,50	R. Colectivo	56	0,40	2.819,40
P-5.1	2.775,00	7.048,50	R. Colectivo	56	0,37	2.607,95
P-5.1	6.515,57	16.549,55	R. Colectivo	114	1,00	16.549,55
P-5.2	3.416,18	6.661,55	R. Mixto	37	1,00	6.661,55
P-5.3	3.195,59	6.838,56	R. Mixto	43	1,00	6.838,56
P-5.4	2.351,08	3.244,49	R. Mixto	26	0,47	1.524,59
TOTAL	21.028,42	47.391,15		332		37.001,60

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-6 con las siguientes características:

Superficie total	22.684,01 m ² más 3.428,78 m ² de S.G. adscritos
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	21.006,58 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	0,9999 m ² t/m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6332 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	16.324,17 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	147 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	1.344,42 m ² s no computables
Espacios para SG de equipamientos sociales	3.428,78 m ² s de S.G. adscrito
Superficie total de SG	5.104,14 m ² s de los que 330,94 m ² s son existentes y 1.344,42 m ² s no computables
Superficie total del Sector excluyendo SG	21.008,65 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	4.480,73 m ² s (21,33%) más 34,72 m ² s no computables
Espacios para equipamientos (SL)	2.706,78 m ² s (12,89%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	3 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección pública se ubican en las parcelas 6.4 (850,39 m²s) y 6.5 (129,52 m²s) para el régimen autonómico, la 6.7 (2.205,85 m²s) para el régimen general y la 6.8 (963,73 m²s) para el régimen especial (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los viales previstos, respetando la ubicación y no pudiéndose reducir su anchura. • El S.G. junto al arroyo Pelegrín, no pudiéndose reducir la superficie. • El S.L. de uso prioritario, no pudiéndose cambiar de ubicación y reducirse. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total: 22.684,01 m² más 3.428,78 m² de S.G. adscrito
Parcelas privadas resultantes: 10.153,91 m²
S.G. de Espacio Libre Público: 1.344,42 m² no computables
S.G. de Equipamiento: 3.428,78 m² de S.G. adscrito
Superficie Total de SG: 5.104,14 m² 330,94 m² son existentes
S.L. de Espacio Libre Público: 4.480,73 m² más 34,72 m² no computables
S.L. de Equipamiento: 2.706,78 m²
Viales: 3.301,57 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-6			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-6
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	4.201,31	4.480,73 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	2.611,28	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	2.520,79	2.706,78 m ² s
Total reservas	6.722,10 m ² s		7.187,51 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-6						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-6.1	401,65	1.405,78	R. Mixto	10	1,00	1.405,78
P-6.2	1.327,73	3.584,87	R. Mixto	24	1,00	3.584,87
P-6.3	1.231,33	3.324,59	R. Mixto	23	1,00	3.324,59
P-6.4	850,39	1.913,38	R. Colectivo	14	0,47	899,10
P-6.5	129,52	472,75	R. Mixto	3	0,47	222,14
P-6.6	3.043,71	4.717,75	R. Mixto	30	1,00	4.717,75
P-6.7	2.205,85	3.419,07	R. Mixto	26	0,40	1.367,63
P-6.8	963,73	2.168,39	R. Colectivo	17	0,37	802,31
TOTAL	10.153,91	21.006,58		147		16.324,17

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-7 con las siguientes características:

Superficie total	31.479,00 m ² más 4.248,00 m ² de S.G. adscritos
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	28.546,24 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	1,0000 m ² /m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6331 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	21.605,08 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	200 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	1.333,98 m ² s
Superficie total de SG	7.180,72 m ² s de los que 1.598,74 m ² s son existentes
Superficie total del Sector excluyendo SG	28.546,28 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios para SG de equipamientos sociales	4.248,00 m ² s de S.G. adscritos
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	10.742,58 m ² s (37,637%)
Espacios para equipamientos (SL)	3.773,33 m ² s (13,22%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	10 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección pública se ubican en la parcela 7.2 (983,02 m²s) para el régimen general y en la parcela 7.5 (2.264,77 m²s) para el régimen especial (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). <ul style="list-style-type: none"> • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los S.G. y S.L. de espacios libres junto al arroyo Pelegrín, no pudiéndose reducir su superficie. • El vial de conexión con el S.U.N.C.-1, no pudiéndose cambiar la ubicación y reducir la anchura. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Resumen.

Superficie total: 331.479,00 m² más 4.224,00 m² de S.G. adscritos
 Parcelas privadas resultantes: 8.132,37 m²
 S.G. de Espacio Libre Público: 1.333,98 m²
 S.G. de Equipamiento: 4.248,00 m² adscritos
 Superficie Total de SG: 7.180,720 m² 1.598,74 m²s son existentes
 S.L. de Espacio Libre Público: 10.742,58 m²
 S.L. de Equipamiento: 3.773,33 m²
 Viales: 4.299,26 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-7			
	L.O.T.R.U.S.C,		Sector S.U.D.-7
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	5.709,25	10.742,58 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	3.147,90	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	3.425,55	3.773,33 m ² s
Total reservas	9.134,80 m ² s		14.515,91 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-7						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-7.1	372,64	1.324,74	R. Mixto	10	1,00	1.324,74
P-7.2	983,02	3.440,57	R. Mixto	24	0,47	1.376,23
P-7.3	1.926,16	6.847,50	R. Mixto	46	1,00	6.847,50
P-7.4	2.585,78	9.192,45	R. Mixto	64	1,00	9.192,45
P-7.5	2.264,77	7.740,98	R. Mixto	56	0,37	2.864,16
TOTAL	8.132,37	28.546,24		200		21.605,08

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-8 con las siguientes características:

Superficie total	17.447,90 m ² más 4.280,00 m ² de S.G. adscritos
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	17.447,82 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	1,0000 m ² t/m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6362 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	13.822,604.240,88 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	122 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios para SG de equipamientos sociales	4.280,00 m ² s de S.G. adscritos
Superficie total de SG	4.280,00 m ² s
Superficie total del Sector excluyendo SG	17.447,90 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	3.724,38 m ² s (21,35%)
Espacios para equipamientos (SL)	2.268,04 m ² s (13,00%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	11 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U. • Las viviendas de protección pública se ubican en la parcela 8.2 siendo 1.039,20 m²s para el régimen general, 692,81 m² s para el régimen autonómico y 692,81 m²s para el régimen especial (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • El S.L. previsto para uso prioritario Cultural-Docente, no pudiéndose cambiar de ubicación y reducir su superficie. • Los viales de conexión con el S.U.D-B y S.U.D.- C en cuanto a su ubicación, no pudiéndose reducir su anchura. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total: 17.447,90 m² más 4.280,00 m² de S.G. adscritos
 Parcelas privadas resultantes: 8.550,03 m²
 S.G. de Equipamiento Público: 4.280,00 m²
 Superficie Total de SG: 4.280,00 m²
 S.L. de Espacio Libre Público: 3.724,38 m²
 S.L. de Equipamiento: 2.268,04 m²
 Viales: 2.905,45 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-8			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-8
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	3.489,56	3.724,38 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	1.744,79	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	2.093,74	2.268,04 m ² s
Total reservas	5.583,30 m ² s		5.992,42 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-8						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² uso dominante
P-8.1	2.387,80	4.400,72	R. Mixto	28	1,00	4.400,72
P-8.2	1.039,20	2.639,57	R. Mixto	22	0,40	1.055,83
P-8.2	692,81	1.759,74	R. Mixto	14	0,47	826,90
P-8.2	692,81	1.759,74	R. Mixto	14	0,37	651,10
P-8.3	3.737,41	6.888,05	R. Mixto	44	1,00	6.888,05
TOTAL	8.550,03	17.447,82		127		13.822,60

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-9 con las siguientes características:

Superficie total	41.354,56 m ²
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	39.709,83 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	0,9602 m ² t/m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6584 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	27.227,00 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	289 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Superficie total del Sector excluyendo SG	41.354,56 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	7.955,10 m ² s (20,03 %)
Espacios para equipamientos (SL)	4.772,37 m ² s (12,02 %)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	12 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección pública se ubican en la parcela 9.3, 1.088,00 m²s para el régimen autonómico, 1.088,00 m²s para el régimen especial y 1.632,74 m²s para el régimen general (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los viales de conexión con el S.U.D-D y S.U.D.-E en cuanto a su ubicación, no pudiéndose reducir su anchura. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Resumen.

Superficie total: 41.354,56 m²
 Parcelas privadas resultantes: 22.244,36 m²
 Superficie Total de SG: 0,00 m²
 S.L. de Espacio Libre Público: 7.955,10 m²
 S.L. de Equipamiento: 4.772,37 m²
 Viales: 6.382,73 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-9			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-9
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	7.941,96	7.955,10 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	4.135,46	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	4.765,18	4.772,37 m ² s
Total reservas	12.707,14 m ² s		12.727,47 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-9						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-9.1	3.047,72	11.185,13	R. Mixto	78	1,00	11.185,13
P-9.2	829,92	3.045,81	R. Mixto	22	1,00	3.045,81
P-9.3	1.088,00	3.992,96	R. Mixto	30	0,47	1.876,29
P-9.3	1.088,00	3.992,96	R. Mixto	30	0,37	1.477,40
P-9.3	1.632,74	5.992,16	R. Mixto	41	0,40	2.396,86
P-9.4	5.753,76	4.545,47	R. Unifamiliar	34	0,63	2.863,65
P-9.5	3.051,49	2.410,68	R. Unifamiliar	20	0,63	1.518,73
P-9.6	5.752,73	4.544,66	R. Unifamiliar	34	0,63	2.863,13
TOTAL	22.244,36	39.709,83		289		27.227,00

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-10 con las siguientes características:

Superficie total	32.545,73 m ² más 3.479,00 m ² de S.G. adscrito
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	28.979,84 m ² t
Coeficiente de edificabilidad	0,9999 m ² /m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6332 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	22.809,17 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	203 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	1.140,25 m ² s
Espacios para SG de equipamientos sociales	5.902,51 m ² s de los que 3.479,00 m ² s son S.G. adscrito
Superficie total de SG	7.042,76 m ² s
Superficie total del Sector excluyendo SG	28.981,97 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	6.288,30 m ² s (21,70%)
Espacios para equipamientos (SL)	3.787,45 m ² s (13,07%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	6 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección pública se ubican en la parcela 10.1, (1.244,22 m²s para el régimen especial y 1.244,22 m²s para el régimen autonómico) y en la parcela 10.2, (1.903,28 m²s para el régimen general), (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los S.G. de dotaciones y espacios libres, no pudiéndose reducir su superficie • El vial que une el sector con el S.U.D. E y S.U.N.C.-4, no pudiéndose reducir la anchura. Los viales de conexión con el S.U.D-D y S.U.D.-E en cuanto a su ubicación, no pudiéndose reducir su anchura. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total	32.545,73 m ² más 3.479,00 m ² de S.G. adscrito
Parcelas privadas resultantes	11.921,76 m ²
S.G. de Espacio Libre Público	1.140,25 m ²
S.G. de Equipamiento Público	2.423,51 m ² más 3.479,00 m ² de S.G. adscrito
Superficie Total de S.G.	7.042,76 m ²
S.L. de Espacio Libre Público	6.288,30 m ²
S.L. de Equipamiento.....	3.787,45 m ²
Viales	6.984,46 m ²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-10			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-10
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	5.795,97	6.288,30 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	3.602,47	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	3.477,58	3.787,45 m ² s
Total reservas	9.273,55 m ² s		10.075,75 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-10						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-10.1	1.244,22	2.986,13	R. Mixto	22	0,37	1.104,87
P-10.1	1.244,22	2.986,13	R. Mixto	22	0,47	1.403,18
P-10.2	1.903,28	4.510,77	R. Mixto	36	0,40	1.804,31
P-10.3	5.119,66	12.543,17	R. Mixto	84	1,00	12.543,17
P-10.4	2.410,38	5.953,64	R. Mixto	39	1,00	5.953,64
TOTAL	11.921,76	28.979,84		203		22.809,17

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-11 con las siguientes características:

Superficie total	24.389,93 m ² más 2.013,73 m ² de S.G. adscrito
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	20.575,05 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	1,0000 m ² /m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6332 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	16.140,02 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	144 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio público (SG)	2.898,87 m ² s
Espacios para SG de equipamientos sociales	2.013,73 m ² s (S.G. Adscrito)
Superficie total de SG	5.827,97 m ² s de los que 915,37 m ² s son existentes
Superficie total del Sector excluyendo SG	20.575,69 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	4.448,25 m ² s (21,62%)
Espacios para equipamientos (SL)	2.846,57 m ² s (13,84%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	7 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección pública se ubican en la parcela 11.1 (948 m²s para el régimen autonómico, 948,00 m²s para el régimen especial y 1.418,92 m²s para el régimen general), (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • El S.G. previsto de espacios libres, no pudiéndose reducir su superficie • El vial que une el sector con el S.U.N.C.-10 y S.U.D. E, no pudiéndose reducir la anchura. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Resumen

Superficie total: 24.389,93 m² más 2.013,73 m² de S.G. adscrito
 Parcelas privadas resultantes: 9.554,49 m²
 S.G. de Espacio Libre Público: 2.898,87 m²
 S.G. de Equipamiento Público: 2.013,73 m² adscrito
 Superficie Total de SG: 5.827,97 m²
 S.L. de Espacio Libre Público: 4.448,25 m²
 S.L. de Equipamiento: 2.846,57 m²
 Viales: 2.811,01 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-11			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-11
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	4.115,01	4.448,25 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	2.640,37	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	2.469,01	2.846,57 m ² s
Total reservas	6.584,02 m ² s		7.294,82 m ² s

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-11						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-11.1	948,00	2.151,96	R. Mixto	16	0,47	1.011,21
P-11.1	948,00	2.161,44	R. Mixto	16	0,37	799,73
P-11.1	1.418,92	3.220,95	R. Mixto	26	0,40	1.288,38
P-11.2	6.239,57	13.040,70	R. Mixto	86	1,00	13.040,70
TOTAL	9.554,49	20.575,05		144		16.140,02

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-14 con las siguientes características:

Superficie total	16.604,72 m ²
Calificación	Industrial
Uso dominante	Industrial/Comercial
Edificabilidad máxima	8.324,82 m ² t
Aprovechamiento medio	0,5014 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	8.324,82 m ² t de uso dominante
Altura máxima	Según planos 4 (7,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	2.065,77 m ² s
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	2 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • El S.G. de espacios libres, manteniendo la ubicación en el límite con el municipio de Colindres. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar.

Resumen.

Superficie total:..... 16.604,72 m²
Parcelas privadas resultantes:..... 11.808,26 m²
S.L. de Espacio Libre Público: 2.065,77 m²
Viales: 2.730,69 m²

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-14		
	L.O.T.R.U.S.C.	Sector S.U.D.-14
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	1.664,96
	Mínimo 10% del Sector	1.660,47
Equipamientos	No se precisa	
Total reservas	1.664,96 m ² s	2.065,77 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-14					
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-14.1	3.204,76	2.259,36	Industrial	1,00	2.259,36
P-14.2	8.603,50	6.065,47	Industrial	1,00	6.065,47
TOTAL	11.808,26	8.324,83			8.324,83

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-A con las siguientes características:

Superficie total	39.928,58 m ² más 2.555,00 m ² de S.G. adscritos
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	33.772,12 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	1,0000 m ² t/m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6220 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	26.090,78 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	236 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	3.932,79 m ² s no computables
Espacios para SG de equipamientos sociales	1.684,01 m ² s más 2.555,00 m ² de S.G. adscrito
Superficie total de SG	8.711,21 m ² s de los que 539,41 m ² son existentes y 3.932,79 m ² s no computables
Superficie total del Sector excluyendo SG	33.772,37 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	7.269,79 m ² s (21,53%)
Espacios para equipamientos (SL)	4.219,89 m ² s (12,50%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	4 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección pública se ubican en las parcelas A.3 (1.598,85 m²s) para el régimen especial y A.5 (1.954,19 m²s) para el régimen general (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa del Sector). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los S.G. de espacios libres junto arroyo Pelegrín, no pudiéndose reducir su superficie. • El S.G. de dotación y S.L. equipamiento de uso prioritario Cultural- Docente, no pudiéndose reducir la superficie ni cambiar de ubicación. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • Viales de conexión SUNC, 6 y S.U.D.-A y en especial con Avda. de España y calle Bienvenido Rodríguez. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total	39.928,58 m ²	más 2.555,00 m ² de S.G. adscrito
Parcelas privadas resultantes	12.174,23 m ²	
S.G. de Espacio Libre Público	3.932,79 m ²	no computables
S.G. de Equipamiento	1.684,01 m ²	más 2.555,00 m ² de S.G. adscrito
Superficie Total de SG	8.711,21 m ²	539,41 m ² son existentes
S.L. de Espacio Libre Público	7.269,79 m ²	
S.L. de Equipamiento	4.219,89 m ²	
Viales	10.108,46 m ²	

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-A			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-A
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	6.754,42	7.269,79 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	3.992,86	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	4.052,65	4.219,89 m ² s
Total reservas	10.807,07 m ² s		11.489,68 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro.

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-A						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-A.1	4.260,07	8.733,14	R. Mixto	61	1,00	8.733,14
P-A.2	1.241,78	3.973,70	R. Mixto.	28	1,00	3.973,70
P-A.3	1.598,85	5.409,55	R. Mixto	38	0,37	2.001,53
P-A.4	931,73	2.981,54	R. Mixto	20	1,00	2.981,54
P-A.5	1.954,19	6.611,81	R. Mixto	46	0,40	2.644,72
P-A.6	1.635,86	5.234,75	R. Mixto	36	1,00	5.234,75
P-A.7	551,75	827,63	R. Unifamiliar	7	0,63	521,40
TOTAL	12.174,23	33.772,12		236		26.090,78

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-B con las siguientes características:

Superficie total	41.034,87 m ² más 4.230,00 m ² de S.G. adscritos
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	37.225,37 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	0,9999 m ² t/m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6222 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	28.162,21 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	261 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	3.806,70 m ² s
Espacios para SG de equipamientos sociales	4.230,00 m ² s de S.G. adscrito
Superficie total de SG	8.036,70 m ² s
Superficie total del Sector excluyendo SG	37.228,17 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	7.728,90 m ² s (20,76%)
Espacios para equipamientos (SL)	4.863,50 m ² s (13,07%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	10 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección públicas se ubican en las parcelas B.4 (1.043,00 m²s) para el régimen especial y el 50% de la B.3 (2.421,065 m²s) para el régimen general (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los S.G. de espacios, no pudiéndose reducir su superficie. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • Viales de conexión con S.U.D.-A, calle Bienvenido Rodríguez y calle Duque de Ahumada. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total: 41.034,87 m² más 4.230,00 m² de S.G. adscritos
 Parcelas privadas resultantes: 14.022,00 m²
 S.G. de Espacio Libre Público: 3.806,70 m²
 S.G. de Equipamiento: 4.230,00 m² de S.G. adscritos
 Superficie Total de SG: 8.036,70 m²
 S.L. de Espacio Libre Público: 7.728,90 m²
 S.L. de Equipamiento: 4.863,50 m²
 Viales: 10.613,77 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-B			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-B
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	7.445,07	7.728,90 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	4.526,49	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	4.467,04	4.863,50 m ² s
Total reservas	11.912,11 m ² s		12.592,40 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro.

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-B						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-B.1	1.853,64	3.707,28	R. Mixto	24	1,00	3.707,28
P-B.2	1.953,90	3.907,80	R. Mixto	26	1,00	3.907,80
P-B.3	2.421,065	9.684,26	R. Mixto	74	0,40	3.873,70
P-B.3	2.421,065	9.684,26	R. Mixto	67	1,00	9.684,26
P-B.4	1.043,00	5.162,85	R. Mixto	40	0,37	1.910,25
P-B.5	3.537,08	4.421,35	R. Mixto	25	1,00	4.421,35
P-B.6	792,25	657,57	R. Mixto	5	1,00	657,57
TOTAL	14.022,10	37.225,37		261		28.162,21

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-C con las siguientes características:

Superficie total	51.053,20 m ² más 450,00 m ² de S.G. adscrito
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	39.574,57 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	1,0000 m ² t/m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6222 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	31.011,60 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	277 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	9.816,98 m ² s
Espacios para SG de equipamientos sociales	450,00 m ² s de S.G. adscrito
Superficie total de SG	11.929,19 m ² s de los que 1.662,21 m ² son existentes
Superficie total del Sector excluyendo SG	39.574,01 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	17.840,13 m ² s (45,08%)
Espacios para equipamientos (SL)	5.751,00 m ² s (14,53%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	4 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección pública se ubican en las parcelas C.6 (984,59 m² s) y C.7 (878,31 m²s) para el régimen general y la parcela C.8 (878,81 m²s) para el régimen especial (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los S.G. de espacios libres junto arroyo Pelegrín y arroyo Mantilla, no pudiéndose reducir su superficie. • El S.L. equipamiento de uso prioritario Cultural- Docente, no pudiéndose reducir la superficie ni cambiar de ubicación. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • Parte del vial que va desde la calle Bienvenido Rodríguez hasta el lugar de L.Lagarón. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total: 51.053,20 m² más 450,00 m² de S.G. adscrito
Parcelas privadas resultantes: 7.483,04 m²
S.G. de Espacio Libre Público: 9.816,98 m²
S.G. de Equipamiento: 450,00 m² de S.G. adscrito
Superficie Total de SG: 11.929,19 m² 1.662,21 m² son existentes
S.L. de Espacio Libre Público: 17.840,13 m²
S.L. de Equipamiento: 5.751,00 m²
Viales: 8.499,84 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-C			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-C
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	7.914,91	17.840,13 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	5.150,32	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	4.748,95	5.751,00 m ² s
Total reservas	12.776,88 m ² s		23.591,13 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-C						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-C.1	438,00	2.492,22	R. Colectivo	18	1,00	2.492,22
P-C.2	438,00	2.492,22	R. Colectivo	18	1,00	2.492,22
P-C.3	438,00	2.492,22	R. Colectivo	18	1,00	2.492,22
P-C.4	438,00	2.492,22	R. Colectivo	18	1,00	2.492,22
P-C.5	892,81	5.080,09	R. Colectivo	35	1,00	5080,09
P-C.6	984,59	4.982,03	R. Colectivo	34	0,40	1992,81
P-C.7	878,31	4.444,25	R. Colectivo	31	0,40	1.777,70
P-C.8	878,81	4.455,57	R. Colectivo	31	0,37	1.648,56
P-C.9	1.823,02	10.372,98	R. Mixto	72	1,00	10.372,98
P-C.10	273,50	270,77	R. Unifamiliar	2	0,63	170,58
TOTAL	12.939,49	39.927,74		277		31.011,60

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-D con las siguientes características:

Superficie total	85.488,42 m ² más 1.420,00 m ² de S.G. adscrito
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	68.619,12 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	1,0000 m ² t/m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6222 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	52.813,04 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	480 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	14.847,07 m ² s de los que 1.140,54 m ² s no son computables
Espacios para SG de equipamientos sociales	1.420,00 m ² s de S.G. adscrito
Superficie total de SG	18.291,74 m ² s de los que 2.024,67 m ² s son existentes y 1.140,54 m ² s no son computables
Superficie total del Sector excluyendo SG	68.616,68 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	15.070,62 m ² s (21,96%)
Espacios para equipamientos (SL)	8.773,27 m ² s (12,79%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	5 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección pública se ubican en las parcelas D.1 (1.137,40 m²s) y D.2 (2020,65 m² s) para el régimen especial y la D.7 (5.633,72 m²s) para el régimen general (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los S.G. de espacios libres junto al regato y arroyo Mantilla, no pudiéndose reducir su superficie. • El S.L. equipamiento de uso prioritario Cultural-Docente, no pudiéndose reducir la superficie ni cambiar de ubicación. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • Parte del vial que va desde la calle Bienvenido Rodríguez hasta el lugar de LLagarón. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total: 85.488,42 m² más 1.420,00 m² de S.G. adscrito
 Parcelas privadas resultantes: 27.523,54 m²
 S.G. de Espacio Libre Público: 14.847,07 m²
 S.G. de Equipamiento: 1.420,00 m² de S.G. adscrito
 Superficie Total de SG: 18.291,74 m² 2.024,67 m² s son existentes
 S.L. de Espacio Libre Público: 15.070,62 m²
 S.L. de Equipamiento: 8.773,27 m²
 Viales: 17.249,25 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-D			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-D
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	13.723,83	15.070,62 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	8.690,84	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	8.234,30	8.773,27 m ² s
Total reservas	21.958,13 m ² s		23.843,89 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-D						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-D.1	1.137,40	3110,79	R. Mixto	22	0,37	1.15099
P-D.2	2.020,65	5.526,48	R. Mixto	38	0,37	2.044,80
P-D.3	979,47	2.644,57	R. Mixto	18	1,00	2.644,57
P-D.4	960,46	2.593,24	R. Colectivo	18	1,00	2.593,24
P-D.5	10.963,07	29.600,29	R. Mixto	206	1,00	29.600,29
P-D.6	2.484,96	6.709,39	R. Mixto	48	1,00	6.709,39
P-D.7	5.633,72	15.408,22	R. Mixto	108	0,40	6.163,29
P-D.8	1.515,32	1.371,36	R. Unifamiliar	10	0,63	863,96
P-D.9	1.828,49	1.654,78	R. Unifamiliar	12	0,63	1.042,51
TOTAL	27.523,54	68.619,12		480		52.813,04

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-E con las siguientes características:

Superficie total	81.895,69 m ² más 750,00 m ² de S.G. adscrito
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	63.636,76 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	1,0000 m ² t/m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0.6222 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	50.319,09 m ² t del uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	445 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	10.825,70 m ² s
Espacios para SG de equipamientos sociales	5.656,71 m ² s más 750,00 m ² s de S.G. adscrito
Superficie total de SG	19.008,28 m ² s de los que 1.775,87 m ² s son existentes
Superficie total del Sector excluyendo SG	63.637,41 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	13.109,24 m ² s (20,60%)
Espacios para equipamientos (SL)	8.772,92 m ² s (13,79%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	8 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Las viviendas de protección pública se ubican en las parcelas E.3 (2.882,50 m²s) para el régimen general, la E.4 (2.688,73 m²s) para el régimen especial y la E.5 (2.080,02 m²s) para el régimen autonómico (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los S.G. de espacios libres junto al regato, no pudiéndose reducir su superficie. • El S.G. de dotación para uso prioritario Sanitario-Asistencial, no pudiéndose reducir la superficie ni cambiar la ubicación. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • Parte del vial que va desde la calle Bienvenido Rodríguez hasta el lugar de Llagarón. • Vial de enlace hasta Avda. de Derechos Humanos. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total: 81.895,69 m² más 750,00 m² de S.G. adscrito
 Parcelas privadas resultantes: 19.330,60 m²
 S.G. de Espacio Libre Público: 10.825,70 m²
 S.G. de Equipamiento: 5.656,71 m² más 750,00 m² de S.G. adscrito
 Superficie Total de SG: 19.008,28 m² 1.775,87 m²s son existentes
 S.L. de Espacio Libre Público: 13.109,24 m²
 S.L. de Equipamiento: 8.772,92 m²
 Viales: 22.424,65 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-E			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-E
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	12.727,35	13.109,24 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	8.264,57	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	7.636,41	8.772,92 m ² s
Total reservas	20.363,76 m ² s		21.882,16 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro.

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-E						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-E.1	3.221,68	12.596,77	R. Colectivo	87	1,00	12.596,77
P-E.2	561,46	2.195,31	R. Colectivo	15	1,00	2.195,31
P-E.3	2.882,50	11.241,75	R. Mixto	79	0,40	4.496,70
P-E.4	2.688,73	6.372,29	R. Mixto	45	0,37	2.357,75
P-E.5	2.080,02	4.825,65	R. Mixto	35	0,47	2.267,57
P-E.6	3.409,81	13.332,36	R. Mixto	93	1,00	13.332,36
P-E.7	3.147,32	7.836,83	R. Mixto	55	1,00	7.836,83
P-E.8	1.339,08	5.235,80	R. Mixto	36	1,00	5.235,80
TOTAL	19.330,60	63.636,76		445		50.319,09

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-F con las siguientes características:

Superficie total	56.381,04 m ²
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	44.712,40 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	0,9999 m ² t/m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6222 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	34.528,07 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	313 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	5.138,02 m ² s
Espacios para SG de equipamientos sociales	5.637,76 m ² s
Superficie total de SG	11.662,55 m ² s de los que 886,77 m ² son existentes
Superficie total del Sector excluyendo SG	44.718,49 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	10.886,33 m ² s (24,35%)
Espacios para equipamientos (SL)	7.530,54 m ² s (16,84%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	8 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección pública se ubican en las parcelas F.1 (2.294,77 m²s) para el régimen general, en una parte de la F.3 (1.650,00 m²s) para el régimen especial y en el resto de la F.3 (1.451,27 m²s) para el régimen autonómico (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector.). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los S.G. de espacios libres junto al regato, no pudiéndose reducir su superficie. • El S.G de dotación y el S. L. de equipamiento para uso prioritario Cultural-Docente, no pudiéndose reducir la superficie ni cambiar la ubicación. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • Parte del vial que va desde la zona del arroyo Mantilla hasta el lugar de LLagarón y parte del vial de enlace de la zona del regato con la rotonda prevista en el vial que va al polígono industrial. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total:56.381,04 m²
 Parcelas privadas resultantes: 13.345,79 m²
 S.G. de Espacio Libre Público: 5.138,02 m²
 S.G. de Equipamiento:5.637,76 m²
 Superficie Total de SG:..... 11.662,55 m² 886,77 m² son existentes
 S.L. de Espacio Libre Público: 10.886,33 m²
 S.L. de Equipamiento: 7.530,54 m²
 Viales: 12.955,83 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-F			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-F
	Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	
	Mínimo 10% del Sector	5.638,10	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	5.365,49	7.530,54m ² s
Total reservas		14.307,97 m²s	18.416,87 m²s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro.

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-F						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-F.1	2.294,77	7.916,96	R. Colectivo	60	0,40	3.166,78
P-F.2	2.901,36	10.009,69	R. Colectivo	66	1,00	10.009,69
P-F.3	1.650,00	4.950,00	R. Mixto	38	0,37	1.831,50
P-F.3	1.451,27	4.368,32	R. Mixto	33	0,47	2.052,67
P-F.4	5.048,39	17.467,43	R. Mixto	116	1,00	17.467,43
TOTAL	13.345,79	44.712,40		313		34.528,07

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-G con las siguientes características:

Superficie total	70.167,22 m ² más 1.210,00 m ² de S.G. adscrito
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	56.529,00 m ^{2t}
Coefficiente de edificabilidad	0,9999 m ^{2t} /m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6222 m ² /m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	43.429,03 m ^{2t} de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	396 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	7.030,37 m ² s
Espacios para SG de equipamientos sociales	5.020,21 m ² s más 1.210,00 m ² s de S.G. adscrito
Superficie total de SG	14.842,10 m ² s de los que 1.581,52 son existentes
Superficie total del Sector excluyendo SG	56.535,12 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	11.546,05 m ² s (20,43%)
Espacios para equipamientos (SL)	7.104,70 m ² s (12,57%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	7 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U. • Las viviendas de protección pública se ubican en las parcelas G.1 (3.526,43 m²s) para el régimen autonómico, en una parte de la G.4 (4.200,00 m²s) para el régimen general y en el resto de la G.4 (2.763,26 m²s) para el régimen especial (ver punto 2.2 de la Memoria Justificativa de este Sector.). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los S.G. de espacios libres junto al vial que va al polígono industrial, no pudiéndose reducir su superficie. • El S.G. de dotación y el S. L. de equipamiento para uso prioritario Cultural-Docente, no pudiéndose reducir la superficie ni cambiar la ubicación. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • Parte del vial que va desde la rotonda prevista en el vial que va al polígono industrial hasta el vial que une la zona del arroyo Mantilla con el lugar de L.Lagarón. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total:70.167,22 m² más 1.210,00 m² de S.G. adscrito
Parcelas privadas resultantes:27.338,65 m²
S.G. de Espacio Libre Público:7.030,37 m²
S.G. de Equipamiento:5.020,21 m² más 1.210,00 m² de S.G. adscrito
Superficie Total de SG:..... 14.842,10 m² 1.581,52 son existentes
S.L. de Espacio Libre Público: 11.546,05m²
S.L. de Equipamiento:7.104,70 m²
Viales: 10.545,77 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-G			
	L.O.T.R.U.S.C.		Sector S.U.D.-G
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	11.305,80	11.546,05 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	7.137,72	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	6.783,48	7.104,70 m ² s
Total reservas	18.089,28 m ² s		18.650,75 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro.

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-G						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-G.1	3.526,43	7.511,30	R. Mixto	54	0,47	3.529,56
P-G.2	3.918,74	8.268,54	R. Mixto	56	1,00	8.268,54
P-G.3	4.431,37	9.350,19	R. Mixto	62	1,00	9.350,19
P-G.4	4.200,00	8.988,00	R. Mixto	68	0,40	3.595,20
P-G.4	2.763,26	5.913,38	R. Mixto	44	0,37	2.187,95
P-G.5	5.981,32	12.620,59	R. Mixto	86	1,00	12.620,59
P-G.6	2.517,53	3.877,00	R. Mixto	26	1,00	3.877,00
TOTAL	27.338,65	56.529,00		396		43.429,03

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se desarrolla el Sector S.U.D.-H con las siguientes características:

Superficie total	58.783,05 m ² más 1.245,00 m ² de S.G. adscrito
Calificación	Residencial
Uso dominante	Vivienda categoría 2 (colectiva)
Edificabilidad máxima	48.323,06 m ² t
Coefficiente de edificabilidad	1,0000 m ² t/m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento medio	0,6222m ² t / m ²
Aprovechamiento privado	85% (Art. 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Aprovechamiento máximo	37.349,40 m ² t de uso dominante
Densidad	70 viviendas/Ha (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Nº máximo de viviendas	338 viviendas
Altura máxima	Según planos 4 (20,50 m.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SG)	5.956,77 m ² s
Espacios para SG de equipamientos sociales	4.501,88 m ² s más 1.245,00 m ² s de S.G. adscrito
Superficie total de SG	11.703,65 m ² s
Superficie total del Sector excluyendo SG	48.324,43 m ² s (Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C.)
Espacios libres de uso y dominio públicos (SL)	12.260,62 m ² s (25,37%)
Espacios para equipamientos (SL)	8.916,68 m ² s (18,45%)
Sistema de actuación	Compensación
Plazo máximo	9 años desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.
Determinaciones:	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del P.G.O.U. en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento. • Se aplicarán los coeficientes de ponderación establecidos con carácter general en el P.G.O.U.. • Las viviendas de protección públicas se ubican en las parcelas H.1 (4.498,53 m²) para el régimen general y la H.2 (1.568,00 m²) para el régimen especial (ver punto 2.2 de la Memoria justificativa de este Sector). • Se consideran aspectos básicos o estructurantes los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Los S.G. de espacios libres junto al vial que va al polígono industrial, no pudiéndose reducir su superficie. • El S. L. de equipamiento para uso prioritario Cultural-Docente, no pudiéndose reducir la superficie ni cambiar la ubicación. • El S. L. de espacios libres en el límite oeste del sector, no pudiéndose reducir la superficie ni cambiar la ubicación. • El plazo de ejecución y desarrollo, no pudiéndose ampliar. • El 35% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Resumen.

Superficie total: 58.783,05 m² más 1.245,00 m² de S.G. adscrito
 Parcelas privadas resultantes: 13.748,38 m²
 S.G. de Espacio Libre Público: 5.956,77 m²
 S.G. de Equipamiento: 4.501,88 m² más 1.245,00 m² de S.G. adscrito
 Superficie Total de SG: 11.703,65 m²
 S.L. de Espacio Libre Público: 12.260,62 m²
 S.L. de Equipamiento: 8.916,68 m²
 Viales: 13.398,75 m²

RESERVAS DE DOTACIONES EN EL SECTOR S.U.D.-H			
	L.O.T.R.U.S.		Sector S.U.D.-H
Sistema de espacios libres	20 m ² s por cada 100 m ² t	9.664,61	12.260,62 m ² s
	Mínimo 10% del Sector	6.002,81	
Equipamientos	12 m ² s por cada 100 m ² t	5.798,77	8.916,68 m ² s
Total reservas	15.463,38 m ² s		21.177,30 m ² s

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente cuadro.

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS DEL SECTOR S.U.D.-H						
Identificación parcela	S. Parcela m ² s	S. Edificable m ² t	Uso Global	Nº viviendas	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento m ² t uso dominante
P-H.1	4.498,53	11.786,15	R. Mixto	82	0,40	4.714,46
P-H.2	1.568,00	6.193,60	R. Colectivo	48	0,37	2.291,63
P-H.3	2.363,97	9.337,68	R. Mixto	62	1,00	9.337,68
P-H.4	5.317,88	21.005,63	R. Mixto	146	1,00	21.005,63
TOTAL	13.748,38	48.323,06		338		37.349,40

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

SUELO URBANO DE NÚCLEO TRADICIONAL

Se definen como tal los cuatro núcleos rurales existentes en el municipio de Laredo, La Ventilla, Santa Ana, Santa Cecilia y Las Cárcobas, tal y como figura en la documentación gráfica, de conformidad con lo establecido en la L.O.T.R.U.S.C., punto 2 de la Disposición Transitoria Segunda, para los tres primeros núcleos, por tratarse de aquellos conjuntos de edificaciones y terrenos que, en su día, fueron calificados así por el planeamiento, conforme a lo dispuesto en la Ley de Cantabria 9/1994, de 29 de septiembre; así como el núcleo de Las Cárcobas, de conformidad con lo dispuesto en el apartado d, del punto primero, del artículo 95.

El régimen de este tipo de suelo es el señalado en el artículo 100 bis de la L.O.T.R.U.S.C..

3.3. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO. SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO

De conformidad con lo señalado en el artículo 39 de la L.O.T.R.U.S.C., el Sistema General de espacios libres públicos deberá ser, como mínimo, de cinco metros cuadrados por habitante, ocurriendo lo mismo para los Sistemas Generales de equipamientos sociales; y, si bien puede señalarse que los estándares existentes son altos, no obstante para la población prevista deberán completarse en cantidades importantes. Asimismo, teniendo en cuenta los distintos informes emitidos después de la Aprobación Provisional y en base a los reajustes de diseño efectuado nos encontramos que para el cálculo de dichos espacios se ha procedido a efectuar una medición de la capacidad residencial del Suelo Urbano Consolidado (ver apartado anterior de "Capacidad Residencial"), que supone un total de 1.327 nuevas viviendas. En las zonas de nuevo desarrollo, las previsiones se han efectuados en virtud del número máximo de viviendas en los Sectores desarrollados permitido por la L.O.T.R.U.S.C., por lo que los resultados obtenidos son de 266 y 5.422 viviendas en Suelo Urbanizable.

En total la nueva capacidad residencial se establece en viviendas, que sumadas a las ya existentes, resulta un número total de 22.091 viviendas, para una población de 66.273 habitantes. Todo ello nos lleva a una previsión de superficie de suelo necesaria para Sistemas Generales de Espacio Libre Público, según lo establecido en la L.O.T.R.U.S.C., de 331.365 m².

Con el desarrollo de las determinaciones del P.G.O.U., la superficie total para sistema general de espacios libres de uso y dominio público es de 353.314,37 m² de suelo, que responden a una media de 5'33 m²/habitante, superior a la mínima legal establecida para la capacidad máxima de cálculo estimada.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

A continuación, se pormenoriza la superficie de los espacios existentes ya calificados, así como de las previsiones del P.G.O.U. en las nuevas zonas de desarrollo, con sistemas generales incluidos o adscritos al suelo de nuevo desarrollo, principalmente residencial.

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIO LIBRE

Existentes	Nº plano	Denominación	Superficie	Tipo	
Paseo Marítimo	2	E.L.-1	5.003,63		
	3	E.L.-1	8.287,01		
	4	E.L.-1	3.867,24		
	5	E.L.-1	11.262,69		
	7	E.L.-1	7.657,91		
	9	E.L.-1	1.187,35		
	10	E.L.-1	10.736,05		
	11	E.L.-1	15.686,68		
	TOTAL	E.L.-1	63.688,56		Paseo
	Parque de Cenón	3	E.L.-2	20.383,65	Parque
Parque de los Tres Laredos	7	E.L.-3	32.048,82	Parque	
Atalaya (espacio computable)	8	E.L.-4	26.818,67	Parque	
Sector 4 (zona computable)	4, 6	E.L.-5	46.568,80	Parque	
Zona verde junto a Plaza Carlos V	10, 15	E.L.-6	3.069,35	Plaza	
Parque Calle López Seña	11	E.L.-7	14.827,71	Parque	
Parque Alameda José Antonio	12,16,17	E.L.-8	7.865,95	Parque	
Alameda El Bosque	16	E.L.-9	7.517,07	Parque	
TOTAL			222.788,58	4,53m²/hab.	

Previstos en el P.G.O.U.		Superficie	Tipo	Sistema de obtención
S.U.D.	Computables	77.238,60	Parque	Incluido
TOTAL		77.238,60	4,43m²/hab.	

Previstos en el P.G.O.U.		Superficie	Tipo	Sistema de obtención
S.U.D.	18 y 22	53.287,11	Parque	Incluido en S.U.D.-I.1

TOTAL SISTEMAS GENERALES P.G.O.U.	353.314,29
--	-------------------

	22.091	Viviendas
CAPACIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA DE CÁLCULO.	66.273	Habitantes
	5,33	m ² /hab.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

De conformidad con lo señalado en el artículo 39 de la L.O.T.R.U.S.C., el Sistema General de equipamientos sociales deberá ser, como mínimo, de cinco metros cuadrados por habitante, ocurriendo lo mismo para los Sistemas Generales de espacios libres de uso público; y, si bien puede señalarse que los estándares existentes son altos, no obstante para la población prevista deberán completarse en cantidades importantes. Cabe destacar la reducida superficie así calificada en el Suelo Urbano Consolidado actual, con una proporción de 3,24 m²/habitante, por lo que el P.G.O.U. debe destinar una superficie de suelo a Equipamiento como Sistema General superior a la media prevista por la L.O.T.R.U.S.C., de 5 m²/habitante, para conseguir cumplir con la legislación.

Según los cálculos anteriores la nueva capacidad residencial se establece en 7.015 viviendas, que sumadas a las ya existentes, resulta un número total de 22.091 viviendas, para una población de 66.273 habitantes. Todo ello nos lleva a una previsión de superficie de suelo necesaria para Sistemas Generales de Equipamiento Público, según lo establecido en la L.O.T.R.U.S.C., de 331.365,00 m²s. Con el desarrollo de las determinaciones del P.G.O.U., la superficie total para sistema general de equipamiento público es de 331.495,33 m² de suelo, que responden a una media de 5'00 m²/habitante, igual a la mínima legal establecida. Indicar que se ha incluido o adscrito una superficie total de 77.121,19 m² de suelo, para 5.688 viviendas, que supone una media de 4,52 m²/habitante, si bien se completa la superficie necesaria para toda la población prevista con unos terrenos urbanos en la zona del Cementerio (5.192,02 m²) y unos terrenos rústicos ubicados en la zonas del Cementerio (3.196,76 m²), de Las Escalerillas (9.830,25 m²) y otros próximos al núcleo urbano en la zona del hospital y campo de fútbol como son los de la zona de Las Nuevas (17.672,28 m²), Llagarón y Cierro la Mar (71.996,76 m²). Este espacio se obtendrá o adquirirá por alguno de los Sistemas indicados en la L.O.T.R.U.S.C., previéndose en principio la expropiación, tal y como se recoge en el Estudio Económico Financiero. Su ubicación se refleja en los planos 01 y 02 y juego de planos 04 de la Documentación Gráfica.

Los Sistemas Generales de Equipamiento necesarios son muy diversos y su tipología variada. Por ello, algunos requieren su ubicación colindante a la población a la que dan servicio, mientras que otros, por necesidad de una gran superficie horizontal y espacio abierto, pueden, y en algunos casos deben, ubicarse en espacios más alejados del núcleo urbano. Es por ello, que en el caso que nos ocupa, se han ubicado diferentes parcelas de equipamiento para Sistema General de una manera uniforme, y distribuidos homogéneamente entre los nuevos desarrollos residenciales. Por otro lado, habiéndose emitido sendos informes sobre el requerimiento de equipamientos para uso docente y sanitario, algunos de los sistemas generales previstos, en unión con

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

algunos sistemas locales, dan cumplimiento a lo requerido. Asimismo, se ha optado por establecer un gran equipamiento público en los lugares de Las Nuevas, Llagarón y Cierro, el cual tendrá una relación directa con el medio natural que lo rodea, potenciando dicho valor y fomentando el uso público del mismo y respetando lo previsto en el P.O.R.N de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel. En resumen, se trata de acercar a la población al disfrute del medio natural que rodea al casco urbano de Laredo, fomentando la relación directa con el paisaje y los valores del medio rural y parque natural.

A continuación, se pormenoriza la superficie de los espacios existentes ya calificados, así como de las previsiones del P.G.O.U. en las nuevas zonas de desarrollo, con sistemas generales incluidos o adscritos al suelo de nuevo desarrollo, de uso residencial.

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Ubicación	Nº Plano	Superficie	Existente	No edificada
Hospital Comarcal	7, 9	29.721,97	X	
Cementerio	8, 12	5.309,45	X	
Residencial Juvenil	8, 12	4.891,28	X	
Campo de Fútbol	9	43.155,67	X	
Zona de Las Nuevas	9	1.708,14		X
Avda. Derechos Humanos	9, 10, 14	5.344,26	X	
Pza. Centro C. Dr. Velasco	12	1.479,84	X	
Centro Cultural Dr. Velasco	12	1.083,20	X	
Juzgados	11, 16	1.130,88	X	
Trasera de los Juzgados	11	1.243,33		X
Casa Consistorial actual	11, 12	1.136,39	X	
Mercado de Abastos	12	1.384,36	X	
Guardería Virgen de Belén	12	3.066,75	X	
Residencia	14, 15	10.318,96	X	
Campo de Fútbol S. Lorenzo	16, 17	9.162,77	X	
Colegio c/ Duque de Ahumada	16, 17	12.236,65	X	
Instituto Fuente Fresnedo	16, 17	8.176,03	X	
Piscinas Municipales	17	1.825,34	X	
Parcela en Polígono Industrial	14	1.995,80	X	
Puebla Vieja (Antiguo Ayto., Ambulatorio,...)	12	2.115,00	X	

TOTAL 146.486,07 3,24 m²/hab.

Propuestas	Superficie	Sistema de obtención	Adscrito m²	
S.U.N.C.	2.860,00	Incluido o adscrito	2.860,00	Las Nuevas
S.U.D.	74.261,19	Incluido o adscrito	35.011,41	Las Nuevas
Propuestas	Superficie	Sistema de obtención	Exprop. m²	
RÚSTICO	102.696,05	Expropiación	17.672,28	Las Nuevas, Llagarón, y C.Ia Mar
			71.996,76	Cementerio
			3.196,76	Las Escalerillas
			9.830,25	Cementerio
URBANO	5.192,02	Expropiación	5.192,02	Cementerio

TOTAL 185.009,26 8,79 m²/hab. 145.759,48

TOTAL S.G. PGOU 331.495,33

CAPACIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA DE CÁLCULO	22.091 Viviendas
	66.273 Habitantes

5,00 m²/hab.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

3.4. JUSTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE LA L.O.T.R.U.S. – SISTEMAS LOCALES

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

De conformidad con lo señalado en el artículo 40 de la L.O.T.R.U.S.C., los Sistemas Locales de espacios libres públicos deberá ser, como mínimo, de veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de superficie construida, cualquiera que sea su uso, en cuantía nunca inferior al 10 % de la total del sector, procurando su ubicación conforme a los criterios de accesibilidad del apartado 1 del artículo 39 del citado precepto legal.

Dado que desde el P.G.O.U. el Ayuntamiento encargó en su día a los redactores el desarrollo de los distintos sectores delimitados, en los planos de Gestión y Ordenación pueden observarse los espacios dedicados a los Sistemas Locales que se exigen desde la L.O.T.R.U.S.C..

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
	Superficie + S.G.	Edificabilidad	Esp. Libre Público	% superficie	L.O.T.R.U.S.C.
SUNC-12	19.996,16	17.136,74	3.831,83	19,16%	3.427,35
SUNC-13	20.855,58	19.662,47	5.133,63	24,62%	3.932,49
TOTAL	40.851,74	36.799,21	8.965,46	21,95%	7359,84

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO					
	Superficie + S.G.	Edificabilidad	Esp. Libre Público	% superficie	L.O.T.R.U.S.C.
SUD-1	29.856,35	23.396,02	5.364,91	17,97%	4.679,02
SUD-2	66.114,10	52.922,06	19.250,20	29,12%	10.584,41
SUD-3	57.402,32	47.266,40	10.401,53	18,12%	9.453,28
SUD-4	66.945,37	53.387,44	10.911,84	16,30%	10.677,49
SUD-5	58.440,20	47.391,15	10.926,13	18,70%	9.478,23
SUD-6	26.112,79	21.006,58	4.480,73	17,16%	4.201,31
SUD-7	35.727,00	28.546,24	10.742,58	30,07%	5.709,25
SUD-8	21.727,90	17.447,82	3.724,38	17,14%	3489,56
SUD-9	41.354,56	39.709,83	7.955,10	19,23%	7.941,96
SUD-10	36.024,73	28.979,84	6.288,30	17,46%	5.795,97
SUD-11	26.403,66	20.575,05	4.448,25	16,85%	4.115,01
SUD-14	16.604,72	8.324,83	2.065,77	12,44%	1.664,96
SUD-A	42.483,58	33.772,12	7.269,79	17,11%	6.754,42
SUD-B	45.264,87	37.225,37	7.728,90	17,07%	7.445,08
SUD-C	51.503,20	39.574,57	17.840,13	34,64%	7.914,91
SUD-D	86.908,42	68.619,12	15.070,62	21,96%	13.723,83
SUD-E	82.645,69	63.636,76	13.109,24	15,86%	12.727,35
SUD-F	56.381,04	44.712,40	10.886,33	19,30%	8.942,48
SUD-G	71.377,22	56.529,00	11.546,05	16,18%	11.305,80
SUD-H	60.028,08	48.323,06	12.260,62	20,42%	9.664,61
TOTAL	979.305,80	781.345,66	192.271,40	19,63%	156.269,10

Sólo se han considerado las superficies computables en ambas clases de suelo.

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Se han respetado las dotaciones existentes, así como la mayoría de los suelos calificados para este fin, cuya superficie se estima suficiente para satisfacer las necesidades de la población de derecho del municipio y poder subsanar las posibles deficiencias que se vayan detectando. No obstante, se ha visto necesario recalificar algunos terrenos para ubicar ciertas dotaciones que han quedado obsoletas o cambiar el uso de ellas, todo ello independientemente de lo indicado en el artículo 40 de la L.O.T.R.U.S.C..

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

De conformidad con lo señalado en el citado artículo, en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable los Sistemas Locales de equipamientos públicos deberá ser, como mínimo, de doce metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de superficie construida de vivienda para equipamientos sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial, procurando su ubicación conforme a los criterios de accesibilidad.

Tal y como se ha indicado anteriormente, los redactores, siguiendo las instrucciones y compromisos adquiridos con el Ayuntamiento de Laredo, han procedido a desarrollar los sectores delimitados que se recogen en los planos de Gestión y Ordenación, observándose los espacios dedicados a los Sistemas Locales que se exigen desde la L.O.T.R.U.S.C..

	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
	Superficie+S.G	Edificabilidad	Equipamiento	% superficie	L.O.T.R.U.S.C.
SUNC-12	19.996,16	17.133,74	2.094,78	10,48	2.056,41
SUNC-13	20.855,58	19.662,47	2.365,36	11,34	2.359,50
TOTAL	40.851,74	36.799,97	4.460,14	10,92	4.415,91

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO					
	Superficie+S.G.	Edificabilidad	Equipamiento	% superficie	L.O.T.R.U.S.C.
SUD-1	29.856,35	23.396,02	3.303,71	11,08	2.807,52
SUD-2	66.114,10	52.922,06	6.769,29	10,24	6.350,65
SUD-3	57.402,32	47.266,40	5.980,94	10,42	5.671,97
SUD-4	66.945,37	53.387,44	6.501,47	9,71	6.406,49
SUD-5	58.440,20	47.391,15	6.667,51	11,40	5.686,94
SUD-6	26.112,79	21.006,58	2.706,78	10,37	2.520,79
SUD-7	35.727,00	28.546,24	3.773,33	10,56	3.425,55
SUD-8	21.727,90	17.447,82	2.268,04	10,44	2.093,74
SUD-9	41.354,56	39.709,83	4.772,37	11,54	4.765,18
SUD-10	36.024,73	28.979,84	3.787,45	10,51	3.477,58
SUD-11	26.403,66	20.575,05	2.846,57	10,78	2.469,01
SUD-14	16.604,72	8.324,83	0,00	0,00	0,00
SUD-A	42.483,58	33.772,12	4.219,89	9,93	4.052,65
SUD-B	45.264,87	37.225,37	4.863,50	10,74	4.467,04
SUD-C	51.503,20	39.574,57	5.751,00	10,82	4.748,95
SUD-D	86.908,42	68.619,12	8.773,27	10,09	8.234,30
SUD-E	82.645,69	63.636,76	8.772,92	10,62	7.636,41
SUD-F	56.381,04	44.712,40	7.530,54	13,35	5.365,49
SUD-G	71.377,22	56.529,00	7.104,70	9,95	6.783,48
SUD-H	60.028,08	48.323,06	8.916,68	14,85	5.798,77
TOTAL	979.305,80	781.345,66	105.309,96	10,75	92.762,51

Como puede observarse en los anteriores cuadros, el P.G.O.U. destina una superficie para Sistemas Locales que cumple lo dispuesto en la L.O.T.R.U.S.C. en concordancia con la edificabilidad (ver anteriores fichas de los distintos sectores).

APARCAMIENTOS

De conformidad con lo señalado en el punto tercero del artículo 40 de la L.O.T.R.U.S.C., en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable el número de plazas de aparcamiento en superficie deberá ser

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

como mínimo el de dos plazas por cada cien metros cuadrados construidos, de las cuales, al menos una se encontrará en espacio público.

Partiendo de la base de que se ubicará en parcela privada una plaza de aparcamiento por cada vivienda, el resto se situará en espacio público, tal y como figura en la documentación gráfica, y las que restan hasta alcanzar el estándar previsto en la L.O.T.R.U.S.C. se plantearán en las urbanizaciones privadas tal y como determina el párrafo 4º del citado precepto, recogiendo ese aspecto en el tomo correspondiente a los ámbitos con determinaciones desde el P.G.O.U. (Sectores en S.U.N.C. y S.U.D.).

CESIONES. PATRIMONIO PÚBLICO.

En Suelo Urbano Consolidado, el aprovechamiento urbanístico patrimonializable por sus propietarios será del 100%, en virtud de lo señalado en el artículo 126 de la L.O.T.R.U.S.C., a excepción de los ámbitos en donde por aplicación del artículo 102 bis de la mencionada legislación se hayan o se deban declarar las correspondientes Unidades de Actuación, en cuyo caso el aprovechamiento urbanístico patrimonializable será el fijado por dicho artículo, independientemente de las correspondientes cesiones, monetizadas o no.

En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable se estará a lo señalado en el apartado segundo del citado artículo, en concordancia con el artículo 100 de la L.O.T.R.U.S.C.. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 bis de la L.O.T.R.U.S.C. y en concordancia con el artículo 47 del P.O.L. se destina a viviendas de protección pública no menos de 35% de la edificabilidad de cada sector, tal y como se recogen en las fichas del epígrafe de "Clasificación del Suelo" de este documento, así como en el tomo de "Sectores en S.U.N.C. y S.U.D.", observándose que no menos del 10% es para viviendas de protección oficial de régimen especial y no menos del 12% se destina a viviendas de protección oficial de régimen general, como puede verse en el cuadro siguiente.

SECTORES	PORCENTAJES EDIFICABILIDAD			TOTAL
	Régimen especial	Régimen general	Régimen autonómico	
S.U.D.-1	10,17	14,81	10,17	35,15
S.U.D.-2	12,53	20,45	3,55	36,53
S.U.D.-3	13,82	14,92	10,26	39,00

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

SECTORES	PORCENTAJES EDIFICABILIDAD			TOTAL
	Régimen especial	Régimen general	Régimen autonómico	
S.U.D.-4	10,32	14,42	10,57	35,31
S.U.D.-5	14,87	14,87	6,85	36,59
S.U.D.-6	10,32	16,28	11,36	37,96
S.U.D.-7	27,12	12,05	0,00	39,17
S.U.D.-8	10,09	15,13	10,09	35,31
S.U.D.-9	10,06	15,09	10,06	35,21
S.U.D.-10	10,30	15,57	10,30	36,17
S.U.D.-11	10,51	15,65	10,46	36,62
S.U.N.C.-12	12,25	12,25	12,25	36,75
S.U.N.C.-13	10,60	13,96	10,60	35,16
S.U.D.-14	0,00	0,00	0,00	0,00
S.U.D.-A	16,02	19,58	0,00	35,60
S.U.D.-B	13,87	26,02	0,00	39,89
S.U.D.-C	11,26	23,82	0,00	35,08
S.U.D.-D	12,58	22,45	0,00	35,03
S.U.D.-E	10,01	17,67	7,58	35,26
S.U.D.-F	11,07	17,71	9,77	38,55
S.U.D.-G	10,46	15,90	13,29	39,65
S.U.D.-H	12,82	24,39	0,00	37,21

Tal y como se deduce del Estudio Económico – Financiero, en base a las instrucciones dadas desde el Ayuntamiento de Laredo, a través del Servicio de la Oficina Técnica de Vías y Obras, se estará a lo señalado en el Capítulo I, del Título VI de la L.O.T.R.U.S.C. y más concretamente a lo señalado en el artículo 234 de la citada Ley.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

3.5. ZONA AMBIENTAL DE PROTECCIÓN Y EDIFICACIONES CATALOGADAS.

Se han señalado en las Ordenanzas, documentación gráfica y se detallan en el Catálogo. Se establece la protección de edificaciones y otros elementos inmuebles, por su interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. Dado que en el S.U.C. ya existían edificaciones catalogadas en el vigente P.G.O.U. –y puesto que, tras las reuniones mantenidas y siguiendo las indicaciones e instrucciones dadas desde la Consejería con competencias en materia de ordenación del territorio, esta revisión parte de la premisa de mantener criterios recogidos en el vigente P.G.O.U.–, se ha procedido a recoger la misma clasificación catalogatoria y obras autorizadas, permitidas o prohibidas. Asimismo, cabe recordar, cómo se señala en el Preámbulo de este documento, que en su día se tomó la decisión de que el equipo redactor excluyese de la documentación de las primeras fases todo lo referente a La Puebla Vieja, recogiendo en la Revisión del Plan General en su documentación gráfica el ámbito delimitado por su Plan Especial, así como en la documentación escrita (Ordenanzas) y de que desde hace más de dos años (tercera exposición al público) no se ha recibido ningún informe de la Comisión de Patrimonio, pese a haberse requerido el mismo con motivo de la tramitación del I.S.A., por lo que se entiende que la documentación entregada era y es correcta en los citados ámbitos y catálogos. También procede indicar que tras las exposiciones efectuadas en su día en la Consejería correspondiente y ante los representantes de la Comisión, nada se indicó sobre la falta de edificios, elementos, yacimientos, etc. en la documentación presentada.

En los inmuebles protegidos, se someterán a las condiciones establecidas en las correspondientes fichas y al informe de los Servicios Técnicos Municipales, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda realizar las consultas que estime oportunas a la Comisión de Patrimonio correspondiente, como organismo tutelar del Patrimonio Histórico en la Comunidad Autónoma de Cantabria, recogiendo en las Ordenanzas (Normas Urbanísticas y Edificatorias) del Plan General de Ordenación Urbana aquellas disposiciones por las que se rigen las actuaciones en las Zonas Ambientales de Protección y elementos protegidos. Con respecto a fases anteriores se ha incluido el ámbito del fuerte El Rastrillar como Bien de Interés Cultural (B.I.C.) en la zona de La Atalaya, en base a su publicación en el B.O.C. durante la elaboración de la presente Fase Novena, si bien cabe indicar que algunas de las las coordenadas UTM que figuran en la delimitación del entorno, no son correctas con respecto al plano que las acompaña. No obstante, los redactores de esta Revisión del P.G.O.U. han procedido a la correspondiente corrección. También se han incluido, de conformidad con lo expuesto en el preámbulo, los yacimientos arqueológicos, de los que durante la ejecución de este documento se han obtenido las referencias oportunas a fin de poder efectuar su ubicación y descripción tras las oportunas comprobaciones.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Con motivo de la reciente incoación como Bien de Interés Local (B.I.L.) en la ermita de San Martín y Santa Catalina, así como la delimitación general, se ha declarado para el mismo un ámbito a desarrollar mediante un Plan Especial de Protección y Reforma Interior recogiendo en las Ordenanzas las indicaciones para su desarrollo en concordancia con lo señalado en la L.O.T.R.U.S.C. e indicaciones de la Comisión de Patrimonio.

3.6. SISTEMA NORMATIVO.

El marco legal, tanto de obligado cumplimiento, como recomendado, existente a escala regional y nacional, hace que, en la redacción de cualquier proyecto, se deba cumplimentar una extensa normativa, por lo que las Ordenanzas (Normas Urbanísticas y Edificatorias) del presente Documento se remiten, en numerosas ocasiones, a otros textos, como son: el Plan de Ordenamiento de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel (P.O.R.N.), la L.O.T.R.U.S.C. y legislaciones sectoriales correspondientes. Asimismo, se estará a lo indicado en el Plan de Ordenación del Litoral (P.O.L.). Por otra parte, se ha procurado no incorporar textualmente aspectos extrapolados de esas normativas, sino hacer referencia a su articulado, ya que, de modificarse cualquiera de ellas, se producirán efectos inmediatos en el Plan General de Ordenación Urbana de Laredo que, de esta forma, no vendrán obligadas a una adaptación, al no producirse discordancia entre normas. No obstante, tras algunos informes sectoriales emitidos como resultado de las consultas efectuadas, se han incorporado algunos artículos por así exigirse, aunque con el fin de mantener el criterio expuesto se ha indicado en las Ordenanzas como actuar en el cambio de las legislaciones o instrumentos en los que se encuentran dichos artículos. Éste es el criterio y metodología, en cuanto a la Normativa del P.G.O.U. que se ha seguido en los últimos planeamientos redactados.

3.7 SISTEMAS DE GESTIÓN.

SUELO URBANO

Se ha considerado necesaria, como se ha indicado anteriormente, la delimitación desde este instrumento de planeamiento, de la totalidad de ámbitos de equidistribución en S.U.N.C., por cuanto es previsible que el desarrollo de las determinaciones de este Planeamiento vaya a conllevar agravios comparativos o

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

situaciones de desigualdad, por lo que será necesario proceder a un reparto equitativo de cargas y beneficios, que es el fin de la delimitación de una Unidad de Actuación; no obstante, **el Ayuntamiento, a través de su Alcalde, puede, en cualquier momento, modificar las existentes o delimitar otras nuevas**, según se establece en el Art. 121.3 de la L.O.T.R.U.S.C..

Los ámbitos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado se regulan en el capítulo al efecto de las Ordenanzas, determinando su aprovechamiento, así como el modelo de gestión y plazos, en concordancia con lo señalado en el tomo de Sectores en S.U.N.C. y S.U.D.. En la anterior fase fase se ha introducido un condicionante para los proyectos de equidistribución, en el sentido de que se recoja, mediante una servidumbre temporal, que ninguna edificación fuera del ámbito que se desarrolle pueda quedar sin acceso hasta que por el desarrollo de su sector pueda acceder.

SUELO RÚSTICO

Se regula en diferentes categorías con una clara voluntad protectora del entorno y, a la vez, favorecedora de la explotación de los recursos naturales. Se adecua, asimismo, a las Normas sectoriales (Carreteras, Aguas, Patrimonio Histórico), al Plan de Ordenación del Litoral y al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, protegiéndose aquellos elementos naturales de interés. Tal y como ya se ha indicado, conviene recordar que la categorización del suelo rústico se mantiene, en líneas generales, igual que en la fase séptima, en base a no introducir, con distintas calificaciones, nuevos o diferentes impactos, tras las conversaciones mantenidas con la D.G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental, independientemente de haber introducido nuevas clasificaciones derivadas de los requerimientos de la Memoria Ambiental y de la necesidad de la protección cultural de los yacimientos arqueológicos.

SUELO URBANIZABLE

Los ámbitos clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado se regulan en el capítulo al efecto de las Ordenanzas, determinando su aprovechamiento, así como el modelo de gestión y plazos, en concordancia con lo señalado en el tomo de Sectores en S.U.N.C. y S.U.D. Si bien en fases anteriores se había previsto delimitar Suelo Urbanizable Residual, en ésta, de conformidad con las indicaciones dadas desde el Ayuntamiento de Laredo, no se ha considerado necesario, así como, dada la actual situación económica y en base a la programación efectuada (ver Estudio Económico-Financiero), no se han señalado a todos los sectores como de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

urbanización prioritaria, sino solamente a tres, las cuales se desarrollan dentro del primer cuatrienio. No obstante, debe aclararse que en virtud de los compromisos adquiridos con el Ayuntamiento por el Equipo Redactor, se han desarrollado todos los sectores residenciales (prioritarios o no).

En esta última fase y como consecuencia del informe emitido por la C.R.O.T.U. para la Aprobación Definitiva, este tipo de suelo se ha visto ampliado por sectores que en anteriores fases fueron considerados como Suelos Urbanos No Consolidados (ver otros apartados y Prólogo de este tomo).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

4 – DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

La presente revisión del P.G.O.U. de Laredo cumplimenta las determinaciones que se fijan en los artículos 44 a 50, ambos inclusive de la L.O.T.R.U.S.C., con excepción del artículo 49, al no haberse previsto Suelo Urbanizable Residual.

- Se procede a clasificar y calificar el suelo en las categorías que señala el artículo 92 de la L.O.T.R.U.S.C. y que veremos más adelante, en las justificaciones correspondientes.
- Se ha efectuado la previsión de dotaciones urbanísticas, como se ha reseñado en epígrafes y apartados precedentes, tanto en materia de viales, servicios, espacios libres y equipamientos colectivos, relegando el diseño de los mismos a lo señalado en la Ordenanzas e indicaciones que los Servicios del Ayuntamiento de Laredo puedan especificar previamente a la redacción del los proyecto de urbanización correspondiente.
- Se ha efectuado la catalogación de los edificios que ya estaban recogidos en el vigente P.G.O.U., así como aquéllos que, por su valor históricos, arquitectónico, etc. se ha considerado deben incorporarse al Catálogo, manteniendo el respeto a las previsiones que se efectúan desde el Plan Especial de la Puebla Vieja a dicho ámbito y previendo un entorno de protección, diferiéndose a un desarrollo posterior, de la ermita de San Martín y Santa Catalina.
- Se ha procedido a la ordenación detallada del Suelo Urbano Consolidado, partiendo del respeto a la edificación ya existente y previsiones que hace el vigente P.G.O.U. para la mayoría del terreno que configura dicha clasificación, sobre la base de lo dispuesto en los apartados del artículo 46.
- Se han recogido gráficamente los edificios que se han considerado se hallan fuera de ordenación, calificando los grados de dicha situación, en base a la solicitud efectuada en su día desde el Ayuntamiento, así como, Aprobación Provisional y conversaciones mantenidas con Costas del Estado.
- Se ha procedido a la identificación de los núcleos de población existentes, sobre la base de los ya recogidos en el planeamiento vigente, los cuales, no obstante, han sido ajustados a la legislación vigente en estos momentos en cuanto a su delimitación y parámetros. Asimismo, se ha procedido a la delimitación de un nuevo núcleo, Las Cárcobas, sobre la base de lo indicado en la L.O.T.R.U.S.C. (artículo 95 en concordancia con el artículo 100 bis).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Se han indicado Sectores, tanto en S.U.N.C. como en S.U.D., así como unidades de actuación, cumplimentando las determinaciones fijadas en los artículos 47 y 48, procediéndose en la mayoría del suelo incluido en cualquiera de las dos clasificaciones reseñadas, a determinar desde la presente revisión del P.G.O.U. las determinaciones y condiciones propias del planeamiento de desarrollo. Para ello, se ha procedido a establecer la ordenación detallada del Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, excepto en un ámbito de este último tipo de suelo, recogiendo las determinaciones del artículo 55 de la L.O.T.R.U.S.C. así como la documentación exigible, sobre la base de lo señalado en el artículo 56 de la citada ley, y teniendo en cuenta lo indicado en el informe de la C.R.O.T.U. para la Aprobación Definitiva en base a los criterios para la clasificación del suelo.

No obstante lo reseñado, las determinaciones fijadas en la presente revisión del P.G.O.U. podrán ser completadas o modificadas siguiendo la tramitación oportuna, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el punto 2 del artículo 44. Es por ello, que se han recogido en las fichas de los ámbitos de equidistribución (sectores y unidades de actuación) cuales son los aspectos o determinaciones básicas o estructurantes a fin de seguir los condicionantes previstos en caso de modificación.

- Se han previsto dotaciones públicas que superan los mínimos exigidos.
- Se han previsto reservas para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, cumpliendo lo indicado en el P.O.L. y L.O.T.R.U.S.C., así como lo indicado por el Ayuntamiento a los redactores, en diversas reuniones mantenidas, procurando que su ubicación se efectúen en manzanas completas y/o independientes dentro de su ámbito o sector correspondiente.
- Señalamiento de plazos para la ejecución de la ordenación detallada, prevista desde el P.G.O.U., así como previsiones en caso de inactividad. Asimismo, se prevé el plazo para la aprobación del Plan Parcial del único Sector no desarrollado desde la presente revisión.
- Normas de protección del suelo rústico, sobre la base de lo indicado en la L.O.T.R.U.S.C., P.O.L., P.O.R.N. y legislaciones sectoriales, concretando su categorización, así como los usos permitidos, autorizables y prohibidos y los parámetros edificatorios a aplicar, todo sobre la base de lo recogido en el Estudio de Evaluación Ambiental de las anteriores fases, así como lo indicado en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, Memoria Ambiental y conversaciones mantenidas en la D.G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental.
- Circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente la revisión del planeamiento, así como el modelo de desarrollo adoptado y la clasificación del suelo previsto.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Se han incorporado a la presente documentación (escrita y gráfica) las indicaciones efectuadas por los distintos Organismos sectoriales, habiendo repercutido de una manera importante lo señalado por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y Demarcación de Carreteras del Estado. A una menor escala y mayormente en el apartado de normativa y ordenanzas, Protección Civil, Dirección General de Cultura, Dirección General de Medio Ambiente y Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.
- Por último, se han recogido los objetivos y propuestas generales.

Muchos de estos apartados reseñados, se encuentran recogidos en epígrafes anteriores de este documento, así como en el resto de documentación escrita (Ordenanzas, Catálogo, Estudio Económico-Financiero y Programa de Actuación, Sectores Desarrollados, Informe de integración a la Memoria Ambiental e Informe de Sostenibilidad Ambiental), así como en la documentación gráfica.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

5 – JUSTIFICACIONES

5.1 JUSTIFICACIÓN DE LAS DECISIONES TOMADAS EN EL P.G.O.U.

Si bien durante el proceso de elaboración del P.G.O.U. en fases anteriores se fueron tomando decisiones que, en opinión del Equipo Redactor, se encontraban fundamentadas en criterios que se consideraban en sintonía o conformidad con la legislación vigente, el Equipo Redactor, según lo indicado en el informe de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria, así como lo expuesto en las reuniones mantenidas con distintos organismos, incluso el Ayuntamiento de Laredo, se optó por replantear la redacción del P.G.O.U. con nuevas premisas, si bien se puede observar hasta la fase undécima, incluida, que el resultado en cuanto al S.U.N.C. y S.U.D., en líneas generales, es parecido a las propuestas elaboradas con anterioridad. No se entrará a cuestionar el porqué, a partir de Febrero de 2008, los planteamientos efectuados por los redactores en la documentación expuesta al público por dos veces fue rechazada desde la Consejería correspondiente en lo que al Suelo Urbano Consolidado se refería. Tampoco se entrará a cuestionar, que tras sentencias dictadas recientemente, tal y como se ha señalado en el epígrafe de "Capacidad Residencial del Municipio de Laredo", solo se haya retomado parcialmente (cambio de zona de uso de vivienda unifamiliar en parcela propia y/o vivienda unifamiliar agrupada a zona de uso de apartamentos en régimen intensivo solo en parte del S.U.C.) las primeras propuestas del equipo redactor, el cual, proponía un tratamiento distinto al propuesto por el vigente P.G.O.U.. Lo que si se pretende es dejar constancia de que las propuestas empezadas a gestar hace más de doce años y que se reflejaron en las dos primeras exposiciones al público eran factibles tal y como las planteó para el S.U.C. el equipo redactor y los distintos equipos del Gobierno del Ayuntamiento de Laredo. Dicho lo cual, y dentro de las directrices marcadas desde el inicio del 2008 por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo, se partió de un nuevo análisis de la realidad existente en cuanto al uso residencial (urbano, urbanizable y núcleos tradicionales), y su capacidad poblacional, circunstancia ésta importante en lo referente al punto de partida, así como a las previsiones que se pretendían. No obstante, tras el informe de la C.R.O.T.U. se han replanteado los ámbitos de los Suelos Urbanos no Consolidados en base a los criterios que los Servicios de la D.G. de Urbanismo vienen aplicando y que se han acatado para la redacción de la presente fase, pero no se comparten. Por último, se han tenido en cuenta las determinaciones establecidas en la Memoria Ambiental, elaborada por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, si bien, como ya se ha apuntado en epígrafes anteriores, se procedió a elaborar un nuevo I.S.A., con el fin de poder elaborar una nueva Memoria Ambiental (adenda), por cuanto algunos aspectos que se reflejaron en la

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

elaborada en su día, tras las explicaciones dadas por los representantes del equipo redactor a los Servicios Técnicos de la D.G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental, no procedían o debían ser modificados en base a una mayor conservación o aclaración de algunos aspectos en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Es evidente que, para llegar a dicho análisis y del que ya se han apuntado algunos aspectos cuando se han analizado los estándares de los sistemas generales que se requieren y que, más adelante, detallaremos, era preciso efectuar un análisis pormenorizado de los servicios e infraestructuras existentes, así como de la consolidación de lo edificado, todo ello basado en la clasificación del suelo urbano de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la L.O.T.R.U.S.C..

Esa información se halla recogida en los planos 1 / 5.000 que constituyen la información en la que se analizan, además de los usos actuales del suelo según su ocupación por la edificación, la forma urbana, la hidrografía en el término municipal, el análisis de las pendientes y configuración viaria del territorio que constituye el término municipal. A ello se ha unido, en esta fase, un análisis de las parcelas que están aún sin edificar y las que sufren el cambio de zonificación o área de uso, reflejándose en la documentación gráfica correspondiente. Todo ello ha permitido obtener un nuevo cálculo de la capacidad residencial que el P.G.O.U. prevé en un plazo máximo para su ejecución en doce años, plazo que se considera oportuno como meta para llevar a cabo las previsiones realizadas con el planteamiento que se recoge en la documentación que constituye el P.G.O.U.. No obstante, procede efectuar una observación sobre el plazo señalado y que se recoge en el Estudio Económico Financiero, y es que, aunque la programación se establece en tres cuatrienios, puede afirmarse que el incremento de la población prevista se efectuará en un plazo de unos veinte años, teniendo en cuenta los plazos para la solicitud de licencia (ver ordenanzas), así como un periodo medio para la construcción de unos dos años.

No obstante lo expuesto, en los apartados siguientes se procede de manera pormenorizada a la justificación de cada tipo de suelo y sus calificaciones.

De conformidad con lo dispuesto en la L.O.T.R.U.S.C. para planes generales de ordenación urbana, el presente documento contiene las siguientes determinaciones de carácter general, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 44 y 45 de la L.O.T.R.U.S.C.:

- El ámbito de este P.G.O.U. es el término municipal de Laredo.
- Se ha procedido a clasificar todo el ámbito municipal en las siguientes categorías:

1) Suelo Urbano:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- a. Consolidado;
 - b. No Consolidado;
 - c. Núcleo Tradicional.
- 2) Suelo Urbanizable:
- a. Delimitado;
- 3) Suelo Rústico:
- a. Especial Protección;
 - b. Protección Ordinaria.

El cumplimiento de los requisitos exigidos por la L.O.T.R.U.S.C., así como los criterios aplicados por el equipo redactor en el presente documento, se expondrán en los apartados siguientes.

El contenido del presente documento procura:

- Revisar el planeamiento vigente (P.G.O.U.) con el fin de dotar de un documento o planeamiento urbanístico al municipio de Laredo, que se encuentre en concordancia con la legislación vigente.
- Actualizar la clasificación del suelo del término municipal a los condicionantes y requisitos que exige la L.O.T.R.U.S.C.
- Reconocer urbanísticamente la existencia de los núcleos tradicionales, sobre la base de las condiciones requeridas por la L.O.T.R.U.S.C., partiendo de las edificaciones existentes.
- Calificar los suelos de conformidad con las tipologías existentes, así como las que demanda el mercado.
- Los objetivos y criterios de ordenación se han adaptado a los distintos informes e indicaciones sectoriales, así como a la realidad existente en los ayuntamientos limítrofes.
- Se han delimitado sectores de suelo urbanizable delimitado, los cuales se han efectuado con el fin de completar la trama urbana, incluso desarrollándose la totalidad de carácter residencial desde el P.G.O.U., en vista de la experiencia acumulada durante más de treinta años, en los que no se ha procedido más que parcialmente a desarrollar los suelos previstos en el vigente P.G.O.U.

En cuanto al resto del S.U.D., y siguiendo las instrucciones recibidas desde el Ayuntamiento con anterioridad a la redacción de la fase séptima, se ha procedido a delimitar un ámbito en el cual se

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

fusionan los S.U.D. de carácter industrial y comercial, lúdico-recreativo, con el suelo urbanizable residencial previsto en fases anteriores. Dicho S.U.D. pasa a tener un carácter industrial/comercial, ubicándose en el mismo la subestación solicitada por E.ON y recogida por el informe, si bien, en esta presente fase, su ubicación se traslada de sitio por indicación del Ayuntamiento de Laredo. Debe indicarse que es intención del Ayuntamiento que dicho sector se ejecute lo antes posible, por lo que en la actualidad ya se está elaborando el Plan Parcial para su inmediata aprobación inicial y previéndose que su desarrollo se lleve a cabo en el primer cuatrienio, por lo que se ha procedido a la modificación de la programación efectuada en un principio por los redactores en la documentación de la fase novena facilitada a la Corporación para su estudio.

- Se ha procedido a la delimitación de ámbitos de equidistribución, tanto en suelo urbano como en urbanizable, optándose por considerar cada ámbito independiente. En los ámbitos residenciales, tal y como se ha indicado anteriormente y por indicación del Ayuntamiento, se han destinado no menos del treinta y cinco por ciento de la edificabilidad a viviendas de protección pública, cumpliendo para ellos los porcentajes que se fijan en el P.O.L. y L.O.T.R.U.S.C. para los distintos regímenes o tipos de viviendas protegidas. El hecho de que en los Sectores se obtengan porcentajes distintos se debe a que, como se verá más adelante, se ha procurado obtener, dentro de la misma calificación de suelo, la mayor edificabilidad, el mismo aprovechamiento y que las viviendas protegidas se ubiquen en parcelas independientes, excepto las excepciones que se explicarán en los apartados correspondientes.
- Se ha procedido al señalamiento de las dotaciones y espacios libres públicos, sobre la base de lo dispuesto en los artículos 39 y 40 de la L.O.T.R.U.S.C., debiéndose reconocer que los sistemas generales tanto de espacios libres como de equipamiento existentes en la actualidad incumplen los requisitos exigidos por la citada ley, si bien, son éstos últimos los que más distan del estándar requerido.
- Se ha procedido a señalar los ámbitos de urbanización prioritaria, sobre la base de lo señalado en el artículo 48 de la L.O.T.R.U.S.C., que a diferencia de las fases anteriores se han considerado sólo tres (S.U.D.-A, S.U.D.-C y S.U.D.-D) las cuales cumplen, como veremos más adelante lo requerido en dicho artículo.
- Dada la configuración que los actuales ensanches y el Puntal tienen entorno a la Plaza Carlos V, considerándose esta como "rótula" del trazado urbanístico y en base a la propuesta de los corredores de espacios libres de uso y dominio público alrededor de los arroyos Mantilla, Pelegrín y Regato,

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

desde la fase 7ª se optó por crear en esa zona un elemento identificador de esa zona, proponiéndose para ello la ubicación de un edificio en altura.

- Se ha redactado un catálogo que recoge las indicaciones efectuadas desde el Ayuntamiento, sobre la base de las conversaciones mantenidas con la Comisión de Patrimonio en su día y en algún caso procediéndose a las oportunas correcciones de las coordenadas UTM facilitadas, con el fin de ajustar la delimitación correspondiente (ámbito del fuerte El Rastrillar), posponiéndose para actuaciones posteriores la elaboración del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico que complementa el Catálogo que ahora se presenta, según las instrucciones dadas desde el Ayuntamiento. Recientemente se han incorporados los yacimientos arqueológicos, así como recogida la descripción de algunos bienes así declarados o incoados, en base a lo ya expuesto o por indicación del Ayuntamiento de Laredo, a través de sus servicios municipales.

5.2 JUSTIFICACIÓN DE SUELO URBANO

Antecedentes

Cuando se adjudica al equipo redactor la revisión del P.G.O.U. de Laredo, se encuentra vigente en la Comunidad de Cantabria, en materia urbanística, lo que se llamó "*la Ley de artículo único*", que remitía al Texto Refundido del año 1992 de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana. No obstante, meses después se aprobó la Ley 2/2001, de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo, siendo su artículo 95 el que fija los criterios a tener en cuenta; y, en concreto, en su punto primero, para aquellos municipios con planeamiento general.

Parece evidente que el casco antiguo, primer y segundo ensanche y El Puntal, constituyen el suelo urbano, por sus servicios y consolidación edificatoria. No obstante, del análisis de las redes existentes (en fechas recientes, mayo de 2012, a solicitud del Equipo Redactor acerca de si los planos de servicios presentados en el P.G.O.U. se ajustaban o no a los datos municipales, se emitió informe municipal incluyendo algunas aclaraciones de interés, indicando una serie de parcelas fuera del Suelo Urbano del planeamiento vigente que cuentan con servicios urbanos y dada la configuración de las parcelas, algún vial (p.e. Avda. de la Libertad, anteriormente conocida como de la Victoria) carece de algún servicio determinado, por cuanto ese transcurre por otro vial, al que en algún caso no accede la parcela, existiendo la conexión a través de otra. Cabe, pues, que en

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

general nos encontramos en el apartado a) del punto primero del artículo 95 de la L.O.T.R.U.S.C., aunque tampoco existiría inconveniente en integrarlos dentro del apartado b) del citado punto y artículo.

Objeto

La L.O.T.R.U.S.C. establece, en su artículo 95.1 que, tendrán la condición de suelo urbano:

- a. 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 ello en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.
- b. Los terrenos que el Plan General incluya por estar integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo tres de los requisitos establecidos en el apartado anterior.
- c. Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.
- d. Los terrenos que, no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como suelos urbanos, sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado que merezca una consideración específica en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa

En el presente apartado justificativo de la memoria del P.G.O.U., se procede a describir las condiciones que disponen todos los terrenos propuestos como urbanos por el planeamiento en tramitación, a efectos de justificar su condición de urbanos, así como a analizar en base a cuál de las cuatro casuísticas del artículo 95.1 se encuentra cada parcela.

Propuesta

Por su toponimia, singularidad, morfología y tipología tradicional de las edificaciones, se han incluido como urbanos, en aplicación del apartado d) del artículo 95, los núcleos rurales de Tarrueza, Santa Ana-La Ventilla, Santa Cecilia y Las Cárcobas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Para el resto del Suelo Urbano, y desde la fase novena hasta la undécima inclusive, se elaboró un plano en el que se delimitan áreas edificadas "A" y zonas "Z" con una misma singularidad tipológica o de servicios, o de relación con el resto del casco urbano y que se procedió a explicar en dichas fases. No obstante y en base a lo señalado en el informe de la C.R.O.T.U., el Equipo Redactor han aproximado sus criterios a los criterios que desde la D.G. de Urbanismo se vienen aplicando, para justificar el mantenimiento de los S.U.N.C. 12 y 13, en base a la consolidación existente, sin que ello suponga que los redactores los compartan, por cuanto sus primitivos criterios han sido aplicados a otros planeamientos que han redactado y han sido aprobados definitivamente. Por todo ello, de la documentación aportada en la fase undécima solamente se conserva lo siguiente:

1.- Se denominan como Zonas (Z1 a Z14) a aquellos ámbitos que conforman terrenos ya transformados, que cuentan con los servicios urbanísticos para ser considerados como urbanos, e integrados en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permite el planeamiento (art. 95.1.a de la L.O.T.R.U.S.C.)

Para cumplir con lo establecido en dicho apartado de la legislación aplicable, y evitar posibles interpretaciones erróneas de insuficiencia de servicios o de inclusión o no en la malla, el P.G.O.U. propone, con carácter general, el mantenimiento de los parámetros urbanísticos permitidos en el planeamiento vigente. De este modo, queda justificada su condición de Suelo Urbano Consolidado.

En aquellas actuaciones que se prevé *una ordenación sustancialmente distinta de la hasta ahora existente, o que los terrenos resulten sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior*, se clasifica el Suelo Urbano como No Consolidado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 96.1.a.

Se procede a describir someramente estas zonas, a fin de comprender adecuadamente su delimitación y condición de Suelo Urbano Consolidado:

- Z1, Z3, Z4 y Z5: Zonas de nuevo ensanche de Laredo, desde la Plaza de Carlos V hasta el Puntal, entre la Avenida de Derechos Humanos y el paseo marítimo. Se encuentran divididas en zonas de menor dimensión tomando criterios estrictamente de definición de las redes de servicios, en concreto de abastecimiento, ámbitos independientes con suficiencia de servicios por sí mismos.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Z2: Antiguos Sectores IV y V del P.G.O.U. vigente, uno de ellos ya edificado en su totalidad y el otro, recientemente urbanizado, tras un largo contencioso resuelto favorablemente a favor de los intereses municipales. Su delimitación se define por la Avenida Derechos Humanos por el norte, y el límite del Parque Natural de las Marismas, por el sur. Asimismo esta zona coge la zona sur de la Avda. de Derechos Humanos hasta la Plaza Carlos V y de la Calle Padre Ignacio Ellacuría hasta la confluencia con la Avda. de España, todo ello recogiendo el Suelo Urbano del vigente P.G.O.U. en base al nuevo reajuste a efectuar de conformidad con el informe emitido por la C.R.O.T.U.

- Z6: Área comúnmente conocida como "zona de chalets", ubicada entre la Plaza de Carlos V y el ensanche de Laredo, definida por el sur con la calle Ignacio Ellacuría y al norte por el paseo marítimo.

- Z7 y Z10: Zonas de nuevo desarrollo colindantes al ensanche de Laredo con mezcla de manzanas cerradas de vivienda colectiva y barrios tipológicamente definidos con una morfología muy característica (San Lorenzo, Pelegrín,...).

- Z8 y Z9: Puebla Vieja y primer ensanche de Laredo, incluyendo el nuevo puerto deportivo.

- Z11, Z12 y Z13: Desarrollos anteriores próximos al núcleo, bien de Colindres o bien de Laredo, vinculados a vías de comunicación con la localidad. Se corresponden con suelos urbanos consolidados ya clasificados por el planeamiento vigente.

- Z14: Polígono Industrial de La Pesquera

2.- Se denominan como Áreas (A12 y A14) a aquellos ámbitos *integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, en los que la parte edificada reúne como mínimo tres de los requisitos establecidos en el apartado a del art. 95.1, que son acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica* (art. 95.1.b de la L.O.T.R.U.S.C.).

Como ya se ha indicado anteriormente, en aquellas actuaciones que se prevé una ordenación sustancialmente distinta de la hasta ahora existente, o que los terrenos resulten sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior, se clasifica el suelo urbano como No Consolidado (S.U.N.C.-12 y S.U.N.C.-13).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Para una mayor comprensión y justificación de este tipo de suelo, se delimitaron áreas edificadas de pequeña dimensión, en ningún caso superior a 25 hectáreas y que engloben a un único ámbito de S.U.N.C.

La delimitación de las áreas edificadas, al igual que las zonas descritas en el apartado anterior, se han definido siguiendo criterios físicos, topográficos, geográficos y de homogeneidad de los terrenos incluidos en el ámbito, buscando límites concretos claramente definidos.

Con el fin de justificar adecuadamente el cumplimiento del porcentaje de las parcelas edificadas, esto es que al menos el 50% de las parcelas reúna las condiciones de encontrarse edificadas y disponer de al menos tres de los servicios urbanísticos (artículo 95.1.b de la L.O.T.R.U.S.C.), este Equipo Redactor entendió adecuado establecer las siguientes condiciones previas y definiciones que se incluirán en las Ordenanzas del P.G.O.U.:

- **Área edificada:** Se corresponde con un ámbito donde conviven solares edificadas, terrenos libres de construcciones y parcelas parcialmente edificadas, con arreglo al planeamiento en vigor, delimitadas en base a criterios físicos, topográficos, geográficos y de homogeneidad de los terrenos incluidos en el ámbito, en aplicación de lo establecido en el artículo 95.1.b de la L.O.T.R.U.S.C..

- **Parcelas edificadas:** se entienden como tal, a efectos del cumplimiento de lo establecido en el artículo 95.1.b de la L.O.T.R.U.S.C., a aquellas parcelas donde se ubica una edificación.

- **Edificación:** aquella construcción que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.2 de la Ley de Ordenación de la edificación (L.O.E.), haya necesitado de un proyecto técnico para su ejecución, exceptuando *aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.*

- **Construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica:** A los únicos efectos de justificación de suelo urbano, se entienden como tales a aquellas construcciones de carácter no residencial ni público, de superficie inferior a 50m².

Una vez aclarados estos conceptos, y sin que signifique ninguna renuncia a los criterios expuestos en las fases novena y undécima, se procedió a describir cual sería el cálculo que los redactores establecerían para

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

cada área edificada a los solos efectos de cumplimiento del artículo 95.1.b de la L.O.T.R.U.S.C., para lo cual y en su momento se establecieron unas determinaciones de cómputo de superficies para las parcelas edificadas. Sin embargo, desde los Servicios de la D.G. de Urbanismo del Gobierno de Cantabria y en el mes de enero del año 2.012 se pronunciaron en dos sentidos:

- a) Según sus criterios, los S.U.N.C. propuestos en la Revisión del P.G.O.U. no reunían las condiciones para serlo.
- b) Se propuso al Ayuntamiento, dado que se estaba dispuesto a asumir tanto para los S.U.N.C. como los S.U.D. el mismo porcentaje de viviendas de protección pública, que los S.U.N.C. pasasen a S.U.D.

Los Redactores mantuvieron que los criterios que se habían aplicado y que se enviaron para su análisis tenían fundamento en la vigente legislación autonómica y el Ayuntamiento no accedía al cambio de los S.U.N.C. a S.U.D.

Así las cosas, nos encontramos con el informe emitido por la C.R.O.T.U. en donde, tres años después, nos encontramos en la misma situación que enero de 2.012 y con un punto de vista reforzado por la aplicación de la legislación estatal. Es por ello, que el Equipo Redactor, aun no compartiendo, en base al desarrollo y tiempo transcurrido y con una Aprobación Provisional, realizada en el año 2.011, el punto de vista mantenido por los Servicios de la citada D. G. de Urbanismo, ha decidido recoger en el presente documento, los criterios y cálculos efectuados desde la mencionada Dirección General, con el fin de desbloquear el proceso, máxime cuando el cambio de S.U.N.C., dados los cumplimientos de los estándares exigidos, a S.U.D. no supone modificación sustancial, en base al informe emitido.

Se han elaborado unos planos, mediante superposición de ortofotos del año 2010 (facilitadas por la Dirección General de Urbanismo) con la cartografía catastral, definiendo cada una de las áreas edificadas, con el fin de justificar numéricamente el cumplimiento del porcentaje legalmente establecido para su clasificación como Suelo Urbano (art. 95.1.b de la L.O.T.R.U.S.C.).

Se procede, a continuación, a describir someramente las áreas edificadas y aceptadas, a fin de comprender adecuadamente su delimitación y condición de Suelo Urbano No Consolidado:

- A12: Área edificada delimitada por los nuevas edificaciones surgidas al este de la Puebla Vieja.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- o Incluye el P.E.P.R.I. del entorno de la Iglesia de San Martín y Santa Catalina y el ámbito de equidistribución S.U.N.C.-12 delimitado en el P.G.O.U..
- A13: Área edificada delimitada por la Avenida Duque de Ahumada por el norte y la línea de edificación de la Autovía (legislación de carreteras) por el sur.
 - o Incluye el ámbito de equidistribución S.U.N.C.-13 delimitado en el P.G.O.U..

Consideraciones desde la Dirección General de Urbanismo

La metodología aplicada, para la determinación del grado de consolidación en las áreas homogéneas con el fin de determinar los Suelos Urbanos No Consolidados a delimitar en la Revisión del P.G.O.U. de Laredo desde los Servicios de la D. G. de Urbanismo y que han servido de base al informe de la C.R.O.T.U. en lo que a este aspecto se refiere, es la siguiente:

Para obtener el grado de consolidación de un área urbana parcialmente edificada, y siempre que la parte edificada cuente con al menos tres de los cuatro servicios urbanos básicos, se propone seguir la siguiente metodología:

Dentro de la delimitación de suelo urbano propuesto definir áreas homogéneas de ordenación justificadas en función de usos, intensidades y tipologías mayoritarias existentes.

El límite de estas áreas podrá definirse en base a criterios físicos concretos o por envolventes de la edificación.

Identificar las parcelas edificadas y calcular el grado de consolidación de la edificación de cada parcela catastral aplicando los parámetros del nuevo Plan. Al objeto de homogeneizar el estudio de consolidación este se efectuara computando la superficie de suelo consolidado.

En este apartado se distinguen varias situaciones:

- o **En ordenanza intensiva:**
 - Parcela edificada con uso residencial y agotada su edificabilidad en más de un 80% de acuerdo a la nueva ordenación, se considera que se encuentra con grado de consolidación 1.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Parcela edificada con construcciones auxiliares no vinculadas a un uso residencial y con un grado de consolidación inferior al 20% se las atribuye un grado de consolidación cero.
- Parcela edificada que no supera el 80% de edificabilidad conforme a la nueva ordenación el grado de consolidación se estimará en función de la edificabilidad consumida, la parcela mínima exigida y la densidad de viviendas establecida (proporción entre real y no materializada).
- **% edificabilidad consumida = % grado de consolidación de parcela edificada**
- o **En ordenanza extensiva:**
 - Parcela edificada con uso residencial y con una superficie inferior al doble de la parcela mínima exigible (a efectos de parcelación) se consideran colmatada.
 - Parcela edificada con uso residencial y con una superficie superior a la anterior el porcentaje de consolidación se estima en función del número de segregaciones posibles de acuerdo a la edificabilidad o densidad consumida.
 - **Segregación con edificabilidad consumida / nº de segregaciones posibles = % grado de consolidación de parcela edificada**
- o **Ordenanzas de equipamientos:**
 - Parcela edificada de equipamiento se consideran como grado de consolidación 1 sobre la parcela existente.
 - Y las superficies de parcela propuestas como ampliación de equipamiento el grado de consolidación será 0.
- o **Usos no residenciales**
 - En las áreas homogéneas de usos no residenciales el cálculo de la consolidación seguirá los mismos criterios anteriores.

Por último, para calcular el grado de consolidación del área homogénea delimitada, se sumaran las superficies, de suelo consolidado por la edificación, obtenidas por aplicación de los coeficientes de consolidación calculados anteriormente sobre la superficie de parcela correspondiente. Dicha superficie se dividirá entre la superficie catastral de todas las parcelas incluidas en el área homogénea.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Conclusiones

Teniendo en cuenta que nos encontramos ante un Texto Refundido, última fase de las llevadas a cabo durante más de catorce años y que, tal y como se ha expresado anteriormente, existe un informe vinculante de la C.R.O.T.U. en este aspecto, aunque los Redactores discrepen de los criterios aplicados así como de su contenido, la cuestión fundamental que se trata de demostrar en el presente apartado justificativo es que, pese a la existencia de dos vías, independientes entre sí, a la hora de clasificar el Suelo Urbano; por un lado la existencia o no de servicios urbanísticos y su integración en la malla urbana (art. 95.1.a de la L.O.T.R.U.S.C.), y por otro lado, la inclusión en áreas edificadas en al menos el 50% (art. 95.1.b de la L.O.T.R.U.S.C.), vía comúnmente conocida como *consolidación de la edificación*, en que se refiere al suelo que se propone como urbano y dentro de éste como Suelo Urbano No Consolidado, es opinión de los Redactores de la Revisión del P.G.O.U. de Laredo que se da un cumplimiento estricto de lo señalado en el párrafo b) del punto primero del artículo 95, por cuanto éste indica textualmente:

«b) Los terrenos que el Plan General incluya por estar integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de la superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo tres de los requisitos establecidos en el apartado anterior.»

Todo ello a que, en base a lo expuesto, el equipo Redactor ha cambiado los criterios aplicados en las distintas fases anteriores y justificadas a partir de la fase novena, a fin de adaptarlos a los criterios que han sido comunicados recientemente y se aplican desde la D. G. de Urbanismo, aportando para ello la documentación gráfica correspondiente así como las siguientes aclaraciones:

- SUNC-12: Porcentaje del 50,70% > 50%
 - Computan parcialmente las siguientes parcelas catastrales:
 - 39035A00300352
 - 7069006VP6076N
 - 7070004VP6077S
 - 7070001VP6077S

- SUNC-13: Porcentaje del 50,79% > 50%
 - Computan parcialmente las siguientes parcelas catastrales:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- 5758202VP6055N0001ZU
- 5758201VP6055N0001SU
- 000111300VP60E0001IJ y 39035A007000820000LY

Asimismo y en base al informe de la C.R.O.T.U. se ha procedido a la modificación y ampliación de las Actuaciones Asistemáticas (A.A.). El criterio mantenido en el Suelo urbano según el vigente P.G.O.U. ha sido el de respetar, en líneas generales, la configuración del Suelo Urbano recogido en la presente Revisión del P.G.O.U., máxime cuando algunos de los terrenos se hallaban considerados en el vigente P.G.O.U. como Suelos Urbanizables. También y con motivo de la aprobación del artículo 102 bis de la L.O.T.U.S.C., que entró en vigor con posterioridad a la remisión al Ayuntamiento de Laredo de la Fase undécima, se ha procedido a la delimitación de una Unidad de Actuación.

5.3 JUSTIFICACIÓN DE LOS NÚCLEOS TRADICIONALES

En el planeamiento general vigente de Laredo se reconocen tres núcleos tradicionales como son: La Ventilla, Santa Ana y Santa Cecilia, añadiéndose en esta revisión del planeamiento el núcleo tradicional de Las Cárcobas.

En el apartado d) del artículo 95 de la L.O.T.R.U.S.C. se señala que tendrán la condición de Suelo Urbano los terrenos que, no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como suelos urbanos (apartados a, b y c del citado artículo), sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado que merezca una consideración específica en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales, o circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa.

Durante el largo tiempo de decisiones y redacción de la fase séptima de la revisión del P.G.O.U., se incorporó a la L.O.T.R.U.S.C. el artículo 100 bis, en el cual se hace referencia al régimen del suelo urbano del núcleo tradicional; y, si bien se aludía a que se regirían por las disposiciones del decreto 57/2006, de 25 de mayo, por el que se aprobaban las Normas Urbanísticas Regionales (N.U.R.), cabe indicar que éstas fueron declaradas nulas por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria (recurso 601/2006), de 17-01-

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2008. No obstante, en la actualidad el punto 3 del artículo 100 bis hace referencia, en base a la Ley 3/2012, de 21 de junio, a las N.U.R. aprobadas y vigentes mediante Decreto 65/2010, de 30 de septiembre (B.O.C. 08-10-2010).

La delimitación de los núcleos tradicionales que se recogen en la presente revisión de P.G.O.U. es consecuencia del análisis de la estructura parcelaria y edificaciones existentes, así como de la red viaria existente, la cual se ha respetado. No obstante lo anterior, cabe indicar, en concordancia con el espíritu de las redacciones de las N.U.R., que se ha procurado, desde el respeto al trazado y edificaciones existentes, que la sección de los viales actuales sea ampliada, sin que ello presuponga contradicción con la idea de disuasión de circulación motorizada.

Con el fin de comprender las delimitaciones propuestas, se ha recogido en la documentación gráfica la cifra de viviendas existentes, por cuanto la cifra de viviendas que se pudiese construir no superará la de viviendas preexistentes en el núcleo tradicional, teniendo en cuenta la superficie mínima exigida. Por otra parte, las nuevas edificaciones se apoyan en la red de viales existentes, habiéndose introducido únicamente los viarios imprescindibles para su acceso.

Se considera que, con lo expuesto, quedan justificadas las delimitaciones propuestas, así como las modificaciones introducidas en las delimitaciones actuales, que no recogían la estructura parcelaria existente, sino un fondo determinado.

5.4 JUSTIFICACIÓN DE SERVICIOS EN SUELO URBANO Y NÚCLEOS TRADICIONALES

Las infraestructuras existentes en el suelo urbano consolidado pueden considerarse válidas con respecto a la edificación existente y futura, si bien se han detectado algunos aspectos a tener en cuenta:

- a) Materiales obsoletos, dado el tiempo transcurrido desde su instalación, por lo que es preciso renovarlos.
- b) Diámetros insuficientes, no para atender las demandas de la edificación, sino para la creación de mallas casi inexistentes en la actualidad, así como para la conexión de servicios como: riego, protección contra incendios, o pluviales, en ámbitos de nueva urbanización (S.U.N.C.).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Para ello, de conformidad con lo indicado en los artículos 46 y 47 de la L.O.T.R.U.S.C., se han recogido gráficamente los trazados actuales y su dimensionamiento, así como las propuestas de cambio de trazado o de diámetros en los ya existentes; o bien los nuevos trazados en los sectores desarrollados, previendo el futuro enlace con suelos clasificados como suelos urbanizables próximos al suelo urbano.

Del análisis de la situación actual, cuyos datos recogen los planos de información a escala 1 / 5.000, y de la propuesta efectuada, que se recogen en los planos de información a escala 1/5.000 y planos de servicios a escala 1/1.000, se pueden extraer las siguientes conclusiones con respecto a las redes de los servicios:

Electrificación: Todo el suelo urbano consolidado está electrificado, así como algunas partes del suelo urbano no consolidado, dada la existencia de edificaciones en este tipo de suelo. Puede decirse que este servicio es uno de los más extendidos por el término municipal de Laredo.

Saneamiento: Se ha observado que, aun contando con trazados y dimensionamientos que permiten dar servicio al suelo urbano consolidado, el equipo redactor, según el desarrollo previsto desde el P.G.O.U. para el suelo urbano no consolidado y sus conexiones con el suelo consolidado, ha procedido a recoger en la documentación gráfica a escala 1 / 1.000 nuevos dimensionamientos, materiales e, incluso, trazados, que mejorarían el servicio en el conjunto del suelo urbano.

Pluviales: La red de pluviales en Laredo carece en algunos tramos de tratamiento correcto, pues la conexión se hace a la red de saneamiento; o bien su eliminación también carece de los previos equipos de separación de grasas o desarenadores. Es por ello que en las redes existentes deberán introducir las correcciones indicadas, y en los nuevos sectores propuestos se procurará que su trazado y dimensionamiento permita un uso independiente y separativo de la red de saneamiento. Además deberá procurarse recuperar el agua de lluvia para refuerzo del riego tradicional, creando balsas o estanques de almacenamiento en los espacios libres previstos, procurándose recoger estos aspectos en los proyectos de urbanización correspondientes.

Abastecimiento: Al igual que los otros servicios citados, en el suelo urbano consolidado que se ha delimitado, su dimensionamiento y trazado permiten el desarrollo de dicho tipo de suelo. No obstante, desde el P.G.O.U. en este servicio, más, incluso, que en el de saneamiento, se ha procurado diseñar mallas que admitan un uso ininterrumpido, aun en caso de averías, lo que ha llevado a replantear el dimensionamiento y trazado en diversas zonas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En cuanto al S.U.N.C., aun existiendo redes o infraestructuras en su ámbito, se ha procedido a su sustitución en la mayoría de casos, por las razones expuestas en los apartados del suelo urbano consolidado.

Ya en los apartados de abastecimiento y saneamiento se han volcado los cálculos y la ubicación de los depósitos, así como su capacidad, que, para las necesidades del suelo urbano se encuentran sobredimensionados, pero que, como hemos visto en el cálculo de la capacidad residencial, la previsión efectuada cubre la demanda de todo el suelo previsto para los usos y actividades permitidos.

Los servicios existentes en los núcleos tradicionales puede decirse, en líneas generales, que son deficientes, por cuanto, aun existiendo redes de abastecimiento en todos los núcleos, su dimensionamiento no es correcto. El saneamiento es inexistente, excepto en la zona de Las Cárcobas, por lo que deberá procederse a buscar soluciones al respecto (depuradoras móviles, etc.).

En cuanto al suministro de electricidad, tanto el suelo urbano como los núcleos tradicionales tienen garantizado su abastecimiento, tras consulta efectuada a los servicios técnicos de la compañía suministradora. Ahora bien, como ya se ha expuesto anteriormente, el P.G.O.U. considera que para el desarrollo previsto, no sólo residencial, sino industrial, será precisa la creación de una subestación, habiéndose previsto su ubicación en el suelo urbanizable delimitado de carácter industrial-comercial, tal y como ya se ha indicado anteriormente, remitiéndose a los epígrafes correspondientes.

5.5 JUSTIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

De conformidad con lo señalado en el artículo 109 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con el artículo 108, el suelo rústico (S.R.) es aquél que debe ser preservado de las construcciones propias de las zonas urbanas, y de su desarrollo integral, pudiendo ser de *especial protección*, si reúne los requisitos indicados en el artículo 108, y de *protección ordinaria*, si se dan las circunstancias del artículo 109.

Desde fases anteriores y dadas las evaluaciones medioambientales realizadas, así como sobre la base del documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental de la presente fase, se optó por efectuar una calificación pormenorizada dentro de la clasificación prevista, que en esta fase parte de los suelos recogidos en el P.O.R.N. y de los señalados en el P.O.L..

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Dentro del término municipal tienen importancia los cursos acuíferos, no solo dentro de los ámbitos del suelo urbano consolidado y no consolidado y del suelo urbanizable, sino también dentro del suelo rústico.

Por último, señalar que, a nivel normativo, se han recogido las condiciones y características para el diseño de las construcciones, así como las normas del suelo rústico, considerando que la clasificación otorgada en este planeamiento, salvo excepciones o cambio en la legislación vigente, hace muy difícil la desclasificación de la protección asignada.

Dicho lo anterior, cabe hacer referencia a lo indicado en los puntos 4.3 y 5.4 del informe emitido por la D.G. de Urbanismo del Gobierno de Cantabria de fecha 29 de febrero de 2012 en los cuales se solicitan:

4.3 Categorización del Suelo Rústico.

- a) Simplificar la categorización del Suelo Rústico.
- b) Aclarar la clasificación de suelo del S.G. de Equipamiento de las Cárcobas.

5.4 Determinaciones de Suelo Rústico.

- a) Aclarar la clasificación y los mecanismos de obtención del suelo del S.G. de las Cárcobas.

Se empezará diciendo que en el presente documento el S.G. de las Cárcobas se ha excluido en base a que, como se justificará en el apartado correspondiente a las dotaciones y equipamientos, el mismo se ha trasladado, tras las oportunas conversaciones y consultas con la D.G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental a la zona de Las Nuevas, Llagarón y Cierro la Mar, ubicación que en principio (ver documentación de la primera exposición al público) tanto los redactores como la Asesoría jurídica del Ayuntamiento de Laredo proponían para la ubicación de un suelo de dotaciones y equipamientos.

Con respecto a la simplificación de la categorización, tal y como se ha venido señalando en epígrafes anteriores, en las conversaciones mantenidas con la ya mencionada Dirección General, se decidió mantenerla con el fin de no crear nuevos impactos que no se recogían en el I.S.A. ya presentado y en la redacción de la Memoria Ambiental ya emitida, e independientemente de que se redactase, ajustándose a las nuevas propuestas y/o modificaciones de la Revisión del P.G.O.U., un nuevo I.S.A. y se emitiese una nueva o complementaria Memoria Ambiental. No obstante, lo expuesto, se ha procedido a subsanar en la categorización las contradicciones afrontadas con respecto el Suelo Rústico Ordinario, así como a recoger tanto en la documentación gráfica y escrita las categorías y clasificación de los suelos incluidos en el P.O.R.N..

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En cuanto a la categorización ya se han indicado los motivos y justificación de mantener los diversos tipos. No obstante, y con todos los respetos, se discrepa en cuanto a que puede crearse confusión en cuanto a la interpretación en la aplicación de régimen de usos que establece el planeamiento territorial con respecto al urbanístico, por cuanto los distintos artículos de las Ordenanzas para el suelo rústico señalan que usos y condiciones se deben dar y reunir.

5.6 JUSTIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

A diferencia de las primeras fases, donde existía suelo urbanizable residual, desde la fase séptima, siguiendo instrucciones del ayuntamiento, se incorporó este tipo de suelo al suelo urbanizable delimitado, por lo que solo existe esta clase de suelo. De los ámbitos de carácter residencial, sólo tres son de urbanización prioritaria, si bien la totalidad de uso residencial son desarrollados desde el P.G.O.U. en base a lo señalado en los artículos 44.2 y 48.3 en concordancia con los artículos 54 y 55 de la L.O.T.R.U.S.C.. Solamente el S.U.D. de carácter industrial-comercial, situado al suroeste del ámbito municipal, entre los suelos industriales existentes, es el único que no ha sido desarrollado desde el planeamiento general y que en esta última fase, con motivo de la cuarta exposición al público, alegaciones y aceptaciones de las mismas, así como indicaciones dadas desde el Ayuntamiento de Laredo, el ámbito del mismo ha sido modificado, ampliándose y siendo discontinuo.

Si bien, por un lado, el desarrollo del S.U.D. desde el P.G.O.U. supone, al igual que para el S.U.N.C. una iniciativa que permite llevar a cabo en poco tiempo la gestión de los ámbitos, superando de esa forma la barrera que supone para la propiedad privada la iniciativa del planeamiento de desarrollo, no es menos cierto que este planteamiento se encuentra constreñido a lo estipulado en el artículo 40 bis, en concordancia con el artículo 47.3 del P.O.L., de cuyo cumplimiento parte se ha reflejado ya en el epígrafe "Cesiones. Patrimonio Público", en donde se reflejan los porcentajes de viviendas de protección pública, y del 48 de la L.O.T.R.U.S.C. en su apartado g). Cabe pues reseñar en este punto que en los sectores de urbanización prioritaria se cumple con el porcentaje de suelo dedicado a tal fin (S.U.D.-A=29,18%; S.U.D.-C=36,64%; S.U.D.-D=31,94%), así como el correspondiente para el destinado a las viviendas de protección oficial de régimen especial (S.U.D.-A=13,13%; S.U.D.-C=11,74%; S.U.D.-D=11,47%).

Puede observarse la integración dentro de la trama urbana, completando de este modo la cuña existente entre el Arroyo Pelegrín y la antigua carretera a Santander.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Todas las áreas propuestas constituyen por sí mismas un ámbito de equidistribución, al igual que ocurre con las áreas de suelo urbano no consolidado, teniendo aseguradas sus conexiones prioritarias (viales, electricidad, saneamiento y abastecimiento) con las redes viarias e infraestructuras existentes, y se constituyen como zonas autónomas. Sus edificabilidades y aprovechamientos son similares, habiéndose procurado que las viviendas protegidas se ubiquen en parcelas independientes dentro de su ámbito, si bien en dichos aspectos hay excepciones. Cabe indicar que para la obtención de los aprovechamientos se han tenido en cuenta la adscripción de los Sistemas Generales, así como los coeficientes de homogeneización y en concreto los correspondientes a las viviendas protegidas. En cuanto a la edificabilidad y su aproximación a la máxima permitida, se han tenido en cuenta los Sistemas (Locales y Generales) proyectados. Resulta pues, que las propuestas efectuadas se encuentran plenamente justificadas, incluso las excepciones de dispersión en los parámetros de edificabilidad y/o aprovechamiento.

Tras la descripción efectuada del suelo urbanizable y los motivos de su delimitación o propuesta, debe señalarse que en el suelo urbanizable desarrollado se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el artículo 48 de la L.O.T.R.U.S., y se recogen esos aspectos en la descripción pormenorizada del ámbito que figura en el tomo correspondiente y en las Ordenanzas correspondientes (generales y específicas).

Con el cambio introducido en el suelo urbanizable delimitado en lo referente a las actividades a desarrollar en el mismo, y tras quedar demostrado que la propuesta realizada en fases anteriores para la zona próxima al polígono industrial existente era inviable en estos momentos, se optó por ampliar y aunar, sobre la base de las indicaciones dadas desde el ayuntamiento, el espacio que, en principio, se había delimitado como S.U.D. residencial y zona comercial, lúdico-recreativa; si bien, dadas las necesidades existentes en Laredo para la ubicación de actividades industriales y comerciales y la situación económica, parece lógico que se delimite un amplio espacio como S.U.D. industrial/comercial, el cual, en base a lo manifestado desde el Ayuntamiento, es prioritario, habiéndose adelantado su programación con respecto a las previsiones efectuadas en su momento, tal y como se ha indicado anteriormente. Tal y como se indica en otros epígrafes, dentro del ámbito de este S.U.D. se ha previsto ubicar una subestación, así como una depuradora de apoyo en el polígono industrial existente.

Al igual que en el punto anterior, en éste se va a hacer referencia a lo señalado en el informe de 29 de febrero de 2012 de la D.G. de Urbanismo del Gobierno de Cantabria y más concretamente a los siguientes puntos:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

4.2 Clasificación del Suelo Urbanizable.

- a) Justificar la clasificación del suelo urbanizable delimitado.
- b) Revisar la clasificación del suelo de las conexiones viarias de los sectores con el entramado urbanos existente.

5.3 Determinaciones de Suelo Urbanizable.

Desde casi el inicio de la Revisión del P.G.O.U. de Laredo, el Ayuntamiento solicitó al equipo redactor el desarrollo de todos los suelos urbanizables delimitados de carácter residencial y que se considerasen con carácter de urbanización prioritaria. Con el paso del tiempo y en base a las actuales circunstancias económicas, se redujeron los ámbitos de urbanización prioritaria pero manteniendo el desarrollo de los sectores residenciales, en coherencia con la propuesta efectuada ya en la primera exposición al público, manteniéndose para ellos los criterios de sostenibilidad y compacidad, frente a modelos de urbanización difusa, por lo que a diferencia de otras fases, la programación que se recoge en el Estudio Económico Financiero permite el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, junto a los sectores S.U.N.C., e ir completando en el tiempo los espacios o ámbitos próximos al suelo urbano consolidado, bien por las zonas próximas a las calles Ignacio Ellacuría, República de Colombia y Duque de Ahumada, con el fin de crear un perímetro consolidado próximo al ya existente, para un posterior desarrollo de los espacios o ámbitos interiores en torno al boulevard creado a ambos márgenes del arroyo Mantilla o entorno a la plaza Carlos V.

Llegados a este punto conviene dejar constancia de que, con motivo del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, se propuso al equipo redactor suprimir algunos de los ámbitos desarrollados con el fin de poder continuar la tramitación. Tras diversas conversaciones con representantes de la Confederación así como con representantes de la D.G. de Urbanismo y D.G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, los redactores, en base a un nuevo estudio sobre los caudales y características de los arroyos Mantilla, Pelegrín y Regato, optaron por mantener el desarrollo de todos los sectores, por cuanto era lo que suponía un menor tiempo de elaboración, al tiempo que evitaba la modificación del contrato, con sus trabas burocráticas y temporales y el riesgo de no conseguir la conexión viaria y de infraestructuras entre el Suelo Urbano Consolidado y los Sectores que quedaban desarrollados. Para ello, se procedió a reestructurar y/o reordenar los antiguos S.U.N.C.-1, S.U.N.C.-2, S.U.N.C.-12, S.U.N.C.-13, S.U.D.-A, S.U.D.-C, S.U.D.-D. También se han reordenado el antiguo S.U.N.C.-5 a solicitud del Ayuntamiento con el fin de mejorar la futura conexión con el hospital, al tiempo que se resolvía el nudo con la c/ República de Colombia. El ámbito se modificó por indicación municipal. Sin embargo, conviene señalar que, a excepción del S.U.N.C.-12 y S.U.N.C.-

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

13, el resto de los sectores reseñados, pasan a ser sectores de Suelo Urbanizable con la misma denominación, en concordancia con el informe emitido por la C.R.O.T.U.

Se ha procedido a incorporar los sistemas generales y locales de los Sectores 4 y 5 del vigente P.G.O.U., máxime tras la sentencia que figura como Anexo en el tomo de Ordenanzas, si bien no toda la superficie de los S.G. se ha considerado como superficie computable.

Al igual que en el S.U.N.C., se han completado las fichas que figuran en el tomo de "Sectores en el S.U.N.C. y S.U.D." en cuanto a que aspectos se consideran básicos o estructurantes en cada ámbito, al tiempo que se recoge todo lo señalado en el artículo 48 de la L.O.T.R.U.S.C., alguno de cuyos aspectos se encuentran en el presente documento o tomo. Asimismo, se ha procedido a suprimir de las correspondientes fichas y cuadros el número mínimo de viviendas protegidas previstas, por cuanto la L.O.T.R.U.S.C. y P.O.L. hacen referencia a la edificabilidad y suelo, pero no al número, recogándose de esta manera las indicaciones dadas desde el Ayuntamiento, en base a las indicaciones dadas desde la Jefatura de Servicio de la Oficina de Vías y Obras.

Así mismo, se ha tenido en cuenta la propuesta de delimitar unidades aisladas, las cuales se desarrollan en el tiempo previo al desarrollo de los sectores que son colindantes o pueden verse afectados. Dado que dichas actuaciones se realizarán por expropiación, como se recoge en el E.E.F., no procede reflejarlas en el tomo del desarrollo de los sectores, por cuanto será el Ayuntamiento, quien, de acuerdo con la programación efectuada, deberá actuar.

5.7 JUSTIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS EN SUELO URBANIZABLE

Por la tipología de los suelos, estos carecen de los servicios requeridos, o, si disponen de alguno, lo más común es que tales servicios no cuenten con los diámetros necesarios para la ordenación prevista, todo ello con independencia de lo ya expuesto en fases anteriores para los Suelos Urbanos No Consolidados y en el punto 5.2 de este documento.

En los *suelos urbanizables delimitados desarrollados* se recoge todo el trazado y dimensionamiento de los servicios e infraestructuras, contando con las previsiones residenciales, así como las redes y servicios generales.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En cuanto al suelo urbanizable delimitado no desarrollado desde el P.G.O.U., la conexión con los sistemas generales existentes es factible y directa, excepto algún servicio como gas o telefonía.

No obstante, procede reseñar que dada la programación efectuada, todos los ámbitos desarrollados pueden conectar con los servicios existentes bien en las calles Duque de Ahumada, Ignacio Ellacuría y República de Colombia así como en las Avenidas. de España y Derechos Humanos. El único aspecto que puede representar alguna duda es puesta en marcha de la red de saneamiento del Plan Asón, pero para ello se remiten los redactores a lo expuesto en el apartado de red de saneamiento del punto 2.1 de este documento.

5.8 JUSTIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

Con anterioridad, se ha expuesto la relación de espacios libres y equipamientos, y se puede observar que la mayoría de los propuestos son nuevos, a fin de dar cumplimiento a los estándares fijados por la L.O.T.R.U.S.C., combinando su obtención mediante la cesión obligatoria, caso de encontrar incluidos o adscritos a un ámbito de equidistribución, o bien mediante la expropiación, que puede ser sustituida por el convenio correspondiente.

En la actualidad, el municipio de Laredo se puede decir que casi no tiene carencia de espacios libres de uso y dominio públicos, que constituyen los *sistemas generales*, al contrario que ocurre con los equipamientos. Por ello se ha procurado diseñar zonas que den cabida a los espacios libres de uso y dominio públicos y equipamientos, con el fin de obtener unos espacios que, además de preservar el entorno, permitan las actividades lúdicas y de recreo pertinentes, así como los usos necesarios de los equipamientos, procurando su agrupamiento entre distintas áreas de equidistribución, cumplimentando, como se verá más adelante en las correspondientes justificaciones, lo requerido para el uso sanitario y uso docente.

Si el incumplimiento actual de los estándares exigidos para alguno de los sistemas generales es evidente, lo es más aún en el caso de los *sistemas locales*. Por ello, se ha planteado que cada ámbito de equidistribución constituyese por sí solo un ámbito autosuficiente en lo referente a los estándares exigidos. Puede comprobarse el cumplimiento de los artículos 39 y 40 de la L.O.T.R.U.S.C. en el tomo que recoge en detalle los "*Sectores en S.U.N.C. y S.U.D. con determinaciones desde el P.G.O.U.*", así como lo expuesto en este documento en el punto 2.4.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Tal y como se ha señalado en el apartado anterior, el informe de Confederación Hidrográfica del Cantábrico (C.H.C.) ha sido determinante en cuanto al rediseño de los espacios libres de uso y dominio públicos, llegando en algún caso a no considerarlos computables, pese a estar unidos a otros con accesos pero de otros ámbitos de equidistribución en el tratamiento y desarrollo de estos espacios, se estará a lo recogido en el apartado 5.16 así como protocolo a firmar entre C.H.C y el Ayuntamiento de Laredo.

5.9 JUSTIFICACIÓN DE LA RED VIARIA Y TRAMA O MALLA URBANA

El ayuntamiento de Laredo tiene sus principales accesos a través de las carreteras A-8 (autovía Bilbao-Santander) y la antigua carretera a Santander (N-634) y la CA-500.

Desde el P.G.O.U. se plantearon alternativas, durante las fases anteriores, que permitiesen desviar el tráfico antes de entrar en la zona de La Puebla Vieja. Tales propuestas, como se ha indicado en apartados anteriores, fueron rechazadas, por lo que el acceso desde el alto de la carretera a Seña deberá ser considerado, con el tiempo, como un acceso de entrada y salida complementario y no principal. Por otra parte, del análisis viario que se realizó para dicha zona, se observó que los viales actuales son muy estrechos para el acceso y tráfico que soportan, y, en la mayoría de los casos, son de doble sentido, hecho que desaparece a partir de la Plaza Cachupín.

Desde el P.G.O.U. se ha elaborado una documentación gráfica de tráfico, donde se recogen las propuestas de circulación, basadas en la anchura de los viales y si cuentan o no con aparcamientos. Estas propuestas permiten:

- a) Conseguir plazas de aparcamiento en cordón o en batería, cumplimentando los estándares requeridos en la L.O.T.R.U.S.C. para el S.U.N.C. y S.U.D.
- b) Obtener una circulación fluida, pero limitada en velocidad, por cuanto las calzadas no son amplias, ya que se ha valorado el uso peatonal, dando preferencia a la anchura de las aceras o a espacios peatonales, y se ha tenido en cuenta la accesibilidad.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Con posterioridad a la Aprobación Provisional los Servicios Municipales de la oficina de Vías y Obras del Ayuntamiento de Laredo, a través del Equipo de Gobierno, transmitió a los redactores una serie de indicaciones sobre la viabilidad propuesta a fin de adaptarla a:

- a) El convenio suscrito con LIDL.
- b) Adaptación a los esquemas recogidos para la C/ Doctor Wenceslao López Albo.
- c) Adaptación de los esquemas (secciones) de viales a la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero así como a los esquemas facilitados desde la citada Oficina Municipal.

Se ha procedido y se han recogido las observaciones e indicaciones dadas, si bien algunos de los esquemas propuestos, se han adaptado a la realidad existente o propuesta que el P.G.O.U. efectúa variando o modificando las dimensiones propuestas por los Servicios Técnicos Municipales.

Asimismo, se ha incorporado en el último tramo de redacción de la fase anterior, la propuesta de rotondas previstas en la calle Doctor Wenceslao López Albo, alguna de ellas en ejecución, según esquemas facilitados por el Ayuntamiento, habiéndose producido variación en la ubicación en algunas de ellas así como en los viales de enlace, lo cual afecta al Plan Parcial en redacción para el S.U.D.-I.1. Al mismo tiempo, se ha modificado el trazado de la sección de dicho vial en base a los datos facilitados así como la realidad existente, al haberse ejecutado la urbanización de algunos tramos.

En la fase undécima y con motivo de la reordenación de los S.U.D.-C y S.U.D.-D y del antiguo S.U.N.C.-2, por las razones ya expuestas en otros apartados se han creado dos secciones nuevas de viales con el fin de poder solucionar el entronque de viales de los citados ámbitos en la rotonda de enlace.

Se procede a incluir dentro de este apartado ciertas aclaraciones, para definir lo que se entiende por malla o trama urbana, a diferencia de la malla o trama viaria, si bien, como se verá, no pueden considerarse independientes, sino interrelacionadas.

En apartados anteriores se analizaron las clasificaciones del suelo, e indicaron las características que debe reunir el suelo urbano (consolidado y no consolidado). De los tres conceptos a tener en cuenta: consolidación; servicios; y malla o trama urbana; tal vez sea esta última la que más interpretaciones pueda tener. Sin embargo, recientemente ha sido publicado en el nº 256 de la *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente* un trabajo del arquitecto municipal de Vigo, don Antonio Alonso Fernández, sobre aproximaciones

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

técnicas a los conceptos de malla urbana y trama urbana, que el equipo redactor del P.G.O.U. comparte, y cuyas conclusiones más significativas dicen así:

a) *«La malla urbana de una ciudad contemporánea es compleja, generalmente compuesta por yuxtaposición de mallas orgánicas y planificadas, a su vez integradas por un número indeterminado de viales de servicios, sin solución de continuidad.»*

b) «...»

Según esta interpretación, podríamos considerar que la diferencia entre trama y malla radica en la categorización del suelo, no en su clasificación: La malla urbana sería característica del suelo urbano (tanto consolidado como no consolidado), mientras que la trama urbana queda reservada al suelo urbano consolidado.»

c) *«Tanto estemos hablando de malla o trama urbana, los elementos básicos constituyentes de dichos tejidos son, según todas las legislaciones urbanísticas, una serie e redes de servicios, de tal manera que la integración en dicha malla de cualquier terreno consiste en la conexión a tales servicios.*

La primera de estas redes citadas en las leyes urbanísticas es siempre la que permite el acceso rodado: la red viaria que asegura la accesibilidad. En segundo lugar, las redes de urbanización básica: abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.»

Ésta es la base sobre la que se procede a complementar la documentación gráfica.

5.10 JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Partiendo de las protecciones existentes, así como de las indicaciones efectuadas por el Ayuntamiento, los servicios de la Dirección General de Cultura, y lo estipulado en los artículos 2.4.3. y 2.4.5. de las Ordenanzas, se ha confeccionado un Catálogo que forma parte del tomo de Ordenanzas y vinculado con la documentación gráfica (planos de usos y gestión a escala 1 :/ 1.000 y planos de estructura general y orgánica del territorio a escala 1 / 5.000). Tal y como se ha indicado con anterioridad, con respecto a las coordenadas UTM del fuerte El Rastrillar, se han detectado errores en las coordenadas facilitadas, por lo que se ha procedido a su corrección con el fin de ajustar la delimitación a la publicada en el B.O.C.

1) Con carácter general, tal como se indica en la Memoria del Catálogo, cada elemento catalogado dispone de una ficha individualizada que especifica una clave de identificación, nombre del elemento,

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

localización, descripción del entorno y estado actual del elemento, así como las medidas de planeamiento establecidas, tales como su grado de protección, y las actuaciones permitidas y prohibidas. Así mismo, se incluyen fotografías actuales de los elementos catalogados y su plano de situación. Por otra parte, en las Ordenanzas se define claramente cada actuación permitida o prohibida.

- 2) En cuanto a las determinaciones pormenorizadas acerca de los bienes a proteger, conviene indicar:
 - I. Cualquier inclusión o exclusión deberá ser realizada a través de una modificación puntual del P.G.O.U., que requerirá de informa favorable de la Dirección General de Cultura, a través de su servicio de patrimonio.
 - II. Con respecto a las fotografías incorporadas en las fichas, se han incluido las más representativas del bien catalogado, y, en las que así lo requerían, se ha insertado más de una, para mayor comprensión del elemento.
 - III. Además, se ha procedido a realizar una revisión y actualización de los datos anteriores, así como de fotografías, procediendo a la corrección de algunos errores detectados.
 - IV. Se establece que cualquier obra o intervención en un bien incluido en los bienes catalogados precisará de autorización previa de la dirección general de cultura, pudiendo condicionar los proyectos constructivos en su totalidad (posición, volumen, aprovechamiento bajo rasante, condiciones estéticas, usos prohibidos, posibilidad de segregación, etc.).
- 3) Respecto de las determinaciones de ordenación:

Con el fin de preservar los bienes catalogados ubicados en suelo rústico, tal y como se ha indicado anteriormente, se precisará de autorización previa de la Dirección General de Cultura, con lo que se establece un control para evitar que las actuaciones previstas incidan negativamente en la conservación o puesta en valor de dichos bienes.
- 4) En lo referente al patrimonio arqueológico:

Con respecto a los planos de ordenación (alineaciones, usos y gestión) y clasificación, se considera adecuada la ordenación planteada en los ámbitos en los que existen yacimientos arqueológicos, sobre todo teniendo en cuenta lo expuesto en el Preámbulo y punto 3.5 de esta Memoria.
- 5) En cuanto a la normativa urbanística:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se explican con mayor detalle algunas definiciones relativas a conceptos vinculados con los bienes catalogados (V.E., Z.A.P., etc.), que se recogen en los capítulos IV y V del Título II de las Ordenanzas.

Tal y como se ha expuesto en algún punto anterior, en la última fase de la redacción del documento de la fase novena, se ha tenido conocimiento de la incoación como Bien de Interés Local la ermita de San Martín y Santa Catalina con la señalización por parte del Gobierno de Cantabria de un entorno de protección. Ello ha llevado a los redactores a modificar el perímetro del S.U.N.C.-12, así como delimitar, recogiendo dicho entorno, un suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante un P.E.P.R.I., habiéndose recogido en Ordenanzas el correspondiente articulado que servirá de base para la redacción del citado Plan Especial y el cual es similar al que sirvió de base para la redacción del de "La Puebla Vieja".

5.11 JUSTIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y SU ACCESIBILIDAD

De conformidad con lo indicado en la Ley 3/1996, de 24 de septiembre, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación de Cantabria y Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, el presente documento ha tenido en cuenta lo dispuesto en su articulado. Asimismo, se complementará lo expuesto con lo indicado en Documento Básico D.B. S.U., Seguridad de Utilización del Código Técnico de la edificación en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

Dada la confirmación de la orografía del terreno en los ámbitos de nuevo desarrollo propuesto por el P.G.O.U., así como en la mayor parte del suelo urbano existente, no existe ningún espacio libre que incumpla lo dispuesto en el artículo 14 del P.O.L. (la máxima pendiente sobre el terreno natural sin urbanizar se encuentra próxima al 8.50%), ni se ha propuesto nuevos desarrollos en terrenos con pendientes superiores al 20% (Art. 20 de las N.U.R.), habiéndose suprimido ya en la fase séptima los ámbitos que en fases anteriores (incluso anteriores a las N.U.R.) se habían delimitado y cuya pendiente superaba el citado porcentaje.

No obstante, hay que señalar que dentro del ámbito del Plan Especial de "La Puebla Vieja" así como el acceso desde la calle Emperador a la calle Regatillo, hay viales cuya pendiente supera el porcentaje del 6% previsto en la Orden citada. Es por ello que deberá preverse la posibilidad de crear rampas de conformidad con

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

lo dispuesto en el artículo 14 de la mencionada Orden del Ministerio de Vivienda, de 1 de febrero de 2010 (B.O.E. nº 61, de 11-03-2010).

Por lo que se refiere a la anchura de los viales, se ha intentado, como se ha indicado en el apartado de Movilidad, que pueda compatibilizarse el acceso rodado con el peatonal, procurando, por un lado, que las calzadas tengan una anchura que permita el acceso rodado, pero no la velocidad, sin tener que recurrir a instalar elementos disuasorios; y, por otro, procurando que las aceras sean adaptadas, lo cual se logra en la mayoría de los casos, aunque en algunos se haya tenido que respetar el trazado actual, debido a la existencia de edificaciones.

En el *suelo urbano no consolidado* y *suelo urbanizable delimitado* que ha sido *desarrollado*, se ha procurado que el punto de enlace con los viales existentes esté adaptado en la mayoría de los casos, si bien existe algún vial con pendiente, por cuanto no han podido preverse los movimientos de tierra necesarios en el empalme, al existir ya edificaciones que impiden el movimiento de cota actual (zona noreste del Suelo Urbano con algún tramo del 8% y 18%), lo cual deberá estarse a lo señalado anteriormente sobre la creación de rampas.

5.12 JUSTIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

En los apartados anteriores se ha señalado una serie de coeficientes en virtud del uso característico de cada Sector, y su relación con los demás usos. Para ello, se realizó, en su día, un análisis del mercado de Laredo, con el fin de valorar los precios de venta de las diferentes tipologías propuestas en las distintas fases. Tras un último estudio, se ha procedido al reajuste de algún coeficiente, si bien se mantienen en su mayoría.

Los precios de las *viviendas de protección pública* para la Comunidad de Cantabria, aplicables a Laredo desde el año 2009, son los siguientes:

■ V.P.O. Régimen Especial:	➔ Vivienda.....	1.307,55 €/m ²
	➔ Anejo	784,53 €/m ²
■ V.P.O. Régimen General:	➔ Vivienda.....	1.394,72 €/m ²
	➔ Anejo	836,83 €/m ²
■ V.P. Autonómica:	➔ Vivienda.....	1.655,47 €/m ²

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

→ Anejo993,28 €/m²

Los precios en *vivienda libre colectiva*, obtenidos del mercado inmobiliario de segunda mano, han sufrido modificación con respecto a fases anteriores, por lo que, tras un nuevo estudio facilitado desde el Ayuntamiento a través de la Oficina de Vías y Obras, se han obtenido los siguientes datos:

Descripción	m ²	€/ m ²
José M ^a Pereda, c/	68	2.646
Garely de la Cámara c/	60	3.005
El Puntal	140	6.664
Garely de la Cámara, c/	99	3.576
Derechos Humanos, Avda.	60	3.506
Enrique Mowinckel, c/	68	3.971
República Dominicana, c/	80	2.962
Puerto, c/	160	3.750
Francia, Avda.	165	5.527
Derechos Humanos, Trav.	65	3.138
Emperador, c/	80	2.250
Francia, Avda.	100	5.169
Victoria, Avda.	130	3.238
Enrique Mowinckel, c/	90	4.556
Victoria, Avda.	70	3.686
Rúamayor, c/	65	2.000
Menéndez Pelayo, c/	90	2.733
Garely de la Cámara, c/	130	2.589
República de Colombia, c/	60	2.400
Enrique Mowinckel, c/	110	3.773
Derechos Humanos, Avda.	55	3.309

En virtud de los precios reseñados y tras las oportunas ponderaciones, se puede considerar un precio medio de 3.513 €/m².

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Con respecto a la *vivienda unifamiliar*, vivienda muy extendida dentro del término municipal, de la prospección del escaso mercado, se han podido obtener algunos datos para viviendas unifamiliares aisladas:

	Superficie (m ²)	€ / m ²
Unifamiliar	241	1.639
Unifamiliar	600	1.667
Unifamiliar	350	1.714
Unifamiliar	250	1.720
Unifamiliar	250	1.732
Unifamiliar	115	1.829
Unifamiliar	240	2.003
Unifamiliar	180	2.222
Unifamiliar	200	2.254
Unifamiliar	176	2.330
Unifamiliar	200	2.400
Unifamiliar	300	2.500
Unifamiliar	208	2.601
Unifamiliar	280	3.214
Unifamiliar	120	3.458

En virtud de los precios detallados, se puede considerar un precio medio de 2.214 €/m².

Dado que en el informe de la D.G. de Urbanismo de 6 de mayo de 2012 se señalará en los puntos:

5.2 Determinaciones del Suelo Urbano Consolidado.

a) Justificar el coeficiente de ponderación fijado en la Ordenanza Residencial Mixta.

9 Otras determinaciones.

a) Por otro lado, en la página 24 se recogen multitud de usos que no están reflejados en los coeficientes de ponderación.

Se ha procedido a efectuar un análisis de mercado para otro tipo de usos, si bien hay que indicar que para algunos de ellos no se ha obtenido ningún tipo de muestras. Así la relación de precios de venta por metro cuadrado ha sido el siguiente:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Apartamentos:

Se han obtenido cinco muestras: 2.839,81 €/m²; 2.284,36 €/m²; 2.545,85 €/m²; 2.214,27 €/m² y 1.363,85 €/m².

Talleres artesanos:

Si bien hoy día, no existe para esta tipología concreta, por similitud de ciertos locales, se han obtenido una serie de muestras (11) de las que se han aceptado nueve, rechazándose la mayor (3.667 €/m²) y la menor (667 €/m²), por cuanto comparado con el resto distorsionaban la comparación de precios que se obtuvieron fueron: 3.286 €/m²; 2.533 €/m²; 2.500 €/m²; 2.000 €/m²; 1.680 €/m²; 1.536 €/m²; 1.585 €/m²; 1.324 €/m² y 1.017 €/m². Se ha consolidado un precio medio de 1.928 €/m².

Oficinas:

Solo se ha encontrado una muestra con un precio de 2.291 €/m².

Almacenes:

Con una sola muestra 870 €/m².

Hoteles:

Se ha encontrado una muestra con unos 1.000 m² construidos, con zona de recreo y jardines por 7.500 €/m².

Con respecto a usos como garajes-aparcamientos en edificios exclusivos, espectáculos, salas de reunión, usos religiosos, usos culturales, usos deportivos, usos sanitarios y usos asistenciales no se han obtenido en estos momentos muestra alguna. No obstante, cabe señalar que salvo alguna excepción, estos usos tienen un carácter más público que privado. No obstante, si se pretendiese ubicar dicho uso deberá justificarse el coeficiente correspondiente.

Con respecto a la *industria*, dado que el suelo se encuentra colmatado y en funcionamiento, es difícil encontrar mercado en Laredo. De las muestras tomadas de municipios colindantes, se puede considerar un precio medio de 808 €/m².

Ello nos lleva a los siguientes coeficientes de homogeneización de manera general:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Tipo	Precio €/m ²	Coefficiente
Vivienda colectiva libre	3.513,00	1,00
Vivienda V. P. Autónoma	1.655,47	0,47
Vivienda VPO Régimen Especial	1.307,55	0,37
Vivienda VPO Régimen General	1.394,72	0,40
Vivienda unifamiliar	2.214,00	0,63
Vivienda apartamento	2.528,16	0,72
Industrial (Nave)	808,00	0,23
Talleres artesanos-comercial	1.928,00	0,55
Almacén (Nave)	870,00	0,25
Hoteles	7.500,00	2,13
Oficinas	2.291,00	0,65

Si bien se observa que entre los precios obtenidos para naves industriales y naves para almacén existe una pequeña diferencia, se ha optado por unificarlas, obteniéndose por el coeficiente de 0,25, tal y como se reflejan en los artículos 3.3.20 y 4.1.8 de las Ordenanzas.

Como puede observarse en los coeficientes de los que se han extraído muestras, así como en los que figuran en las Ordenanzas, se ha hecho desaparecer o anulado el uso residencial mixto, no como tal uso global, sino pormenorizado. A ello, se ha unido también el hecho de que en la documentación gráfica del juego de planos 04, no solo aparecen los parámetros de anteriores fases (altura, ocupación, edificabilidad y separación a linderos), sino que se ha introducido el parámetro de aprovechamiento, con lo cual, en el uso residencial mixto pueden compatibilizarse las viviendas existentes o futuras en base al uso pormenorizado autorizado, teniendo en cuenta el aprovechamiento y los coeficientes de ponderación en homogeneización, quedando solventada la incidencia señalada desde la D.G. de Urbanismo del Gobierno de Cantabria en cuanto al apartado f) del punto 5.2 del citado informe.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

5.13 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS Y EL REGLAMENTO QUE LA DESARROLLA

La Revisión del P.G.O.U. que se presenta cumple lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada a través de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, y su Reglamento (R.D. 876/2014, de 10 de octubre) en cuanto a las servidumbres legales, teniendo en cuenta lo allí señalado, así como el vigente Plan General del Ayuntamiento de Laredo. En anteriores fases y por instrucciones dadas desde el Ayuntamiento al Equipo Redactor, en base a los informes jurídicos emitidos sobre la línea de edificación en el ámbito del antiguo Sector 4, se recogió la servidumbre de protección en el ámbito del antiguo sector 4 y sector 5 a menos de 100 m, habiendo transmitido los redactores al Ayuntamiento las conversaciones mantenidas con la Demarcación de Costas de Cantabria, tras las consultas efectuadas, sobre éste y otros aspectos que se reflejarán más adelante. En la anterior fase, tras las conversaciones mantenidas por los representantes municipales en el Ministerio correspondiente, se han ubicado los deslindes dados por la mencionada Demarcación, señalándose para el deslinde en conflicto (DS 4-12) y dada la sentencia dictada recientemente sobre el mismo, como "probable", a expensas de lo que resulte de la nueva tramitación. Es por ello que, con respecto al Suelo Urbano Consolidado, edificado o no, que se encuentra bajo la influencia del deslinde probable, se estará a lo señalado en la Ley de Costas y Reglamento que la desarrolla, y en tanto en cuanto el deslinde probable que les afecta no se convierta en un nuevo deslinde definitivo, las parcelas incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección estarán sujetas a las prohibiciones y autorizaciones que se recogen en el Capítulo II del Título II del Reglamento General de Costas.

Con el fin de observar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas y artículo 59 del Reglamento que la desarrolla, se procede a detallar los cálculos correspondientes, de tal manera que la densidad de edificación (m^2/m^2s) de los sectores de suelo urbanizable delimitados, afectados total o parcialmente, no sea superior a la densidad media ponderada de los sectores de suelo urbanizable delimitado de todo el municipio, cualquiera que sea su calificación, obtenida como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie y divididos entre la superficie total del suelo delimitado del municipio, todo ello en base a la documentación gráfica adjunta, donde se recoge el ámbito de influencia (500 metros). Para ello, y con respecto a la fase undécima, debe tenerse en cuenta lo señalado en el informe de la C.R.O.T.U. en cuanto al nuevo reajuste de los Sectores así como la concreción de la edificabilidad máxima del S.U.D.-I.1, lo que nos lleva a un nuevo cuadro y nuevo cálculo.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

	Superficie	Edificabilidad	Uso.	Coefficiente edificabilidad
SUD-1	29.856,35	23.396,02	Residencial	0,7836
SUD-2	66.114,10	52.922,06	Residencial	0,8005
SUD-3	57.402,32	47.266,40	Residencial	0,8234
SUD-4	66.945,37	53.387,44	Residencial	0,7975
SUD-5	58.440,20	47.391,15	Residencial	0,8109
SUD-6	26.112,79	21.006,58	Residencial	0,8045
SUD-7	35.727,00	28.546,24	Residencial	0,7990
SUD-8	21.727,90	17.447,82	Residencial	0,8030
SUD-9	41.354,56	39.709,83	Residencial	0,9602
SUD-10	36.024,73	28.979,84	Residencial	0,8044
SUD-11	26.403,66	20.575,05	Residencial	0,7792
SUD-14	16.604,72	8.324,83	Industrial y/o Comercial	0,5014
SUD-A	42.483,58	33.772,12	Residencial	0,7949
SUD-B	45.264,87	37.225,37	Residencial	0,8224
SUD-C	51.503,20	39.574,57	Residencial	0,7684
SUD-D	86.908,42	68.619,12	Residencial	0,7896
SUD-E	82.645,69	63.636,76	Residencial	0,7700
SUD-F	56.381,04	44.712,40	Residencial	0,7930
SUD-G	71.377,22	56.529,00	Residencial	0,7920
SUD-H	60.028,05	48.323,06	Residencial	0,8050
SUD-I.1	533.978,08	472.341,85	Industrial y/o Comercial	0,8845
TOTAL	1.513.283,85	1.253.687,51		0,8285

La edificabilidad de todo el Suelo Urbanizable de nueva creación es de **1.253.687,51** m² techo para una superficie total de **1.513.283,85** m², lo que da una edificabilidad de **0,8285**m²/m²s. Estos datos pueden comprobarse en los cuadros del punto 2.2 de este documento, así como en el Tomo de Sectores desarrollados desde el planeamiento.

De la relación anteriormente expuesta, son ocho los ámbitos afectados parcialmente por la zona de influencia (Sectores 1 a 5, ambos inclusive, A, H e I.1). Dos de ellos, el S.U.D.-A y el S.U.D.-H, se ven afectados aunque de una manera parcial, por cuanto en el primero su afección se centra en viales de acceso, arroyo Pelegrín o espacio libre de uso y dominio públicos, es decir espacios sin edificabilidad, mientras que en el

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

segundo la afección se centra en viales, espacios libres de uso y dominio públicos y una dotación para sistema general. No obstante cabe resaltar que de dichos ámbitos, solo el S.U.D.-1.1 supera la edificabilidad media, pero es el que se encuentra sin desarrollar desde el P.G.O.U., por lo que queda pendiente del desarrollo del correspondiente Plan Parcial (en fase de elaboración), si bien, de lo que se conoce de éste, es una zona de equipamientos, estación depuradora con una zona intermedia edificable con un coeficiente de edificabilidad inferior a la media obtenida. Es por ello, por lo que se entiende cumplimentado lo solicitado.

Si bien ya se cuenta con informe favorable de una manera definitiva, en cuanto a lo dispuesto en el informe de noviembre de 2.010 cuya copia se adjunta como Anexo, debe de dejarse constancia de que:

- Se ha tenido en cuenta a la hora de la redacción del presente P.G.O.U., salvo lo ya indicado sobre la servidumbre de protección en alguno de los ámbitos desarrollados. Así, tras las conversaciones mantenidas, y pese a disponer de los deslindes a fecha de noviembre de 2.012, tanto en formato abierto (dwg) como cerrado (pdf), los redactores, dado que la base cartográfica es distinta a la que tiene el Ministerio, han ajustado los deslindes y servidumbres a su propia cartografía, por cuanto tampoco se ha podido utilizar las coordenadas U.T.M. al existir algunos de los deslindes facilitados con referencias distintas. Es por ello, que en las Ordenanzas (Título VI, Art.6.1.1, párrafo primero, se señala: “ *que, ante cualquier desajuste en la representación de las líneas de ribera de mar, deslinde del dominio público marítimo terrestre, servidumbre de protección, prevalecerán los planos de deslinde sobre los reflejados en los planos del P.G.O.U.*”.

- Se ha procedido a replantear el trazado del carril-bici a lo largo del paseo, con el fin de que no se produzca invasión del dominio público marítimo-terrestre, excepción hecha de la zona de la plaza de Carlos V, en la que dada la calificación efectuada y los usos permitidos, no hay objeción en cuanto al trazado propuesto. Con respecto este frente y en base a las conversaciones mantenidas en la demarcación, a través del Servicio de Gestión del Dominio Público, se ha procedido a recoger todo el frente, considerado por el P.O.L. como suelo urbano, como tal pero restringiendo sus usos a los permitidos por la Ley de Costas. El mismo tratamiento se ha dado a los espacios del paseo marítimo que fueron recogidos en el acuerdo de la Comisión regional de Urbanismo de 14-07-2.000 y cuyo expediente parcialmente ha sido facilitado recientemente por el Ayuntamiento de Laredo al equipo redactor, completándose la documentación a través de los Servicios Técnicos de la D.G. de Urbanismo de Cantabria.

- En la documentación gráfica, de conformidad con lo indicado en el último párrafo del punto 4 del informe citado, así como lo indicado en el punto 3.1 del informe de la D.G. de Urbanismo de Cantabria de 29 de enero de 2.012, se han excluido los espacios libres de uso y dominio públicos que invadían el dominio público.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- En las Ordenanzas se han introducido en el Art. 2.2.1 punto 6 una nueva categoría de edificios de fuera de ordenación por aplicación de la legislación de costas. Ello se ha hecho en base a la experiencia adquirida en otros planeamientos de municipios costeros y ya aprobados definitivamente.

Por último señalar que en la fase novena el Ayuntamiento de Laredo, a través de sus Servicios transmitieron el que se había dictado sentencia sobre un tramo del deslinde público marítimo-terrestre en las proximidades de la desembocadura del arroyo Mantilla y tras las oportunas conversaciones con la Demarcación de Costas de Cantabria, se ha procedido a la correspondiente modificación del deslinde haciéndose referencia a la sentencia así como a la introducción de una nueva trama "Usos existentes regulados por la Ley de Costas".

5.14 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES PARA CENTROS EDUCATIVOS Y SANITARIOS

En este apartado se enlazan los informes emitidos por la D.G. de Ordenación y Atención Sanitaria, la D.G. de Personal y Centros Docentes, en concordancia con lo solicitado por la D.G. de Urbanismo en el punto 3.2. de su informe de febrero de 2012.

Los redactores, en conversaciones mantenidas con el Jefe de Planificación Sanitaria, al cual se facilitó la documentación pertinente para la elaboración del mencionado informe y tras analizar la documentación gráfica, y dadas las dimensiones y ubicación de las parcelas que podrían cumplir con las condiciones necesarias, se decidió que la parcela que reunía los requisitos previstos era el S.G.1 ubicado en el S.U.D.-E con una superficie de 5.656,71 m². Por otra parte y dada la programación efectuada en el Estudio Económico Financiero, el sector donde se ubica la parcela está previsto que se desarrolle en el año octavo.

Comoquiera que, previamente, se habrán desarrollado el S.U.N.C.-12 y los S.U.D. 1, 4, 5, 6, 11, 14, A, C, D y G, y, simultáneamente, el F; esto hace que la población prevista sea la siguiente:

Sector	Nº de viviendas	Habitantes
1	164	492

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Sector	Nº de viviendas	Habitantes
4	374	1.122
5	332	996
6	147	441
11	144	432
12	120	360
14	0	0
A	236	708
C	277	831
D	480	1.440
G	396	1.188
E	445	1.335
F	313	939
Total	3.428	10.284

Se calcula que la población habrá crecido un 50% de lo previsto, cuando Sanidad disponga de los terrenos, por lo que, al final del tercer cuatrienio, puede estar concluido el centro de salud previsto, sin que se haya alcanzado el máximo de población prevista, en base a lo expuesto en el punto 5.1. de esta Memoria y Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación.

Con respecto al informe emitido por la D.G. de Personal y Centros Docentes, cabe indicarse que:

- Durante el primer cuatrienio se podrá disponer de una parcelas (8.610,68 m²s), correspondientes a los sectores de S.U.D.-6 y al S.U.D.-A, lo que viene a suponer un aumento de población de 1.296 habitantes. Ello nos lleva, con la ratio señalada en el informe, a unos 450 alumnos, aproximadamente. Asimismo, se dispone de una parcela de 5.751,00 m², correspondiente al S.U.D.-C
- Durante el segundo cuatrienio se podrá disponer de cinco parcelas (10.130,33 m²s; 10.127,65 m²s; 10.069,03 m²s, 9.045,13 m²s y 8.773,27 m²s), correspondientes a los sectores S.U.D.-4, S.U.D.-5, S.U.D.-D,

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

S.-U.D.-F y S.U.D.-G, lo que supone un aumento de 7.517 habitantes, lo que viene a suponer unos 2.610 alumnos. Debe tenerse en cuenta la disponibilidad de la parcela del S.U.D.-C.

- Durante el tercer cuatrienio, se podrá disponer del resto de parcelas (9.440,18 m²s; 8.916,68 m²s; 8.019,04 m²s; 5.980,94 m²s y 5.074,97 m²s) provenientes de los S.U.D.-2, S.U.D.-3, S.U.D.-8, S.U.D.-C y S.U.D.-H y Sistema General de Las Escalerillas. En esta fase la cifra de alumnos rondaría los 4.000.

No obstante, si la Consejería, a través de la D.G. de Personal y Centros Docentes considerase en base de la evaluación más pormenorizada de los datos obrantes en el presente documento, en cuanto a la capacidad residencial, que no fuesen precisos los centros previstos en el informe emitido, las previsiones efectuadas no quedan invalidas por cuanto la citada Dirección General, mediante informe reemitido al Ayuntamiento de Laredo podrá decidir que parcelas son las que necesita liberando aquellas que no necesita, a fin de que el Ayuntamiento pueda destinarlas a otros usos dentro de los permitidos. Es decir, *“quién puede lo más, puede lo menos”*.

Para los cálculos se ha tenido en cuenta que la ocupación de las edificaciones de viviendas se hace con posterioridad a la disponibilidad y construcción de los equipamientos.

Como puede verse, las previsiones efectuadas por la Revisión del P.G.O.U. de Laredo, tanto en cantidades de parcelas y superficies, así como en la programación realizada, cubren las necesidades requeridas desde la Consejería de Educación, Cultura y Deporte. No obstante, cabe reseñar que, si por alguna circunstancia la citada Consejería considerase sus previsiones a la baja con respecto a las recogidas en el informe remitido, se propone adelantar en la programación prevista el desarrollo del S.U.D.-2 al segundo cuatrienio y si por necesidades de programación se necesitasen parcelas superiores a las señaladas en su día, podrán obtenerse en el Sector F.

5.15 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES DEL P.O.L. Y P.O.R.N.

Como se ha expuesto en puntos o epígrafes anteriores la documentación que se presenta para su aprobación definitiva cumple con las disposiciones dispuestas en el P.O.L. en cuanto a la zonificación, respetándose las previsiones de usos y construcciones, para las áreas de protección y ordenación, así como el cumplimiento de lo dispuesto sobre la capacidad de acogida y por tanto la previsión de espacios libres de uso y

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

dominio público y equipamiento (cumpliéndose lo indicado en todos los apartados del artículo 14, en cuanto a pendientes, agrupamiento, mallas y corredores) y los usos (permitidos y autorizables). Se han grafiado las sendas y caminos recogidos en el Plan Especial correspondiente, debiéndose estar a lo él dispuesto.

Con respecto al informe emitido por la D.G. de Urbanismo (ver Anexo a este documento), cabe indicar que la calificación dada al suelo rústico es anterior a la aprobación del P.O.L., dadas las peculiaridades de cada suelo y por tanto sus protecciones; es a partir de la fase séptima cuando con la aprobación del P.O.L., las calificaciones dadas por los redactores, en base originariamente a la Evaluación de Impacto Ambiental, se interrelacionen con las áreas del P.O.L., lo cual no ofrece ningún tipo de confusión (punto 4.3.a. del citado informe). Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3 del P.O.L., en base a lo ya expuesto en puntos anteriores, deberá procederse a la correspondiente modificación.

En cuanto al P.O.R.N. cabe señalar que se mantienen las zonificaciones que en el mismo se proponen, respetándose las directrices y usos permitidos y excepcionales, y lo que es más importante, salvo alguna zona del uso intensivo, la clasificación de suelo rústico. En base a la Sentencia del Tribunal superior de Justicia de Cantabria, cuya copia figura anexionada en el tomo de Ordenanzas, se incorporado a la Revisión del P.G.O.U. los S.G. y S.L. que los sectores 4 y 5 han fijado en sus respectivos Planes Parciales con el tratamiento fijado en los mismos, en concordancia con lo expuesto en la citada sentencia. Asimismo, tal y como ya se ha indicado en apartados puntos precedentes, la presente Revisión, retoma las previsiones efectuadas en las primeras fases, con el fin de ubicar en los espacios de usos intensivos algunos usos dotacionales, permitidos y/o excepcionales, manteniéndose en su mayoría de los mismos la clasificación de suelos rústicos y en algunos casos puntuales adscribiéndose a sectores, pero en concordancia con los señalados usos.

En esta última fase se recoge normativamente las limitaciones recogidas en los artículos 28 y 29 del P.O.R.N. de conformidad con el informe emitido por la D.G. de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

5.16 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LOS RIESGOS NATURALES

Sobre la base de lo señalado en el artículo 152 del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, se procede a la redacción de la presente justificación.

Independientemente de la documentación gráfica que se aporta, cabe indicar que, de los cuatro posibles riesgos a tener en cuenta dentro del ámbito territorial del municipio de Laredo, solo dos de ellos merecen atención, por cuanto no se toma en consideración el riesgo sísmico, ni riesgo geológico debido a posibles desprendimientos o corrimientos de tierras. Por otra parte, cabe resaltar que no están previstos, dentro de las propuestas del planeamiento general que se propone, movimientos importantes de tierras.

Los riesgos que, desde el principio del desarrollo del planeamiento general, han sido tenidos en cuenta son los correspondientes a las inundaciones y a incendios, como lo prueba el hecho que, desde las primeras fases, en la Memoria, Normativa, Estudio de Inundabilidad y Evaluación de Impacto Ambiental y, posteriormente, Informe de Sostenibilidad Ambiental, se hace referencia a dichos riesgos, en mayor medida por lo que se refiere a los de inundabilidad.

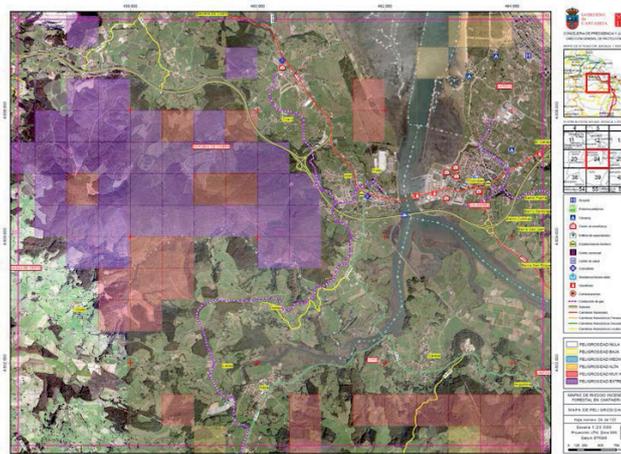
Riesgos de incendio forestal

La importante, aunque no notable dimensión forestal del municipio de Laredo aconsejó elaborar un mapa de riesgos naturales de incendio forestal. Los factores naturales que se consideraron para establecer este mapa son la insolación, la pendiente y la combustibilidad. En base al mapa digital de elevaciones se cartografiaron las orientaciones o exposiciones más asociadas al riesgo de incendios. En la pendiente se consideraron tres rangos: menores del 10%, entre 10 y 20% y mayores de 20%. Este factor pendiente tiene una triple dimensión en relación al riesgo de incendio: contribución a la insolación, drenaje y su repercusión en la capacidad de retención de humedad y, por último, como factor que contribuye a la velocidad de propagación del fuego. Asimismo se han tenido en cuenta los planos de riesgos facilitados a través de la D.G. de Urbanismo del Gobierno de Cantabria y elaborados por la D. G. de Protección Civil y que se adjuntan a continuación.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO



MEMORIA + E.I.: ■ LAREDO ■ Revisión P.G.O.U. Fase 12ª TEXTO REFUNDIDO ■ Marzo 2.015

- 195 -

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO



Del análisis de la documentación facilitada y de los estudios realizados por el equipo redactor se presenta el plano adjunto, en base a la matriz para la superficie forestal mayoritaria, formada por las masas arboladas. En el caso de superficies de matorral, de una mayor combustibilidad, se incrementa un grado el valor recogido en la matriz. Asimismo, y en base a lo señalado en el informe de la D.G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación DB-SI: Seguridad en caso de incendio, en concreto la Sección SI 5 – Intervención de bomberos (1- Condiciones de aproximación y entorno), todo ello en concordancia con el informe emitido por la Comisión Permanente de Protección Civil.



LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En base a este último informe se delimita, a ambos lados de la Autovía A-8, una zona de 300 m., que figura en el plano adjunto de riesgos, recogiendo en la normativa correspondiente al Suelo Urbano Consolidado, Suelo Rústico, Núcleos Tradicionales y los Sectores S.U.N.C.-13 y los S.U.D. 6, 9, 11, A, B, C y D las medidas correctoras oportunas para minimizar los riesgos de los equipamientos docentes y sanitarios previstos, aunque sean más los afectados territorialmente (S.U.D. 7,8,10, 14, E e I.1).

Riesgos de inundación

Tal y como se ha señalado anteriormente, desde que se comienza la elaboración del planeamiento general, se propone una serie de medidas concretas en el diseño del plan, así como una serie de recomendaciones, todo ello sobre la base de los cálculos efectuados en el *Estudio de Inundabilidad*.

Con la creación, a lo largo de los tramos urbanos de los arroyo Mantilla, arroyo Pelegrín y Regato de continuación y arroyo Regatón, de unos corredores de espacios de uso y dominio públicos que permitan que, manteniendo la configuración actual de los cauces, sean capaces de absorber sin peligro las inundaciones a consecuencia de las crecidas, actuando como zona tampón de posibles episodios de inundación, se ha facilitado la conservación de los valores naturales y paisajísticos de riberas y márgenes, promoviendo un uso pasivo de carácter recreativo y alto valor social.

ZONAS DE FLUJO PREFERENTE

Estas zonas se delimitarán con el objeto de preservar la estructura y funcionamiento del sistema fluvial, dotando al cauce del espacio adicional suficiente para permitir su movilidad natural así como la laminación de caudales y carga sólida transportada, favoreciendo la amortiguación de las avenidas. De acuerdo a su definición, se trata de una zona en la que, con periodos de recurrencia frecuentes, la avenida genera formas erosivas y sedimentarias debido a su gran energía. La zona de flujo preferente incluirá la vía de intenso desagüe, así como las zonas de elevada peligrosidad para la avenida de 100 años de periodo de retorno. Estas zonas se delimitarán mediante el desarrollo de un modelo hidráulico que será coherente con la información histórica y geomorfológica del tramo de río analizado y de los situados aguas arriba y abajo, lo que nos lleva a que dicha zona es la suma de la zona de inundación peligrosa más la vía de intenso desagüe, lo que nos da el siguiente resultado para los distintos cauces. No obstante lo expuesto, procede indicar que en el momento de realizar el correspondiente Estudio de Inundabilidad (hecho hace doce años y revisado con posterioridad antes de la fase

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

séptima) que se acompaña a todas las fases se realizó teniendo en cuenta legislación vigente en su día así como las cuencas reales y sus encauzamientos, aspectos que en el correspondiente estudio de flujos preferentes, realizado en base al último informe emitido por Confederación Hidrográfica del Cantábrico (C.H.C.), no ha tenido en cuenta, ajustándose a las indicaciones dadas por dicho Organismo.

Comunicado por el Ayuntamiento a los redactores del P.G.O.U. el citado informe de Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en base a lo señalado en el R.D. 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, aquéllos se pusieron en contacto con los responsables de dicha Confederación en Santander, a fin de recabar información sobre la propuesta explicada en reuniones mantenidas con representantes políticos y técnicos del Ayuntamiento de Santander, sin haber sido convocados los miembros del equipo redactor del P.G.O.U.. Tras varias reuniones, los redactores comunicaron al Ayuntamiento así como a los representantes políticos y técnicos de la D.G. de Urbanismo del Gobierno de Cantabria, que era factible salvar el desarrollo de los Sectores propuestos, introduciendo las modificaciones oportunas en base al análisis de un estudio de flujos preferentes en los distintos arroyos afectados por las propuestas efectuadas de los antiguos S.U.N.C. y S.U.D. y si bien en principio los caudales considerados eran diferentes, en base a la realidad existente, C.H.C. exigió que los mismos fuesen los señalados en el estudio de cuencas de 1.994. Tras diversas modelizaciones, se presentó una propuesta de cálculo, la cual fue modificada por los servicios de la C.H.C. en base a la consideración de la vía de intenso desagüe, facilitándose por ésta una propuesta que, tras diversas matizaciones y consultas obtuvo el correspondiente visto bueno y que es la que se recoge en los tomos de la documentación gráfica. Cabe indicar que, si bien esta propuesta afectaba a los arroyos, Mantilla, Pelegrín y Regato, los redactores han analizado también los arroyos Jurisdicción y Regatón, observándose que en el Regatón el cauce existente absorbe perfectamente los flujos preferentes, mientras que en el Jurisdicción existen zonas en donde se alcanzan casi los siete metros. Es por ello, y dado que se está redactando el Plan Parcial del S.U.D. I-1, que se ha recogido en la documentación gráfica la zona libre de medidas (Z.L.M.) de protección frente a inundaciones. A continuación se facilita tabla de flujos preferentes de dichos arroyos.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Reach	River/Sia	Profile	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crt W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # CHI	Calado > Im Ml. Distancia al eje (m)
Jurisdicción	780	PF1	6,22	3,11	3,73	3,30	3,73	0,000019	0,07	81,10	140,22	0,03	5,82
Jurisdicción	730	PF1	6,22	3,18	3,60	3,60	3,72	0,017703	1,67	4,44	19,65	0,99	3,91
Jurisdicción	629	PF1	6,22	3,43	3,58	3,58	3,60	0,006387	0,46	10,21	94,19	0,49	2,69
Jurisdicción	579	PF1	6,22	2,92	3,43	3,12	3,43	0,000165	0,21	42,58	155,37	0,10	3,66
Jurisdicción	479	PF1	6,22	3,01	3,38	3,20	3,40	0,001646	0,49	12,66	45,83	0,30	5,50
Jurisdicción	442	PF1	6,22	2,77	3,38	3,17	3,38	0,000182	0,19	41,56	157,36	0,10	5,15
Jurisdicción	392	PF1	6,22	2,35	3,33	2,95	3,33	0,001706	0,73	8,53	17,43	0,33	7,20
Jurisdicción	342	PF1	6,22	2,09	3,17	2,88	3,23	0,003227	1,08	5,75	11,07	0,48	5,61
Jurisdicción	292	PF1	6,22	2,00	3,00	2,71	3,05	0,003547	1,03	6,02	12,91	0,48	5,31
Jurisdicción	241	PF1	6,22	1,83	2,90	2,43	2,94	0,001448	0,83	7,53	11,06	0,32	5,56
Jurisdicción	191	PF1	6,22	1,88	2,75	2,51	2,82	0,003829	1,17	5,34	9,77	0,50	4,30
Jurisdicción	141	PF1	6,22	1,52	2,63	2,24	2,68	0,002048	0,92	6,73	10,92	0,38	4,91
Jurisdicción	90	PF1	6,22	1,42	2,51	2,16	2,56	0,002644	1,00	6,23	10,88	0,42	6,47
Jurisdicción	40	PF1	6,22	1,52	2,13	2,10	2,30	0,013324	1,78	3,50	8,71	0,90	3,08
Jurisdicción	1	PF1	6,22	1,07	1,67	1,61	1,81	0,011253	1,66	3,74	9,04	0,83	4,52
Regatón	891	PF1	0,38	4,08	4,18	4,18	4,21	0,033125	0,77	0,49	8,67	1,03	* VER NOTA
Regatón	841	PF1	0,38	4,00	4,12	4,12	4,15	0,028745	0,84	0,45	6,31	1,00	* VER NOTA
Regatón	810	PF1	0,38	3,94	3,97	3,97	3,97	0,004621	0,12	1,64	36,57	0,31	* VER NOTA
Regatón	703	PF1	0,38	2,94	3,81	3,04	3,81	0,000000	0,01	37,48	80,43	0,00	* VER NOTA
Regatón	678	PF1	0,38	2,95	3,81	3,04	3,81	0,000000	0,01	38,23	91,18	0,00	* VER NOTA
Regatón	627	PF1	0,38	2,99	3,81	3,11	3,81	0,000001	0,02	22,44	51,25	0,01	* VER NOTA
Regatón	577	PF1	0,38	3,09	3,81	3,24	3,81	0,000013	0,06	6,99	33,13	0,03	* VER NOTA
Regatón	527	PF1	0,38	3,21	3,81	3,40	3,81	0,000097	0,13	3,14	16,43	0,07	* VER NOTA
Regatón	476	PF1	0,38	3,11	3,81	3,29	3,81	0,000031	0,08	4,87	14,76	0,04	* VER NOTA
Regatón	426	PF1	0,38	2,93	3,81	3,19	3,81	0,000048	0,11	3,31	7,28	0,05	* VER NOTA
Regatón	375	PF1	0,38	3,22	3,80	3,53	3,80	0,000562	0,28	1,36	5,00	0,17	* VER NOTA
Regatón	323	PF1	0,38	3,28	3,76	3,54	3,76	0,001036	0,35	1,07	4,37	0,23	* VER NOTA
Regatón	240	PF1	0,38	3,34	3,68	3,49	3,69	0,000829	0,30	1,25	5,47	0,20	* VER NOTA
Regatón	189	PF1	0,38	3,28	3,50	3,50	3,56	0,002837	1,08	0,35	3,04	1,02	* VER NOTA
Regatón	157	PF1	0,38	3,10	3,48	3,25	3,48	0,000569	0,28	1,38	5,30	0,17	* VER NOTA
Regatón	123	PF1	0,38	3,20	3,44	3,33	3,45	0,002283	0,40	0,95	6,04	0,32	* VER NOTA
Regatón	73	PF1	0,38	2,97	3,12	3,12	3,17	0,0026836	0,95	0,40	4,42	1,00	* VER NOTA
Regatón	37	PF1	0,38	2,43	3,07	2,62	3,07	0,000050	0,10	3,92	11,77	0,05	* VER NOTA
Regatón	1	PF1	0,38	2,69	3,04	2,94	3,06	0,003838	0,56	0,68	3,82	0,42	* VER NOTA

* NOTA. El calado no supera 1m de profundidad en ningún punto para el caudal T100. La vía de intenso desagüe se limita al cauce del arroyo

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Con el fin de comprender las rasantes señaladas en la documentación gráfica en la zona de pasos o puentes, se adjunta plano y cuadro del citado estudio de flujos preferente realizado.

ARROYO MANTILLA			
PASO SUPERIOR	COTA INUNDACIÓN (m)	RESGUARDO (m)	COTA INFERIOR TABLERO (m)
Puente confluencia	3.74	0.20	3.94

ARROYO PELEGRÍN MARGEN IZQUIERDA			
PASO SUPERIOR	COTA INUNDACIÓN (m)	RESGUARDO (m)	COTA INFERIOR TABLERO (m)
Puente nº1	3.80	0.20	4.00
Puente nº2	4.06	0.20	4.26
Puente nº3	4.06	0.20	4.26

ARROYO PELEGRÍN MARGEN DERECHA			
PASO SUPERIOR	COTA INUNDACIÓN (m)	RESGUARDO (m)	COTA INFERIOR TABLERO (m)
Puente nº1	3.89	0.20	4.09
Puente nº2	3.90	0.20	4.10

ARROYO REGATÓN			
PASO SUPERIOR	COTA INUNDACIÓN (m)	RESGUARDO (m)	COTA INFERIOR TABLERO (m)
Puente nº1	3.48	0.20	3.68
Puente nº2	3.72	0.20	3.92
Puente nº3	3.81	0.20	4.01



Plano fase undécima

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

**5.17 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR CONTAMINACIÓN
ACÚSTICA**

Habitualmente las principales fuentes de ruido en la ciudad son el tráfico rodado y los establecimientos de ocio nocturno, aunque a ellos se pueden sumar otras fuentes puntuales como industrias, talleres, obras, vehículos de emergencias, alarmas, etc.

El Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, que tiene por objeto la regulación de la contaminación acústica para evitar y, en su caso, reducir, los daños que pueda provocar en la salud humana, los bienes o el medio ambiente. Entendiendo como contaminación acústica la presencia en el ambiente de ruidos o vibraciones, que impliquen molestia o daño para las personas, para el desarrollo de sus actividades o para los bienes de cualquier naturaleza o que causen efectos significativos en el medio ambiente. Se incorporan en la ley las previsiones básicas de la Directiva 2002/49/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión de ruido ambiental. Se aplica al ruido ambiental al que están expuestos los seres humanos, en particular, en zonas urbanizadas, en parques públicos u otras zonas tranquilas de una aglomeración, en zonas tranquilas en campo abierto, en las proximidades de centros escolares, en los alrededores de hospitales, y en otros edificios y lugares vulnerables al ruido.

De acuerdo al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas; establece que la delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basarán en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos. En estos tipos de áreas acústicas se adoptarán las medidas adecuadas de prevención para la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles. Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a las mismas son:

- Áreas urbanizadas existentes:

- Si en el área se supera el valor correspondiente de la tabla A presentada, su objetivo será el de alcanzar dicho valor.
- Si no se supera, su objetivo será el de no superarlo.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Resto de áreas urbanizadas: la no superación del valor de la tabla A presentada, disminuido en 5 decibelios.

- Espacios Naturales delimitados: requieren especial protección contra la contaminación acústica por lo que se establecerá para cada caso particular, atendiendo a aquellas necesidades específicas de los mismos que justifiquen su clasificación.

- Zonas tranquilas en aglomeraciones o campo abierto: el de mantener los niveles por debajo de los de la tabla A presentada disminuidos en 5 dB.

Se considera que se respetan los objetivos cuando para cada uno de los índices de inmisión de ruido Ld, Le o Ln, los valores cumplen, en el periodo de un año, que:

- Ningún valor supera los valores fijados en la A presentada.
- El 97% de todos los valores diarios no superan en 3 dB los valores fijados en la tabla.

En base a lo señalado en la Tabla A del Anexo II del R.D. 1367/2007, modificada por el .R.D. 1038/2012, de 6 de junio: Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes, se confecciona el siguiente cuadro, de conformidad con el mapa de Zonificación Acústica que figura en Ordenanzas:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
d	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen (1)	(2)		
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
f	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
g	Espacios naturales y libres que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	70	70	60

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a) del artículo 18.2 de la Ley/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para el ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

NOTA: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

De acuerdo a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, que establece los ámbitos competenciales en materia de valoración de la situación fónica, así como sus plazos; la Administración General del Estado, cuyas atribuciones competenciales en materia de ruido en referencia a las infraestructuras de su

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

titularidad, a excepción de la delimitación de las áreas acústicas. En lo que respecta al municipio de Laredo no se han aprobado los Mapas Estratégicos de Ruido de las carreteras CA-500, CA-501 y N-634. Con respecto a la carretera A-8, cabe señalar que el Ministerio de Fomento si tiene analizado el tramo correspondiente al municipio de Laredo, dentro de la Unidad de Mapa A-8-01 del estudio previo realizado en noviembre de 2.006.

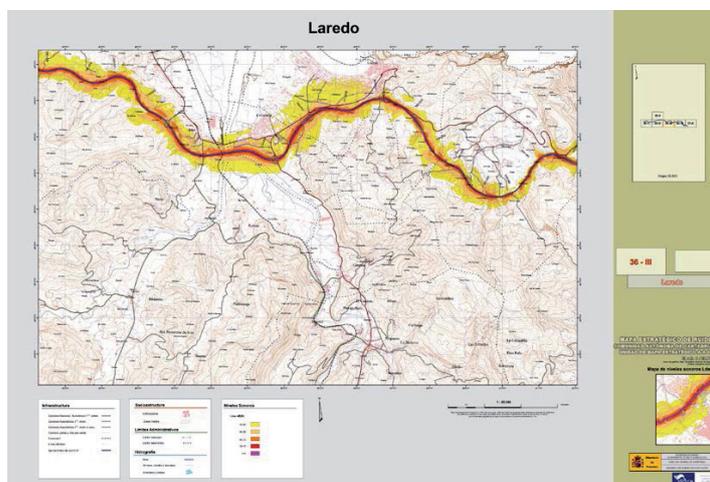
En dichos Mapas quedan representados los indicadores y los intervalos siguientes:

- Mapa de niveles sonoros de L_{den} en dB, con la representación de líneas isófonas que delimitan los siguientes rangos: 55-59, 60-64, 65-69, 70-74, >75.
- Mapa de niveles sonoros de L_{noche} en dB, con la representación de líneas isófonas que delimitan los siguientes rangos: 50-54, 55-59, 60-64, 65-69, >70.

Siendo:

L_{den} = Índice de ruido día-tarde-noche: el índice de ruido asociado a la molestia global.

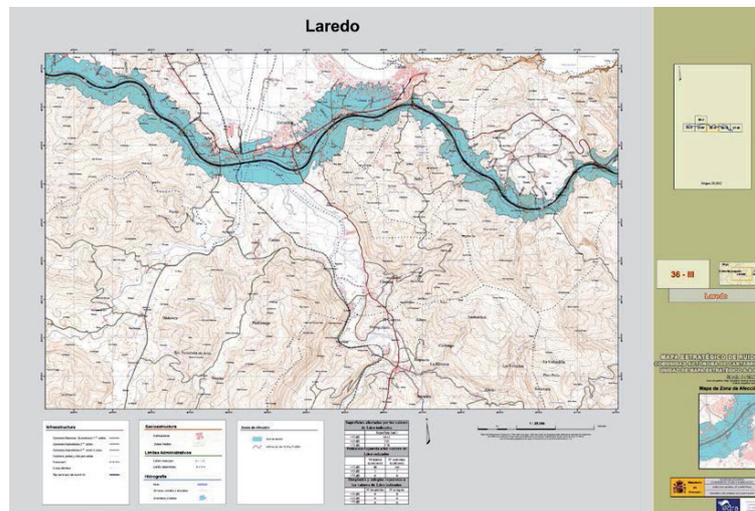
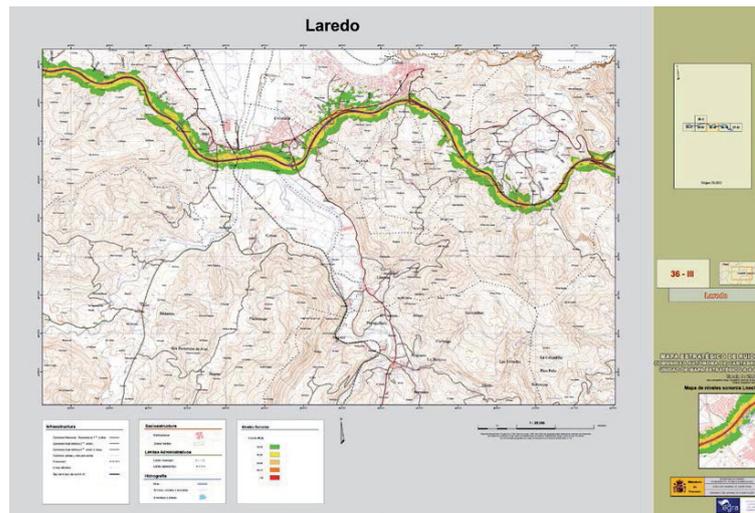
L_n = Índice de ruido día: el índice de ruido asociado a la molestia durante el período noche (23:00 h-7:00 h).



LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO



El Ayuntamiento de Laredo posee una Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente Contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones, que regula la actuación municipal para la protección del medio ambiente contra las perturbaciones por ruidos y vibraciones. Así, en su artículo seis se fija para el ambiente exterior:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Situación Actividad	Nivel máximo en dB	
	Día (08-22)	Noche (22-08)
Áreas hospitalarias	45	35
Áreas residenciales con servicios terciarios y no comerciales y hospitalarias	55	45
Zonas comerciales	65	55
Polígonos industriales y de almacenes	70	55

Impacto sobre los niveles acústicos

El ruido es una molestia generada sobre los usuarios del municipio, derivada de actuaciones y actividades diversas. Los niveles de ruido en el entorno, se verán incrementados con el aumento del tráfico diario asociado al crecimiento poblacional estimado de las personas residentes, así como del aumento de la movilidad a lugares de ocio centros de actividad.

Como se ha expuesto anteriormente, el término municipal de Laredo es atravesado por ejes viarios como son la carretera estatal A-8 y a menor escala la carretera N-634, máxime desde que su tramo mayor fue cedido al Ayuntamiento de Laredo, y las carreteras autonómicas CA-500 y CA-501. En su momento el modelo que se desarrolla proponía una variante interior (sistema general), que oxigenase el tráfico de acceso al núcleo del municipio, desechándose esa idea a partir de la fase VII. No obstante en la actualidad, y tomando como base el estudio efectuado para la carretera estatal A-8, se da una afección sonora para uso residencial por encima del límite establecido en el tramo del casco urbano del segundo ensanche y zonas de nuevo desarrollo, viéndose agravado dicho aspecto en el tramo de la antigua carretera a Santander, hoy calles Duque de Ahumada y Doctor Wenceslao López Albo).

Además del tráfico, otras fuentes emisoras de ruido ambiental son el procedente de actividades industriales, los niveles sonoros propios del entramado urbano, así como los derivados de la fase de ejecución de obras de cualquier proyecto de construcción que se desarrolle en el municipio. La actividad de la maquinaria y las labores constructivas de cualquier obra supondrán la pérdida del confort sonoro. Éste incremento del ruido

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

será puntual y se deberán establecer medidas paliativas además de cumplir con la normativa vigente en materia de ruido.

Estos niveles sonoros pueden ser reducidos a través de la instalación de métodos pasivos, en concreto pantallas acústicas, o a la realización de soluciones complejas en las que se analice detalladamente la eficacia de otras alternativas en el control del ruido como la limitación de la velocidad del tráfico, etc.

A la hora de planificar los nuevos desarrollos, el equipo redactor ha tenido en cuenta las especificaciones establecidas en la Legislación Vigente. De esta forma, en el desarrollo de aquellos emplazamientos en los que sea previsible la superación de los niveles permitidos, se establecerán las medidas oportunas en aras a alcanzar los objetivos de confort sonoros fijados.

De ahí que se hayan detectado determinados impactos, para los que se establecen las siguientes estrategias de minimización de impactos:

- Incluir el ruido como elemento importante a la hora de conceder licencias para actividades.
- Establecimiento de políticas que faciliten la adopción de medidas correctoras a locales y actividades que actualmente son responsables de la contaminación acústica del municipio.
- Realizar campañas de control de la contaminación acústica para poder identificar las principales fuentes de emisión.
- Desarrollar campañas de sensibilización especialmente dirigidas a los ciudadanos para lograr una disminución de los niveles de ruido.

En la valoración cualitativa de este impacto es necesario diferenciar dos fases, la de obras y la de explotación. En la primera de ellas, el efecto es temporal, negativo, directo, reversible, recuperable, de aparición irregular, discontinuo y compatible. En la segunda, debido fundamentalmente al aumento de tráfico y actividad industrial, el efecto será negativo, directo, permanente, reversible, de aparición regular o irregular, continuo o discontinuo y moderado (alto o bajo), según cada caso concreto.

Como ya se ha comentado anteriormente, el nuevo planeamiento urbano diseña una serie de ejes viarios que suponen una mejora en la accesibilidad y movilidad actual. La red se rediseña con el fin concretar los viales de sentido único. En general no se prevén importantes focos de concentración de vehículos o tensiones

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

circulatorias, excepto en la antigua travesía N-634 a su paso por Laredo; es por ello, que se ha configurado dentro de lo que sería los ámbitos de nuevo desarrollo viales de enlace, lográndose que la nueva malla viaria sea suficiente y funcional y ordene el sistema de movilidad urbana actual. Por tanto, se prevé que los impactos acústicos vengan asociados principalmente, al aumento del tráfico diario por el nuevo crecimiento poblacional, al aumento de la movilidad a lugares de ocio- centros de actividad y la puesta en marcha del sector productivo S.U.D.-I.1, que supondrá un aumento de tráfico de vehículos pesados. Este aumento de tráfico será especialmente notable en las calles República de Colombia, acceso al actual suelo industrial y Doctor Wenceslao López Albo. Otro aspecto a considerar serán las afecciones derivadas del sector S.U.D.-I.1 por incremento del tráfico pesado y de las futuras actividades industriales sobre el espacio natural situado al este de ambas vías de circulación. La valoración de este impacto y sus medidas de minimización se incorporarán en su correspondiente Plan Parcial.

Estos impactos podrían ser más relevantes tras el análisis pormenorizado de la situación de cada sector, por tanto, se analiza y valora a continuación las afecciones ambientales mencionadas en determinados sectores de desarrollo a partir de las vías de comunicación existentes y previstas:

A-8

Se ve afectado el suelo urbano no consolidado S.U.N.C.-13 y los suelos urbanizables delimitados S.U.D.-1 a S.U.D.-4, S.U.D.-6 a S.U.D.-11, S.U.D.-14 y S.U.D.-A a S.U.D.-E, quedando afectados parcialmente el S.U.D. F, el S.U.D. G y el S.U.D. I-1, así como los núcleos tradicionales de la Ventilla y Santa Cecilia y la parte más próxima al vial del núcleo de Santa Ana.

La proximidad de estos ámbitos a dicho vial conllevará una afección acústica, tanto en los espacios residenciales, como espacios públicos, con impacto negativo, directo, permanente, de aparición regular, continuo y moderado alto.

N-634

La mayor influencia la ejerce sobre el núcleo tradicional de la Ventilla.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

La situación es similar a la descrita anteriormente; es decir, con una afección acústica con impacto negativo, directo, permanente, de aparición regular, continuo y moderado alto, todo ello por superposición del proveniente de la carretera A-8

CA-500

Quedan dentro de las zonas de afección los suelos rústicos del lugar de Acerín (Alto de Laredo).
El impacto negativo, directo, permanente, de aparición irregular, continuo y moderado.

CA-501

No afecta a ningún núcleo o conjunto de viviendas.
El impacto negativo, directo, permanente, de aparición irregular, discontinuo y bajo.

Mantenimiento de la Calidad Acústica

La Organización Mundial de la Salud establece que el nivel de ruido admitido en zonas urbanas no ha de superar los 55 dB(A) durante el día y los 45 dB(A) durante la noche (de 22 h a 7 h). Estos niveles de ruido se corresponden con los establecidos en la Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones, deberían adoptarse como referencia de calidad sónica, fundamentalmente en las categorías de suelos urbanos y urbanizables del municipio.

Ninguna instalación, establecimiento, actividad o comportamiento podrá transmitir a locales colindantes niveles sonoros, una vez deducido el ruido de fondo, superiores a los que se indican en la ordenanza municipal sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones. De la misma manera, también deberá cumplirse tales limitaciones en las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios, así como en las que se realicen en la vía pública. Tal y como se establece en la misma se deberán adoptar las medidas necesarias para evitar que los ruidos emitidos excedan de los niveles acústicos fijados para la respectiva zona.

A tal efecto, en los proyectos de vialidad se debería tener en cuenta lo siguiente:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Limitar la velocidad de circulación de los vehículos a 50 km/h en las vías interurbanas (viales de comunicación general) y a 30 km/h en las vías de carácter intraurbano (accesos a las zonas residenciales, etc.).
- Estudiar con detalle el trazado de los accesos a las zonas residenciales, con el objetivo de reducir al máximo el impacto acústico sobre las viviendas y entorno.
- Utilizar pavimentos asfálticos sonoro-absorbentes en zonas de mayor sensibilidad (viales próximos a urbanizaciones o a equipamientos de uso público).
- Utilizar sistemas de pantallas acústicas naturales y/o artificiales en zonas próximas a edificaciones: pequeños amontonamientos de tierra, franjas de vegetación de porte arbustivo o arbóreo, o bien pantallas acústicas artificiales.

Se recogen a continuación en la siguiente tabla las medidas preventivas y correctoras específicas a determinados sectores de desarrollo:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Sector	IMPACTO	MEDIDA
<u>S.U.D.-A.</u> <u>S.U.D.-B.</u> <u>S.U.D.-C.</u> <u>S.U.D.-D.</u> <u>S.U.D.-6 y</u> <u>S.U.N.C.-</u> <u>13</u>	Intrusión acústica por proximidad a la Autovía A-8 del Cantábrico y la antigua carretera N-634	Los proyectos de urbanización incluirán medidas especiales de aislamiento acústico en cierres y ventanas, así como cualquier otra medida que se estime necesaria para paliar la intrusión acústica en los edificios. Así mismo, se incluirán medidas específicas de aislamiento acústico en todas las zonas de espacios libres y equipamientos, en forma de pantallas vegetales, susceptibles de verse afectadas por la intrusión acústica.
<u>S.U.D.-I-1</u>	Impacto acústico sobre el Parque Natural y los sectores residenciales colindantes	El planeamiento de desarrollo de este sector (Plan Parcial) incluirá un estudio acústico que permita valorar las afecciones del incremento del tráfico pesado y de las futuras actividades industriales sobre el Parque Natural determinando en su caso las medidas preventivas y correctoras necesarias para proteger dicho espacio natural El futuro Plan parcial correspondiente deberá valorar los impactos asociados a la actividad industrial con especial atención a la repercusión de las actividades más contaminantes, incluyendo contaminación acústica y deberá fijar medidas las preventivas oportunas.
<u>S.U.D.-9.</u>	Intrusión acústica por proximidad a la Autovía A-8, antigua carretera N-634 y polígono industrial	Los proyectos de urbanización incluirán medidas especiales de aislamiento acústico en cierres y ventanas, así como cualquier otra medida que se estime necesaria para paliar la intrusión acústica en los edificios. Así mismo, se incluirán medidas específicas de aislamiento acústico en todas las zonas de espacios libres y equipamientos, en forma de pantallas vegetales, susceptibles de verse afectadas por la intrusión acústica.
<u>S.U.D.-10 y</u> <u>S.U.D.-G</u>	Intrusión acústica por proximidad a la Autovía A-8, antigua carretera N-634 y la carretera de acceso a Laredo	Por proximidad al acceso de Laredo y polígono industrial, se adoptarán medidas de aislamiento visual y acústico en forma de pantallas vegetales a lo largo del todo el perímetro de contacto, al objeto de garantizar las condiciones de confort urbano.
<u>S.U.D.-11</u>	Intrusión acústica por proximidad a la Autovía A-8, antigua carretera N-634, acceso a Laredo y polígono industrial	
<u>S.U.D.-E.</u> <u>S.U.D.-F.</u> <u>S.U.D.-1.</u> <u>S.U.D.-2.</u> <u>S.U.D.-3 y</u> <u>S.U.D.-4</u>	Intrusión acústica por efecto de la Autovía A-8.	Los proyectos de urbanización incluirán medidas especiales de aislamiento acústico en cierres y ventanas, así como cualquier otra medida que se estime necesaria para paliar la intrusión acústica en los edificios. Así mismo, se incluirán medidas específicas de aislamiento acústico en todas las zonas de espacios libres y equipamientos, en forma de pantallas vegetales, susceptibles de verse afectadas por la intrusión acústica.

El planeamiento tiene en cuenta una franja de amortiguación entre los sectores SUD 5, F y H y el Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel en su colindancia al mismo. Los proyectos de urbanización deberán incorporar en esta franja de amortiguación cubiertas arbóreas a modo de pantallas vegetales con objeto de potenciar la efectividad de la misma.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL
Control de las medidas de calidad acústica
Actuaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Realizar un control de los niveles acústicos en aquellos sectores próximos a la Autovía A-8 y carreteras N-634 y CA-500. Así mismo en los ámbitos colindantes a suelos industriales, tanto en edificios como zonas de espacios libres y equipamientos. Corroborar la funcionalidad de las medidas de aislamiento visual y acústica, tales como pantallas vegetales, en aquellos sectores y núcleos más problemáticos • Verificar el empleo de pavimentos asfálticos sonoro-absorbentes en zonas de mayor sensibilidad • Verificar que el planeamiento de desarrollo específico del sector industrial S.U.D. I-1, incluya un estudio acústico que valore las afecciones del incremento de tráfico pesado y otras molestias sobre el suelo rústico de protección a espacios naturales y comprobar que se establecen las medidas adecuadas. • Verificar el cumplimiento de la normativa aplicable para potencias acústicas y niveles de emisión sonoros en las nuevas instalaciones, establecimientos, actividades y trabajos de construcción. • Controlar el estado y el mantenimiento de la maquinaria y vehículos de obra. • Solicitar la ficha de Inspección Técnica de Vehículos de todas las máquinas que participen en las obras. • Verificar que los trabajos constructivos se realizan en el horario adecuado. • Analizar el uso de transporte público • Comprobar la eficacia de las medidas dirigida a mitigar el tráfico así como la funcionalidad de los nuevos viales en el sistema viario territorial.
Lugar de inspección y periodicidad del control
Fases de proyecto, construcción y funcionamiento de las distintas actuaciones. La periodicidad durante las fases de obra será semanal-quincenal y durante el funcionamiento de las instalaciones mensual-trimestral .
Parámetros de control y umbrales
<p>Porcentaje de población a niveles sonoros superiores a los recomendados por la O.M.S.; Superficie gravada por servidumbres acústicas; Superficie de áreas acústicas que no cumplen con los objetivos de calidad acústica para ruido con el planeamiento propuesto y población residente en las misma.</p> <p><u>Control de las medidas de calidad atmosférica</u></p> <p>Se valorará la evolución real de lo planificado. Valores antes y después del plan. Respecto a la calidad acústica se considerarán como valores de contraste los siguientes; en áreas sanitarias entre las 8 y las 21 horas 45Db/A y entre las 21h y las 8 horas 35 Db/A, en áreas industriales entre las 8 y las 22 horas 70Db/A y entre las 22h y las 8 horas 55 Db/A, en áreas comerciales entre las 8 y las 22 horas 65Db/A y entre las 22h y las 8 horas 55 Db/A, en áreas urbanas y residenciales entre las 8 y las 22 horas 55Db/A y entre las 22h y las 8 horas 45 Db/A. En la valoración de la calidad del aire se valorará la concentración de partículas inferiores a 10 micras (PM10) y se establecerán como valores de contraste los establecidos en el RD 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiental en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono. Respecto a la contaminación lumínica se comprobará el cumplimiento de los parámetros y disposiciones establecidas en el Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica. (Niveles lumínicos de referencia artículo 7).</p>
Documentación
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual y durante los 12 años que dure el plan.

Para una mejor comprensión de lo aquí expuesto, deberá analizarse lo expuesto en el punto 2.1 del Capítulo V del I.S.A. y Art. 8.1.1 de las Ordenanzas, así como documentación gráfica adjunta.

5.18 JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LOS S.U.N.C. Y S.U.D. DESARROLLADOS

En base a lo dispuesto en los Capítulos I y II del Título III de la L.O.T.R.U.S.C. se ha procurado que los distintos sectores, los cuales coinciden con el ámbito recogido en el artículo 12 de la citada Ley, tengan un

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

equilibrio, según la clasificación del suelo, en cuanto a los beneficios y cargas, así como la proporcionalidad entre la edificabilidad resultante y las cargas y dotaciones previstas. Asimismo, en su apartado 3, recoge que los terrenos destinados a sistemas generales podrán ser adscritos, siempre y cuando su magnitud determine la improcedencia de su obtención mediante sistemas de reparto de cargas y beneficios.

En los cuadros del punto 3.2 se detallan las edificabilidades y los aprovechamientos asignados, y, si bien la L.O.T.R.U.S.C. no obliga a que la delimitación de los ámbitos se efectúe teniendo en cuenta el equilibrio de beneficios y cargas entre los mismos, si debe existir la proporcionalidad entre la edificabilidad resultante y las cargas y dotaciones previstas y ese equilibrio sólo se puede comprobar mediante la equiparación de los valores económicos. Ello nos lleva a que, para garantizar la viabilidad de su ejecución, tenga que asegurarse que las cargas que conducen a la transformación del suelo en cada ámbito sean asumibles con el aprovechamiento urbanístico que se le asigne. El criterio prioritario del presente P.G.O.U. fue hallar una identificación entre los ámbitos de los S.U.N.C. y S.U.D. y las áreas de equidistribución.

Suelo Urbano No Consolidado

Para analizar el grado de viabilidad de las actuaciones comprendidas en las áreas de S.U.N.C., se ha estudiado la capacidad de absorción de los gastos de urbanización. Para ello, se ha efectuado el estudio partiendo de la homogeneización de los ámbitos con el uso de vivienda genérica (colectiva, y del aprovechamiento lucrativo de la propiedad privada, por cuanto la cesión del 15% al Ayuntamiento debe hacerse una vez se ha urbanizado, ponderados los coeficientes de homogeneización pertinentes.

Como se observa en el la siguiente tabla o cuadro, la repercusión de los costes en el precio de venta del aprovechamiento lucrativo de carácter privativo residencial no supera el 8% (en la práctica, el porcentaje de repercusión oscila, según los casos, entre el 8 y el 10%), siendo el valor medio de 3,18% para los S.U.N.C. y 3,80% para los S.U.D., con desviaciones de 9,22% como valor máximo (correspondiente al ámbito con un uso industrial-comercial y con los costes de repercusión de la subestación, según los datos facilitados por la suministradora e informe de la D. G. de Innovación e Industria del Gobierno de Cantabria) y un valor mínimo de 2,89% para los S.U.C.N y para los S.U.D. se obtiene un valor máximo del 5,00% y un valor mínimo de 2,41%. Estas variaciones son lógicas si se considera la diversidad de actuaciones dentro de un tejido de borde, en parte edificado, y que debe completarse con las complejidades y particularidades de cada ámbito.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS Y CARGAS					
Sectores	APROV m ² de uso VC	APROV Privativo m ² de uso VC	Costes	Nº máximo de viviendas	% repercusión costes en precios venta
12	12.660,58	10.761,49	1.092.396	120	2,89%
13	13.205,39	11.224,58	1.365.466	146	3,46%
TOTAL	25.865,97	21.986,07	2.457.862	266	3,18%

APROV = aprovechamiento; Viv = vivienda; VC = Vivienda Colectiva;

Suelo Urbanizable

El P.G.O.U. ha desarrollado ocho sectores dentro de los suelos urbanizables delimitados para los cuales se ha utilizado la misma metodología que para los S.U.N.C., observándose que el porcentaje medio se encuentra en el 3,80% y que la repercusión obtenida es inferior al porcentaje previsto del 8%.

APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS Y CARGAS					
Sectores	APROV m ² de uso VC	APROV Privativo m ² de uso VC	Costes	Nº máximo de viviendas	% repercusión costes en precios venta
1	18.555,98	15.772,58	2.490.161	164	4,49%
2	41.253,64	35.065,59	5.915.763	370	4,80%
3	36.350,02	30.897,52	3.004.340	331	2,77%
4	42.305,21	35.959,43	3.854.719	374	3,05%
5	37.001,60	31.451,36	3.202.461	332	2,90%
6	16.324,17	13.875,54	1.397.711	147	2,87%
7	21.605,08	18.364,32	3.062.684	200	4,75%
8	13.822,60	11.749,21	995.057	122	2,41%
9	27.227,00	23.142,95	2.170.029	289	2,67%
10	22.809,17	19.387,79	2.270.051	203	3,33%
11	16.140,02	13.719,02	1.279.565	144	2,65%
14	4.578,65	3.891,85	1.260.705	0	9,22%
A	26.090,78	22.177,16	3.764.166	236	4,83%
B	28.162,21	23.937,88	2.937.684	261	3,49%
C	31.011,60	26.359,86	4.632.828	277	5,00%
D	52.813,04	44.891,08	6.992.765	480	4,43%
E	50.319,09	42.771,23	6.899.025	445	4,59%
F	34.528,07	29.348,86	3.914.466	313	3,80%
G	43.429,03	36.914,68	3.808.303	396	2,94%
H	37.349,40	31.746,99	4.373.696	338	3,92%
TOTAL	601.676,36	511.424,90	68.226.179	5.422	3,80%

APROV = aprovechamiento; Viv = vivienda; VC = Vivienda Colectiva;

De todo lo expuesto hasta el momento se pueden extraer las siguientes conclusiones:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Que aunque existen sectores en los S.U.N.C. y S.U.D. que aun teniendo edificabilidades y aprovechamientos distintos e inferiores al resto, su viabilidad económica es factible y no supone un agravio comparativo con el resto por cuanto puede darse las circunstancias de que:
 - o Se encuentren edificados en gran parte del espacio delimitado y que su tipología de la predominante prevista, como ocurre en el S.U.N.C.-13 y S.U.D.-9.
 - o Dada la ocupación expuesta en el apartado anterior, hace que en los porcentajes de suelo destinado a Sistemas Locales, aun cumpliendo los exigidos por la L.O.T.R.U.S.C., no puedan ser los suficientes que permitan una edificabilidad similar a la de los otros sectores.

- La coincidencia numérica en el cálculo del aprovechamiento medio tanto en el Suelo Urbano No Consolidado como en el Suelo Urbanizable puede lograrse con tipologías y edificabilidades similares, así como con la adscripción o no de Sistemas Generales, aunque ello no garantiza que los costes económicos sean iguales pero si con variaciones admisibles dentro del mercado inmobiliario actual. Otro tanto ocurre con respecto a la edificabilidad de los sectores en base a los criterios que se vienen aplicando de la interpretación de la L.O.T.R.U.S.C.

5.19 JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En base a lo señalado en el artículo 152 del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, se procede a la redacción de la presente justificación, la cual está muy relacionada con el Estudio Económico Financiero presentado, *"debiéndose ponderar, en particular el impacto o repercusión de las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del uso que se destine a usos productivos."* (El nuevo Derecho del Suelo. DAPP Publicaciones Jurídicas. 2.007).

Del Estudio Económico-Financiero y su programación puede indicarse que el Plan General es *viable* y también puede decirse que es *sostenible* económicamente, por cuanto si bien en el mismo no se han incluido las partidas correspondientes al mantenimiento previsible del desarrollo del P.G.O.U., también es cierto que tampoco

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

se han tenido en cuenta las partidas derivadas de los ingresos por licencias, I.B.I., etc., correspondiente a ese mismo desarrollo.

Del planeamiento propuesto, se obtienen los siguientes datos:

- 724.526,27 m² de espacios libres de uso y dominio públicos, que a un coste de 0,60 €/m² año, tenemos la cantidad de **434.715,76 euros/año**, que capitalizando resultan **6.354.583,91 euros**, al cabo de 12 años.
- 199.573,82 m² de viales de nueva creación, lo que supone un tercio de los existentes, por lo que el coste del mantenimiento viene a suponer un coste anual de **90.729,40 euros/año**, lo que hace que al cabo de 12 años tengamos la cantidad de **1.326.263,36 euros**.

Por otra parte las nuevas infraestructuras se mantendrían con una aportación mínima del 10% (contribuciones especiales), no obstante, usando el mismo criterio que el apartado G del punto 2.4 del Estudio Económico-Financiero (60%) y haciendo una estimación de un tercio de la inversión para el mantenimiento, obtenemos un gasto ya capitalizado de **2.543.619,00 euros**. Cabe recordar que en el estudio económico financiero ya se han recogido las siguientes partidas, por lo que no se tienen en cuenta el **Control Ambiental**, la **Medición acústica** y la **Revegetación**.

Si tenemos en cuenta, lo expuesto, la cantidad total de gastos en base al nuevo desarrollo al cabo de 12 años será de **10.224.466,27 euros**.

Ahora bien, si tenemos en cuenta los ingresos por licencias durante los años de desarrollo del planeamiento general en cuanto a los suelos urbanos no consolidados y urbanizables delimitados excepto el S.U.D.-I.1, en base a lo señalado en las tablas del punto precedente de este documento, se obtienen los siguientes datos:

	1 Cuatrienio	2 Cuatrienio	3 Cuatrienio
Aprovechamiento a VC	109.221,76 m ²	299.345,23 m ²	218.975,34 m ²
Vc del aprovechamiento	84.046.144,32 €	230.346.154,49 €	168.501.524,13 €
% Vc capitalizado	2.837.840,28 €	8.753.868,51 €	7.207.286,47 €
Total Ingresos			18.798.995,26 €

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Como puede observarse, teniendo en cuenta solo las licencias (sobre la base del precio de construcción actualizado fijado en el apartado B) del apartado 5 del Capítulo II del Estudio Económico Financiero), del citado suelo se obtienen un superávit de **8.574.528,99 euros**, cantidad que si fuese preciso y dentro de cada cuatrienio, podría destinarse como apoyo al cumplimiento del Estudio Económico-Financiero.

Podemos señalar que el P.G.O.U. propuesto para el término municipal de Laredo además de viable es sostenible económicamente.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

6 - RESUMEN

En el apartado de Diagnóstico y Necesidades, así como en los siguientes, se han señalado de una manera concreta las necesidades y objetivos que la presente Revisión del P.G.O.U. pretende conseguir, el cual es adaptar y desarrollar el planeamiento de tal manera que consiga, respetando los valores naturales del territorio, dar cabida a una serie de usos que permitan paliar la carencia de los mismos y que un municipio como Laredo necesita, a nivel de servicio y equipamientos, así como lograr que el uso Residencial permita ubicar una población que, por motivos económicos o por falta de suelo adecuado por falta de iniciativa para la gestión urbanística, se ha visto obligada a instalarse en municipios limítrofes o próximos.

Para ello se ha procedido a limitar el Suelo Urbano Consolidado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la L.O.T.R.U.S.C.. Asimismo, otras zonas que, aun disponiendo de algunos de los servicios urbanísticos, por encontrarse en áreas consolidadas por la edificación se han clasificado como S.U.N.C. dado que el planeamiento establece una ordenación sustancialmente diferente de la existente. No obstante lo expuesto, los redactores quieren resaltar lo expuesto en el punto 5.2 de este documento así como lo señalado en el punto 5.1.

Por otra parte, tal y como se ha indicado, en función del análisis efectuado en las anteriores fases, se considera que la tipología predominante en el término municipal debería ser la colectiva, pero con unos parámetros que permitan la liberalización del suelo, en cuanto a ocupación del suelo, fijándose como altura máxima que se podría alcanzar la de 20'50 metros a parte superior de cornisa (con la excepcionalidad de un edificio de 44,50 metros ubicado en el S.U.D.-2, en el punto de cruce de los sistemas generales de espacios libres este-oeste y norte-sur, desarrollados a lo largo de todo el Suelo Urbanizable). Se han fijado, según la situación, tres parámetros (altura, ocupación y edificabilidad) y en algunas ocasiones la separación a linderos, que, en ningún caso, pueden agotarse simultáneamente, lo que ofrece una gran libertad a la hora del diseño edificatorio, si bien la trama urbana queda perfectamente definida por las alineaciones exteriores. Ahora bien, con el fin de evitar una proliferación de edificios de fuera de ordenación y tras el análisis de las sugerencias y alegaciones presentadas, se optó por simultanear en muchas zonas la tipología colectiva con la unifamiliar (uso residencial mixto). En base al informe emitido en su día por la D.G. de Urbanismo del Gobierno de Cantabria, al que ya se ha hecho referencia en epígrafes y apartados anteriores, se ha introducido un nuevo parámetro, que en opinión del equipo redactor ha sido acertado, en concordancia con lo indicado en la L.O.T.R.U.S.C., como es el aprovechamiento de cada parcela, lo que permite poder aplicar los usos pormenorizados de la propiedad del

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

suelo considere oportuno. Cabe indicar, para no crear confusión, que lo anteriormente expuesto es aplicable a los ámbitos de nuevo desarrollo.

Por otro lado, y con el fin de controlar de una manera adecuada la capacidad residencial del municipio, se ha optado, en la mayoría de los casos, por mantener los parámetros del planeamiento existente en todas las parcelas clasificadas como Suelo Urbano Consolidado, con las modificaciones oportunas para el cumplimiento de la legislación actual aplicable (C.T.E., Habitabilidad,...). Únicamente, en la zona de viviendas unifamiliares del Ensanche de Laredo, hasta la Plaza de Carlos V, tal y como se recoge en Ordenanzas, se permite una altura superior a la actual, en caso de construcción de hoteles de categoría superior, con el fin de promover actuaciones turísticas que beneficien al conjunto del municipio, y no solo al propietario de suelo. Asimismo, y como ya se ha indicado en puntos anteriores, en base a los estudios propuestos efectuados por el Jefe del Servicio de la Oficina de Vías y Obras y avalado por los equipos de gobierno del Ayuntamiento de Laredo (ver epígrafe "Cálculo de la capacidad residencial del P.G.O.U." de este documento), en el ámbito del S.U.C. que va desde la plaza de Carlos V hasta el Puntal y margen izquierda de la calle Padre Ignacio Ellacuría, se ha procedido al cambio de zonificación o áreas de uso en algunas parcelas (de viviendas unifamiliares a apartamentos), todo ello en concordancia con lo expuesto en el informe aportado por el Ayuntamiento, de conformidad con alguna Sentencia dictada últimamente, así como con el planteamiento efectuado en su día por los redactores y avalado por las distintas Corporaciones Municipales existentes en la época de las dos primeras exposiciones al público.

Se ha procurado paliar el problema de aparcamiento a nivel viario, estableciendo una normativa que obligue a la creación de locales (sótanos y/o semisótanos) para el estacionamiento de vehículos, permitiendo en estos casos una mayor ocupación de la parcela correspondiente, todo ello en virtud del análisis efectuado, sugerencias presentadas y recomendaciones de los Servicios Técnicos Municipales.

Una vez realizado el proceso detallado y teniendo en cuenta las previsiones del P.O.R.N., así como el Estudio de Impacto Ambiental y las conversaciones mantenidas con los Servicios Técnicos de los distintos organismos sectoriales y, en especial, con los de las Direcciones Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, se procedió a efectuar diversas propuestas, teniendo en cuenta lo indicado en el P.O.L y la L.O.T.R.U.S.C., para el resto de suelos (No Consolidado, Urbanizable y Rústico), optando desde la fase séptima por una línea más restrictiva, con mayor protección del suelo rústico. Procede, no obstante, hacer hincapié en que esta fase, tras las citadas conversaciones con la D.G. de Ordenación del

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Territorio y Evaluación Ambiental, la sentencia dictada en torno al antiguo Sector 4 (ver tomo de Ordenanzas), así como lo expuesto en la nueva redacción del I.S.A., se ha vuelto a recuperar la propuesta que desde la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Laredo y el equipo redactor se efectuó en las primeras fases de la Revisión del P.G.O.U. y que consistía en ubicar en los suelos rústicos del P.O.R.N. con uso intensivo, los equipamientos que se necesitasen. A diferencia de esas fases, donde todos eran destinados para tal fin, en la actual solo se utilizan los ámbitos situados en la zona este del P.O.R.N. y dentro de ésta hacia el norte, poniendo especial cuidado en el tratamiento de integración de los edificios o construcciones con el entorno y de conformidad con los usos permitidos y excepcionales.

La totalidad del Suelo Urbano No Consolidado se ha desarrollado teniendo en cuenta lo dispuesto en la L.O.T.R.U.S.C. para la clasificación de suelos, así como previendo los Sistemas Locales y Generales que se fijan y partiendo de la máxima edificabilidad y densidad permitidas, según lo indicado en los artículos 38 y 40 de la citada Ley. Se ha procedido en este tipo de suelo a señalar todas las determinaciones, con el fin de que, desde el planeamiento, puedan desarrollarse, fijando para ello no sólo los usos y parámetros, sino indicando los Sistemas de Actuación prioritarios y sustitutorios, así como el plazo para llevar a cabo su gestión (ver punto 5.2 de esta Memoria y tomo de "Sectores en S.U.N.C. y S.U.D.).

Tal y como se ha indicado, el Suelo Rústico se encontraba muy acotado en virtud de tres aspectos:

- a) Análisis del territorio a la hora de realizar el Estudio de Impacto Ambiental;
- b) Planeamiento de rango superior aprobado definitivamente o en vías de tramitación, sobre todo en la realización de las fases de Aprobación Inicial (P.O.R.N. y P.O.L. con sus homogeneizaciones);
- c) Regulación a través de la L.O.T.R.U.S.C..

A estos tres reseñados hay que añadir las indicaciones dadas, en fase de sugerencias y alegaciones, o en conversaciones con los distintos organismos sectoriales, que han llevado a concretar otros aspectos que, en fases anteriores, no se habían expuesto, por la naturaleza y escala del documento que en esos momentos se presentaba.

La regulación de ciertos aspectos, sobre todo en lo referente a usos residenciales no vinculados a explotaciones, o al turismo rural, que en anteriores fases quedaban pendientes, se recogen ahora en las correspondientes Ordenanzas. Con el fin de no ser reiterativos, los redactores se remiten a lo expuesto para esta

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

clase de suelo en epígrafes anteriores, sobre todo en cuanto a las explicaciones y justificaciones dadas sobre la categorización planteada (ver punto 5.5 de esta Memoria).

El resto del suelo se ha clasificado como Suelo Urbanizable Delimitado, que, en su mayoría, se ha clasificado como Residencial, por cuanto, sobre la base de las razones expuestas de carencia de vivienda para las clases económicamente más débiles, han llevado al Ayuntamiento, a través de su Junta de Portavoces para el seguimiento del P.G.O.U. y Equipo de Gobierno, a fijar Sectores de Urbanización Prioritaria, destinando, para ello los porcentajes que tanto la L.O.T.R.U.S.C. como el P.O.L. señalen para destinar a usos residenciales sujetos a algún régimen de protección. Esto conlleva que, desde el P.G.O.U. se ha procedido a señalar no sólo los ámbitos de equidistribución, sino a proceder a asignar los Sistemas Generales y proceder al cálculo del Aprovechamiento Medio de cada ámbito de equidistribución, así como a indicar el desarrollo y cálculo de las infraestructuras necesarias y a ubicar los Sistemas Locales, de tal manera que, una vez obtenidos, el Ayuntamiento pueda conseguir espacios mayores que permitan ubicar equipamientos acordes con las necesidades sanitarias o docentes (ver informes del Anexo a este documento), cumplimentándose así una de las premisas previstas en los estudios y análisis efectuados por el Equipo Redactor. Por otra parte, el desarrollo de estos Sectores llevan a previsiones de plazas de aparcamiento en espacios públicos que superan las previsiones que al inicio de la Revisión del P.G.O.U. se venían realizando, por cuanto el punto 3 del artículo 40 de la L.O.T.R.U.S.C. fija dos veces más que lo que el Reglamento de Planeamiento señalaba. Para una mayor comprensión de lo expuesto se propone remitir al punto 5.6 de este documento.

Una de las previsiones que se apuntaron desde el principio de los trabajos de la presente Revisión del P.G.O.U. fue el prever un suelo de marcado carácter industrial, que permitiese la ampliación del actual Polígono Industrial, con unas previsiones a medio plazo, según fuese requerido dicho espacio, y que se han convertido a partir de la fase séptima, tras las sugerencias y alegaciones presentadas y las indicaciones dadas desde la Junta de Portavoces para el seguimiento del P.G.O.U. y Equipo de Gobierno, en un único sector de Suelo Urbanizable Delimitado de uso Industrial-Comercial que complementa por el este y sur, el actual Polígono de "La Chimenea".

Conviene señalar que la delimitación de este suelo, viene como resultado del análisis efectuado en las primeras fases de la Revisión, al observar la carencia de grandes espacios para unos usos con los que no cuenta el desarrollo actual de la ciudad de Laredo y sobre los que existe una demanda importante. Prueba de ello es que se planteó una sugerencia a la fase de Avance con el fin de crear un gran centro comercial y lúdico. Por otra parte, era necesario obtener unos terrenos que liberasen ciertos usos que se están llevando a cabo en

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

zonas próximas a espacios protegidos, tales como instalación de barracas, tiouvivos, etc., que, de este modo, se trasladarían a esta nueva zona. Además, esta zona permitiría liberalizar espacio para aparcamientos en superficie, que ayudaría a aumentar el número de plazas, evitando la penetración de vehículos en el nuevo desarrollo urbano previsto y en las zonas consolidadas y próximas a la playa. Por la información facilitada desde el Ayuntamiento sobre el avance de la ordenación del Plan Parcial del S.U.D. I-1 pudiera ser que alguna parcela de grandes dimensiones pudiera albergar lo expuesto anteriormente, recuperando en parte, el espíritu de las primeras propuestas de la actual Revisión.

Como ya se ha comentado, se ha modificado la delimitación de Suelo Urbanizable de uso Residencial en la zona de Sierra La Vida y Las Cárcobas que, por distintos motivos, desaconsejaban su ubicación, máxime tras la entrada en vigor de las N.U.R. al superarse la pendiente máxima permitida para el desarrollo de los usos del suelo.

En cuanto a los Núcleos Tradicionales, se ha optado por respetar en líneas generales la configuración actual, concretando en algunos casos los límites, y procurando respetar el trazado de los accesos existentes, sin que ello haya supuesto merma para plantear viales de nueva creación. Si bien es posible considerar algunos terrenos como Suelo Urbanizable, colindando con ellos, se ha estimado que el Suelo Urbano así delimitado es suficiente para el desarrollo de los mismos y que, en principio, nada impide una posterior reclasificación. En las inmediaciones del núcleo de Las Cárcobas, se ha definido una pequeña área de Suelo Rústico, donde se permite el uso residencial para viviendas aisladas, de conformidad con la L.O.T.R.U.S.C., para completar la trama rural del núcleo.

Con respecto a las infraestructuras, el Excmo. Ayuntamiento de Laredo ha ejecutado durante todo el tiempo de los trabajos de la Revisión del P.G.O.U. nuevas redes de saneamiento que se han reflejado en plano I-03b, así como el Proyecto General de Saneamiento de las Marismas de Santofía, cuyo trazado y dimensionamiento se ha tenido en cuenta, adaptándolo al trazado de viales y de las zonas verdes previstas en la Revisión del P.G.O.U., todo ello al haberse trabajado, para el desarrollo del Suelo Urbanizable Delimitado, con una escala mayor, lo que ha permitido poder efectuar los correspondientes reajustes.

Con respecto al abastecimiento, se efectúan dos proyectos que se recogen en el plano I-02b y que son fruto del estudio y análisis de las redes existentes:

- a) La creación de un nuevo depósito con capacidad para 10.000 m³, con una alimentación proveniente del depósito de Colindres (ver punto 3.1 de la Memoria).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- b) Creación de redes malladas con anillos periféricos que, en cualquier momento, bien por averías o falta de alimentación, permitan el abastecimiento de la localidad.

Uno de los aspectos que ha llevado al Equipo Redactor a efectuar dicha propuesta, no sólo es el abastecimiento de la población, sino la previsión de carga de la red de bocas de incendio.

Con respecto a la energía eléctrica, se han efectuado los cálculos oportunos para saber el número de transformadores requeridos, reflejándose los mismos en el plano I-04b. Asimismo, se han seguido las indicaciones efectuadas en el informe de la D.G. de Innovación e Industria, así como la información facilitada por el Ayuntamiento de Laredo sobre la ubicación de la subestación (ver punto 3.1 de la Memoria y tomo del E.E.F.), modificándose la misma con respecto a la cuarta exposición al público, al incorporar nuevos terrenos al S.U.D.-I.1, en base a una alegación presentada e indicaciones dadas desde el Ayuntamiento de Laredo, mejorándose y abaratando la conexión a la red existente.

Se han tenido en cuenta previsiones de otras infraestructuras, como el gas, por tenerlo así previsto la compañía suministradora. En cuanto a las canalizaciones de telecomunicaciones, serán los respectivos proyectos de urbanización los que preverán las necesidades de instalación y demanda.

Por último, conviene destacar que en su momento se introdujeron en el P.G.O.U. las determinaciones establecidas en la Memoria Ambiental, recogidas y asumidas por el Ayuntamiento, en el documento de *Informe de Integración en Fase IX del P.G.O.U., de consideraciones de Memoria Ambiental, Consultas y Alegaciones*, lo que significaba que algunos de los sectores, tanto de Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado y que habían sido desarrollados desde la presente Revisión del P.G.O.U., tuviesen que ser recalculados en cuanto a su edificabilidad y número de viviendas. Estos aspectos fueron recogidos en el borrador de la Fase IX de junio de 2.011, el cual fue analizado en su momento por el Ayuntamiento de Laredo con informes emitidos por los Servicios de la Oficina de Vías y Obras del mismo sobre la Memoria Ambiental, Informe de Integración y el propio documento de borrador, así como en las reuniones celebradas en la Consejería y Direcciones Generales (Urbanismo y Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental), lo que ha motivado la redacción de un nuevo documento para la Aprobación Definitiva así como una nueva redacción del I.S.A. a fin de proceder a la emisión de una nueva Memoria Ambiental, lo cual llevó implícita una nueva exposición al público, por existir modificaciones sustanciales con respecto al acuerdo de Aprobación Provisional, así como la tramitación prevista en el artículo 3 del P.O.L. al existir en el mismo ámbitos clasificados actualmente como suelos urbanos (ver plano I-08) y que no reúnen las condiciones para tal clasificación de conformidad con lo

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

expuesto en el punto 4.2 de este documento. No obstante, e independientemente de la opinión que al respecto tenga la Corporación Municipal de Laredo, dado el tiempo transcurrido, los informes sectoriales emitidos, las conversaciones mantenidas, las consultas y aclaraciones efectuadas, etc., el equipo redactor entiende que debe procederse a la culminación de la tramitación, por entender que un plazo de más de doce años es más que suficiente para la elaboración del trabajo.

Así mismo en la fase novena se ha recogido en la documentación, tanto escrita (ordenanzas y sectores) como gráfica, lo señalado en la legislación aplicable en materia de Zonificación Acústica, lo cual supone una novedad con respecto a la documentación redactada para la tercera exposición al público.

En fase undécima y con motivo de algunos informes sectoriales, en especial los de la Demarcación de Carreteras del Estado y el de Confederación Hidrográfica del Cantábrico, se han introducido modificaciones en los suelos rústicos, al incorporar los expedientes de expropiación, efectuados en su día, de algunas carreteras, así como en los S.U.N.C. y S.U.D. desarrollados en base a las zonas de flujos preferentes (arroyos Mantilla, Pelegrín y Regato) y zonas libres de medidas de protección frente las inundaciones, sin que ello haya supuesto modificaciones sustanciales con respecto a la estructura orgánica prevista.

Con el fin de poder concretar numéricamente las previsiones efectuadas desde el P.G.O.U., se procede a detallar las superficies correspondientes a las distintas clasificaciones y calificaciones efectuadas:

A) SUELO URBANO

▪ Suelo Urbano	2.764.618,94 m ²
▪ Suelo Urbano Consolidado.....	2.690.876,45 m ²
▪ Suelo Urbano No Consolidado Uso Residencial	40.851,74 m ²
▪ P.R.E.P.I. de la ermita de San Martín y Santa Catalina	16.286,03 m ²
▪ Suelo Urbano No Consolidado Uso Industrial	16.604,72 m ²
▪ Suelo Urbano de Núcleo Rural Tradicional	88.130,80 m ²

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Calificación en SUELO URBANO

▪ Residencial según régimen urbanístico existente Tipo 1.....	646.550,17 m ²
▪ Residencial según régimen urbanístico existente Tipo 2.....	211.737,77 m ²
▪ Residencial según régimen urbanístico existente Tipo 3.....	149.664,74 m ²
▪ Residencial según régimen urbanístico existente Tipo 4.....	110.577,09 m ²
▪ Residencial según régimen urbanístico existente Tipo 5.....	62.336,53 m ²
▪ Residencial Colectivo	35.049,79 m ²
▪ Residencial Mixto.....	264.208,20 m ²
▪ Residencial Unifamiliar	30.461,40 m ²
▪ Residencial con conservación de ubicación y volúmenes	46.549,45 m ²
▪ Plan especial "La Puebla Vieja"	72.527,83 m ²
▪ Uso Industrial.....	155.658,05 m ²
▪ S.G. Portuario	106.811,02 m ²
▪ Usos existentes regulados por la Ley de Costas.....	52.645,67 m ²

B) SUELO URBANIZABLE

▪ Suelo Urbanizable Delimitado.....	1.496.679,13 m ²
▪ Suelo Urbanizable residencial desarrollado.....	962.701,05 m ²
▪ Suelo Urbanizable residencial, de urbanización prioritaria	180.895,20 m ²
▪ Suelo Urbanizable sin desarrollar	533.978,08 m ²

C) SUELO RÚSTICO

▪ Suelo Rústico Total (especial protección y ordinario).....	11.509.396,28 m ²
--	------------------------------

Respecto al Suelo Rústico se tienen las siguientes superficies:

▪ S.R.E.P. de Uso Reserva (P.O.R.N.)	2.221.513,94 m ²
▪ S.R.E.P. de Uso Moderado (P.O.R.N.).....	768.901,69 m ²
▪ S.R.E.P. de Uso Intensivo (P.O.R.N.).....	239.076,09 m ²
▪ S.R.E.P. de Uso Especial (P.O.R.N.)	422.577,95 m ²

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Fuera de Ordenación (P.O.R.N.).....31.962,92 m²
- S.R.E.P. Costera:
 - En Zonas de Playa:593.206,77 m²
 - Con Acantilados de Valor Paisajístico y Faunístico:342.335,60 m²
- S.R.E.P. Ecológica:
 - General:462.290,10 m²
 - Con Explotaciones Forestales:70.159,65 m²
 - Con Cursos de Agua:135.476,26 m²
 - Con Roquedos de Interés Natural:26.309,81 m²
 - Con Masas Forestales de Estricta Preservación:.....14.323,43 m²
- S.R.E.P. Interés Paisajístico:
 - General:1.235.373,39 m²
 - Con Masas Forestales de Estricta Preservación:.....247.656,23 m²
 - Con Cursos de Agua:23.165,77 m²
 - Con Impacto Visual:78.394,58 m²
 - Con Roquedos de Interés Natural:168.163,41 m²
 - Acantilados de Valor Paisajístico y Faunístico:62.889,61 m²
- S.R.E.P. Litoral:
 - General:621.923,92 m²
 - Con Masas Forestales de Estricta Preservación:41.284,26 m²
 - Con Cursos de Agua:76.270,06 m²
 - Con Impacto Visual:315.770,58 m²
 - Con Roquedos de Interés Natural:26.694,25 m²
- S.R.E.P. Modelo Tradicional:
 - Zona Agroecológica en S.R.E.P.M.T. General:151.074,43 m²
 - Con Cursos de Agua Dulce:109.554,75 m²
 - Con Explotaciones Forestales:817,81 m²
 - Con Masas Forestales de Estricta Preservación:105.638,12 m²
- S.R.E.P. Áreas Periurbanas:
 - Con Masas Forestales de Estricta Preservación:9.848,25 m²
- S.R.E.P. Áreas de Ordenación Ecológico Forestal:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

○ Con Masas Forestales de Estricta Preservación:	169.969,34 m ²
▪ S.R.P.O. Áreas Periurbanas:	
○ General:	41.767,99 m ²
▪ S.R.P.O. Modelo tradicional:	
○ General:	1.934.390,83 m ²
○ Colindante a Suelo Urbano de Núcleo Tradicional:	24.790,30 m ²
▪ S.R.E.P. Vías Comunicación:	
○ Infraestructuras viarias:	560.135,75 m ²
▪ S.R.E.P. Patrimonio Cultural:	
○ General:	211.688,44 m ²
SUELO TOTAL (S.U.+N.R.T.+S.U.D.+S.R.):.....	15.858.825,15 m²

D) DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

▪ S.G. de espacios libres de uso y dominio públicos:	
○ Computables:	357.591,58 m ²
○ No computables:.....	66.451,87 m ²
▪ S.L. de espacios libres de uso y dominio públicos:	
○ Computables:	292.375,74 m ²
○ No computables:.....	8.106,48 m ²
▪ S.G. de Equipamiento:	
○ Computable:	331.495,33 m ²
○ No computable:	13.943,82 m ²
▪ S.L. de Equipamiento:	
○ Públicos:	136.226,73 m ²
○ Privados:.....	13.634,72 m ²

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

E) OTRAS SUPERFICIES DE INTERÉS

- o Sistema General Territorial:.....387.054,80 m²
- o S.R.E.P. a las vías de comunicación (afecciones)762.444,39 m²
- o Entorno de protección del Camino de Santiago por Suelo
Rústico228.526,16 m²

NOTA: Las superficies, al no ser las cartografías idénticas, se han obtenido prioritariamente de las de mayor definición así como las de mayor concreción.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Estudio de Inundabilidad

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PREÁMBULO

Capítulo I

En base a lo ya expuesto en el apartado "Riesgos de inundación" del punto 5.16 de la Memoria, se ha procedido a mantener el estudio de inundabilidad dentro del presente documento, por cuanto el mismo no ha sido cuestionado y ha servido como punto de arranque del estudio de Flujos Preferentes que figura en el mencionado apartado.

Por el Equipo Redactor,

José Ignacio de Cabo Pascual
Director y Coordinador

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2.1. Cálculos hidrológicos

2.1.1. Plano de las cuencas

Las cuencas que aparecen en los planos adjuntos se han determinado a partir de la cartografía de la zona objeto de estudio, a escala 1:5.000. Los límites se han digitalizado y posteriormente se ha calculado el área, longitud y pendiente del curso principal de cada una de ellas.

En la siguiente tabla se resumen los parámetros más significativos de estas cuencas.

Nº	ARROYO	CUENCA	CURSO PRINCIPAL	
		SUPERFICIE (km ²)	Longitud (km)	Pendiente (%)
1	Arroyo Jurisdicción	1,012	2,250	8,2
2	Arroyo Regatón	0,897	2,139	3,7
3	Arroyo Pelegrín	0,650	1,547	10,8
4	Arroyo Mantilla	2,830	2,700	7,4
5	Arroyo Obin	0,931	2,334	11,3
6	Arroyo Tarrueza	0,851	1,304	12

A continuación se adjunta el plano de cuencas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2.1.2. Método de cálculo

El método de cálculo se basa en la fórmula del método racional en la que el caudal de referencia Q en el punto de salida de la cuenca se obtiene mediante la fórmula:

$$Q = \frac{C \cdot I \cdot A}{3,6} \cdot K$$

donde,

Q es el caudal (m³/s).

C es el coeficiente de escorrentía medio de la cuenca o superficie drenada.

A es el área de la cuenca (Km²).

T_c es el tiempo de concentración (h).

$$K = 1 + \frac{T_c^{1,25}}{T_c^{1,25} + 14} \text{ es un coeficiente de uniformidad recomendado por el CEDEX.}$$

2.1.3. Tiempo de concentración

La estimación del tiempo de concentración correspondiente a las cuencas consideradas se ha deducido de la fórmula:

$$T_c = 0,3 \left(\frac{L}{J^{\frac{1}{4}}} \right)^{0,76}$$

donde,

T_c es el tiempo de concentración (h).

L es la longitud del curso principal (Km).

J es la pendiente media (m/m).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2.1.4. Intensidad de lluvia

La intensidad de la lluvia I_t (mm/h) para la estimación de los caudales de referencia por el método hidrometeorológico se puede obtener de la siguiente fórmula:

$$\frac{I_t}{I_d} = \left(\frac{I_1}{I_d} \right)^{\frac{28^{0.1-t^{0.1}}}{0.4}}$$

donde,

P_d es la precipitación máxima en un día (mm/d).

$I_d = P_d / 24$ es la intensidad media diaria (mm/h).

I_1 es la intensidad horaria de precipitación correspondiente al periodo de retorno considerado (mm/h).

t es la duración del intervalo considerado (h).

I_t es la intensidad media máxima de la lluvia durante t horas (mm/h).

El parámetro I_1/I_d se ha obtenido del mapa de isolíneas de la instrucción de drenaje superficial del MOPT, para la zona de proyecto se han tomado 9.

2.1.5. Factor reductor de la lluvia diaria

$K_a = 1$ si $A \leq 1 \text{ Km}^2$.

$K_a = 1 - \log A / 15$ si $1 \text{ km}^2 < A \leq 3.000 \text{ km}^2$.

$\log A$ = logaritmo decimal del área A (km^2).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2.1.6. Coefficiente de escorrentía

El coeficiente de escorrentía depende de la razón entre la precipitación diaria P_d , correspondiente a un periodo de retorno y un umbral de lluvia P_o a partir del cual se inicia la escorrentía.

Para la determinación de este parámetro se utiliza la fórmula:

$$C = \frac{\left(\frac{P_d}{P_o} - 1\right) \cdot \left(\frac{P_d}{P_o} + 23\right)}{\left(\frac{P_d}{P_o} + 11\right)^2}$$

donde,

P_d es la lluvia diaria considerada (mm/d).

$P'_o = P_o \times M$ es el umbral de escorrentía.

Para estudiar los valores de P_o se ha de tener en cuenta las características del terreno. Se toma como textura del suelo el tipo B para el terreno natural y tipo D para suelo urbanizado. El tipo B corresponde a una textura del terreno asociada a una infiltración moderada y el tipo C a una infiltración muy lenta.

Para los distintos usos del suelo se han obtenido los siguientes valores de P_o :

Masa forestal	22 mm
Prados.....	18 mm
Urbano	5 mm

El coeficiente regional (M) se ha obtenido de la figura 2.5 de la Instrucción 5.2-IC y tiene el valor de 2,5 para la zona de estudio.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2.1.7. Cálculo de caudales

Aplicando la fórmula detallada anteriormente obtenemos los caudales de diseño para cada una de las cuencas relacionadas.

Los resultados son los siguientes:

CUENCA Nº	ARROYO	CAUDAL T=10 (m ³ /s)	CAUDAL T=500 (m ³ /s)
1	Arroyo Jurisdicción	4.22	14.57
2	Arroyo Regatón	2.82	10.72
3	Arroyo Pelegrín	2.51	9.59
4	Arroyo Mantilla	9.62	34.64
5	Arroyo Obín	3.05	11.73
6	Arroyo Tarrueza	2.86	11.93

A continuación se anexan las hojas de cálculo correspondientes a la aplicación del método racional a cada una de las cuencas:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

MÉTODO RACIONAL

DATOS GEOGRÁFICOS TOP 1/25000

CUENCA 1: ARROYO JURISDICCION	
ÁREA (Km2)	1,012
LONGITUD CURSO PRINCIPAL (Km)	2,250
COTA MÁXIMA (m)	185,0
COTA INFERIOR (m)	0,0
DESNIVEL COTA MAX. Y PUNT ESTUDIO (m)	185,0
PENDIENTE CURSO PRINCIPAL (m/m)	0,082
RELACIÓN I1/Id EN LA ZONA DE ESTUDIO	9,0

COEFICIENTE REDUCTOR DE LA LLUVIA, Ka	1,000
TIEMPO DE CONCENTRACIÓN SEGÚN FORM. TÉMEZ (h)	0,89
COEFICIENTE DE UNIFORMIDAD	1,058

DATOS DE LLUVIA:

Datod para estimar la infiltración inicial:

Área Km2	Uso del suelo	Pendiente	Grupo de suelo	Po inicial (mm)	Po * Área
0,2024	Masas forestales	>3	C	22	4,451951
0,3035	Prados	>3	C	18	5,463758
0,5059	Urbano		C	5	2,529518
1,0118	SUMA				12,45

Po promedio	12,30
M, multiplicador regional	2
P'o promedio	24,60

T	Pd	Pd * Ka	Id	C	It	Q
10	99,9	99,9	4,16	0,37	38,8484	4,22
500	205,0	204,9	8,54	0,61	79,70666	14,57

T	It	Q
10	38,8	4,22
500	79,7	14,57

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

MÉTODO RACIONAL

DATOS GEOGRÁFICOS TOP 1/25000

CUENCA 4: JARROYO MANTILLA	
ÁREA (Km2)	2,830
LONGITUD CURSO PRINCIPAL (Km)	2,700
COTA MÁXIMA (m)	200,0
COTA INFERIOR (m)	0,0
DESNIVEL COTA MAX. Y PUNT ESTUDIO (m)	200,0
PENDIENTE CURSO PRINCIPAL (m/m)	0,074
RELACIÓN l1/l0 EN LA ZONA DE ESTUDIO	9,0

COEFICIENTE REDUCTOR DE LA LLUVIA, Ka	0,970
TIEMPO DE CONCENTRACIÓN SEGÚN FORM. TÉMEZ (h)	1,05
COEFICIENTE DE UNIFORMIDAD	1,070

DATOS DE LLUVIA:

Datos para estimar la infiltración inicial:

Área Km2	Uso del suelo	Pendiente	Grupo de suelo	Po inicial (mm)	Po * Área
0,2830	Masas forestales	>3	C	22	6,22593
1,4150	Prados	>3	C	18	25,4697
1,1320	Urbano		C	5	5,65994
2,8300	SUMA				37,36
Po promedio					13,20
M, multiplicador regional					2
P'o promedio					26,40

T	Pd	Pd * Ka	ld	C	lt	Q
10	99,9	96,9	4,04	0,33	34,56051	9,62
500	205,0	198,8	8,28	0,58	70,90904	34,64

T	lt	Q
10	34,6	9,62
500	70,9	34,64

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

MÉTODO RACIONAL

DATOS GEOGRÁFICOS TOP 1/25000

CUENCA 5: ARROYO OBIN	
ÁREA (Km2)	0,931
LONGITUD CURSO PRINCIPAL (Km)	2,334
COTA MÁXIMA (m)	264,0
COTA INFERIOR (m)	0,0
DESNIVEL COTA MAX. Y PUNT ESTUDIO (m)	264,0
PENDIENTE CURSO PRINCIPAL (m/m)	0,113
RELACIÓN l1/l0 EN LA ZONA DE ESTUDIO	9,0

COEFICIENTE REDUCTOR DE LA LLUVIA, Ka	1,000
TIEMPO DE CONCENTRACIÓN SEGÚN FORM. TÉMEZ (h)	0,86
COEFICIENTE DE UNIFORMIDAD	1,056

DATOS DE LLUVIA:

Datos para estimar la infiltración inicial:

Área Km2	Uso del suelo	Pendiente	Grupo de suelo	Po inicial (mm)	Po * Área
0,0931	Masas forestales	>3	C	22	2,04787
0,6616	Prados	>3	C	18	11,7287
0,1862	Urbano		C	5	0,93085
0,9309	SUMA				14,71
Po promedio					15,80
M, multiplicador regional					2
P'o promedio					31,60

T	Pd	Pd * Ka	ld	C	lt	Q
10	99,9	99,9	4,16	0,28	39,5577	3,05
500	205,0	205,0	8,54	0,53	81,162	11,73

T	lt	Q
10	39,6	3,05
500	81,2	11,73

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

MÉTODO RACIONAL

DATOS GEOGRÁFICOS TOP 1/25000

CUENCA 3: ARROYO PELEGRIN	
ÁREA (Km ²)	0,650
LONGITUD CURSO PRINCIPAL (Km)	1,547
COTA MÁXIMA (m)	174,0
COTA INFERIOR (m)	7,0
DESNIVEL COTA MAX. Y PUNT ESTUDIO (m)	167,0
PENDIENTE CURSO PRINCIPAL (m/m)	0,108
RELACIÓN I1/Id EN LA ZONA DE ESTUDIO	9,0

COEFICIENTE REDUCTOR DE LA LLUVIA, Ka	1,000
TIEMPO DE CONCENTRACIÓN SEGÚN FORM. TÉMEZ (h)	0,64
COEFICIENTE DE UNIFORMIDAD	1,039

DATOS DE LLUVIA:

Datos para estimar la infiltración inicial:

Área Km ²	Uso del suelo	Pendiente	Grupo de suelo	Po inicial (mm)	Po * Área
0,2276	Masas forestales	>3	C	22	5,006155
0,2276	Prados	>3	C	18	4,095945
0,1950	Urbano		G	5	0,975225
0,6502	SUMA				10,08
				Po promedio	15,50
				M, multiplicador regional	2
				P'o promedio	31,00

T	Pd	Pd * Ka	Id	C	It	Q
10	99,9	99,9	4,16	0,29	46,51133	2,51
500	205,0	205,0	8,54	0,54	95,42896	9,59

T	It	Q
10	46,5	2,51
500	95,4	9,59

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

MÉTODO RACIONAL

DATOS GEOGRÁFICOS TOP 1/25000

CUENCA 2: ARROYO REGATÓN	
ÁREA (Km2)	0,897
LONGITUD CURSO PRINCIPAL (Km)	2,139
COTA MÁXIMA (m)	80,0
COTA INFERIOR (m)	0,0
DESNIVEL COTA MAX. Y PUNT ESTUDIO (m)	80,0
PENDIENTE CURSO PRINCIPAL (m/m)	0,037
RELACIÓN I1/Id EN LA ZONA DE ESTUDIO	9,0

COEFICIENTE REDUCTOR DE LA LLUVIA, Ka	1,000
TIEMPO DE CONCENTRACIÓN SEGÚN FORM. TÉMEZ (h)	1,00
COEFICIENTE DE UNIFORMIDAD	1,067

DATOS DE LLUVIA:

Datos para estimar la infiltración inicial:

Área Km2	Uso del suelo	Pendiente	Grupo de suelo	Po inicial (mm)	Po * Área
0,7174	Prados	>3	C	18	12,91392
0,1794	Urbano		C	5	0,8968
0,8968	SUMA				13,81
Po promedio					15,40
M, multiplicador regional					2
P'o promedio					30,80

T	Pd	Pd * Ka	ld	C	It	Q
10	99,9	99,9	4,16	0,29	36,57124	2,82
500	205,0	205,0	8,54	0,54	75,03452	10,72

T	It	Q
10	36,6	2,82
500	75,0	10,72

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

MÉTODO RACIONAL

DATOS GEOGRÁFICOS TOP 1/25000

CUENCA 6: ARROYO TARRUEZA	
ÁREA (Km2)	0,851
LONGITUD CURSO PRINCIPAL (Km)	1,304
COTA MÁXIMA (m)	227,0
COTA INFERIOR (m)	70,0
DESNIVEL COTA MAX. Y PUNT ESTUDIO (m)	157,0
PENDIENTE CURSO PRINCIPAL (m/m)	0,120
RELACIÓN I1/Id EN LA ZONA DE ESTUDIO	9,0

COEFICIENTE REDUCTOR DE LA LLUVIA, Ka	1,000
TIEMPO DE CONCENTRACIÓN SEGÚN FORM. TÉMEZ (h)	0,55
COEFICIENTE DE UNIFORMIDAD	1,033

DATOS DE LLUVIA:

Datos para estimar la infiltración inicial:

Área Km2	Uso del suelo	Pendiente	Grupo de suelo	Po inicial (mm)	Po * Área
0,3830	Masas forestales	>3	C	22	8,425544
0,3830	Prados	>3	C	18	6,893627
0,0951	Urbano		C	5	0,425533
0,8511	SUMA				15,74
	Po promedio				18,50
	M, multiplicador regional				2
	P'o promedio				37,00

T	Pd	Pd * Ka	ld	C	It	Q
10	99,9	99,9	4,16	0,23	50,3096	2,86
500	205,0	205,0	8,54	0,47	103,222	11,93

T	It	Q
10	50,3	2,86
500	103,2	11,93

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2.2. Cálculo hidráulico

Para el cálculo de los niveles de agua en los arroyos se ha seguido el capítulo 5, sobre drenaje transversal, de la instrucción de carreteras 5.2-IC "Drenaje superficial".

Se han calculado los niveles de agua correspondientes a los periodos de retorno de 10 y 500 años.

El nivel de agua se calcula con la fórmula de Manning-Strickler.

$$Q = S \cdot K \cdot R_h^{2/3} \cdot J^{1/2}$$

donde,

K es el coeficiente de rugosidad.

$$R_h = \frac{S}{p} \text{ es el radio hidráulico (m)}$$

S es el área de flujo (m²)

J es la pendiente local del arroyo (m/m).

2.3. Niveles de inundación

A partir de estos cálculos se estiman los niveles de agua en cada uno de los arroyos.

A continuación se muestran las tablas de Excel con los cálculos de capacidad y la relación de obras de drenaje transversal.

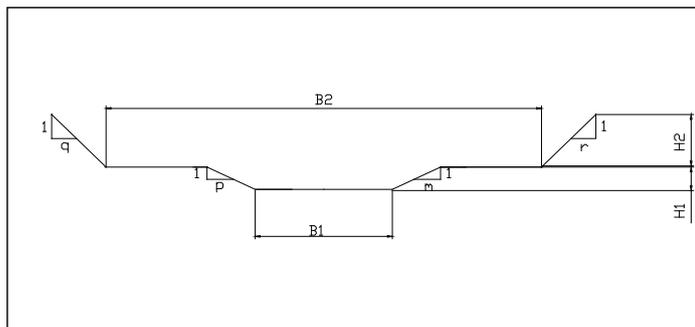
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

CUENCA Nº	TORRENTE	CALADO T=10 (m)	CALADO T=500 (m)
1	Arroyo Jurisdicción	0,61	1,17
2	Arroyo Regatón	1,19	1,68
3	Arroyo Pelegrín	0,43	1,08
4	Arroyo Mantilla	1,08	2,16
5	Arroyo Obín	1,27	1,83
6	Arroyo Tarrueza	0,68	1,32

Los niveles de agua se calculan según la sección transversal del arroyo mostrada en la siguiente figura:



A continuación se muestran los cálculos de niveles en cada uno de los arroyos para los periodos de retorno de 10 y 500 años.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ARROYO JURISDICCIÓN

Q10=4.22 m3/s

Q500=14.57 m3/s

B1(m)=	2
B2(m)=	10
K=1/n=	33.3333333
m=	1
p=	1
q=	0.00
r=	0
H1 (m)=	0.5
H2 (m)=	0.107
l (m/m)=	0.005
A1(m2)=	1.25
A2(m2)=	1.07
Pm1(m)=	3.41421356
Pm2(m)=	0.00
A(m2)=	2.32
Pm(m)=	3.41421356
Rh(m)=	0.67951227
Q (m3/s)=	4.227
V (m/s)=	1.822

B1(m)=	2
B2(m)=	10
K=1/n=	33.3333333
m=	1
p=	1
q=	0.00
r=	0
H1 (m)=	0.5
H2 (m)=	0.6746
l (m/m)=	0.005
A1(m2)=	1.25
A2(m2)=	6.746
Pm1(m)=	3.41421356
Pm2(m)=	8.35
A(m2)=	7.996
Pm(m)=	11.7634136
Rh(m)=	0.67973467
Q (m3/s)=	14.570
V (m/s)=	1.822

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ARROYO MANTILLA

Q10=9.62 m3/s

Q500=34.64 m3/s

B1(m)=	4
B2(m)=	0
K=1/n=	66.6666667
m=	0
p=	0
q=	0.00
r=	0
H1 (m)=	1.078
H2 (m)=	0
I (m/m)=	0.0018
A1(m2)=	4.312
A2(m2)=	0
Pm1(m)=	6.156
Pm2(m)=	0.00
A(m2)=	4.312
Pm(m)=	6.156
Rh(m)=	0.70045484
Q (m3/s)=	9.619
V (m/s)=	2.231

B1(m)=	4
B2(m)=	20
K=1/n=	50
m=	0
p=	0
q=	0.00
r=	0
H1 (m)=	1.5
H2 (m)=	0.658
I (m/m)=	0.0018
Calat(m)=	2.158
A1(m2)=	6
A2(m2)=	13.16
Pm1(m)=	7
Pm2(m)=	17.32
A(m2)=	19.16
Pm(m)=	24.316
Rh(m)=	0.78795855
Q (m3/s)=	34.674
V (m/s)=	1.810

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ARROYO OBÍN

Q10=3.05 m³/s

Q500=11.73 m³/s

B1(m)=	0.5
B2(m)=	10
K=1/n=	33.3333333
m=	1
p=	1
q=	0.00
r=	0
H1 (m)=	1
H2 (m)=	0.2695
l (m/m)=	0.0018
A1(m2)=	1.5
A2(m2)=	2.695
Pm1(m)=	3.32842712
Pm2(m)=	8.04
A(m2)=	4.195
Pm(m)=	11.3674271
Rh(m)=	0.36903689
Q (m ³ /s)=	3.052
V (m/s)=	0.728

B1(m)=	0.5
B2(m)=	10
K=1/n=	33.3333333
m=	1
p=	1
q=	0.00
r=	0
H1 (m)=	1
H2 (m)=	0.827
l (m/m)=	0.0018
A1(m2)=	1.5
A2(m2)=	8.27
Pm1(m)=	3.32842712
Pm2(m)=	9.15
A(m2)=	9.77
Pm(m)=	12.4824271
Rh(m)=	0.78270034
Q (m ³ /s)=	11.735
V (m/s)=	1.201

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ARROYO PELEGRÍN

Q10=2.51 m³/s

Q500=9.59 m³/s

B1(m)=	4
B2(m)=	0
K=1/n=	66.6666667
m=	0
p=	0
q=	0.00
r=	0
H1 (m)=	0.4386
H2 (m)=	0
I (m/m)=	0.0018
A1(m2)=	1.7544
A2(m2)=	0
Pm1(m)=	4.8772
Pm2(m)=	0.00
A(m2)=	1.7544
Pm(m)=	4.8772
Rh(m)=	0.35971459
Q (m3/s)=	2.510
V (m/s)=	1.431

B1(m)=	4
B2(m)=	0
K=1/n=	66.6666667
m=	0
p=	0
q=	0.00
r=	0
H1 (m)=	1.076
H2 (m)=	0
I (m/m)=	0.0018
A1(m2)=	4.304
A2(m2)=	0
Pm1(m)=	6.152
Pm2(m)=	0.00
A(m2)=	4.304
Pm(m)=	6.152
Rh(m)=	0.69960988
Q (m3/s)=	9.594
V (m/s)=	2.229

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ARROYO REGATÓN

Q10=2.82 m3/s

Q500=10.72 m3/s

B1(m)=	1
B2(m)=	11
K=1/n=	33.3333333
m=	1
p=	1
q=	0.00
r=	0
H1 (m)=	1
H2 (m)=	0.1925
l (m/m)=	0.0018
A1(m2)=	2
A2(m2)=	2.1175
Pm1(m)=	3.82842712
Pm2(m)=	8.39
A(m2)=	4.1175
Pm(m)=	12.2134271
Rh(m)=	0.33712896
Q (m3/s)=	2.821
V (m/s)=	0.685

B1(m)=	1
B2(m)=	11
K=1/n=	33.3333333
m=	1
p=	1
q=	0.00
r=	0
H1 (m)=	1
H2 (m)=	0.678
l (m/m)=	0.0018
A1(m2)=	2
A2(m2)=	7.458
Pm1(m)=	3.82842712
Pm2(m)=	9.36
A(m2)=	9.458
Pm(m)=	13.1844271
Rh(m)=	0.71736147
Q (m3/s)=	10.719
V (m/s)=	1.133

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

ARROYO TARRUEZA

Q10=2.86 m3/s

Q500=11.93 m3/s

B1(m)=	1
B2(m)=	0
K=1/n=	33.3333333
m=	1
p=	1
q=	0.00
r=	0
H1 (m)=	0.678
H2 (m)=	0
l (m/m)=	0.02
A1(m2)=	1.137684
A2(m2)=	0
Pm1(m)=	2.91767359
Pm2(m)=	0.00
A(m2)=	1.137684
Pm(m)=	2.91767359
Rh(m)=	0.38992847
Q (m3/s)=	2.862
V (m/s)=	2.516

B1(m)=	1
B2(m)=	6
K=1/n=	33.3333333
m=	1
p=	1
q=	0.00
r=	0
H1 (m)=	1
H2 (m)=	0.3167
l (m/m)=	0.02
A1(m2)=	2
A2(m2)=	1.9002
Pm1(m)=	3.82842712
Pm2(m)=	3.63
A(m2)=	3.9002
Pm(m)=	7.46182712
Rh(m)=	0.522687
Q (m3/s)=	11.930
V (m/s)=	3.059

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

De conformidad con los cálculos expuestos y de conformidad con lo solicitado en el informe de Confederación, se han reflejado en la documentación gráfica la zona inundable (período de retorno de 500 años), pudiéndose observar que la anchura de los espacios libres de uso y dominio públicos previstos en el PGOU recogen las anchuras más desfavorables previstas, teniendo en cuenta que en la urbanización deberán tenerse en cuenta las profundidades o alturas calculadas, que en todos los casos coinciden con la calculada para H2, excepto en el caso del arroyo Pelegrín, en el cual deberá tenerse en cuenta la altura de H1. No obstante, existen dos zonas que a la hora de su urbanización deberán tenerse en cuenta dos condicionantes:

- Arroyo Regatón, en el actual polígono industrial y a la altura de la zona del equipamiento de la depuradora, ese tramo deberá tener una altura mínima de H2=0,85 m.
- Arroyo Mantilla, entre la zona de la Plaza Carlos V y el arroyo Pelegrín, donde se produce el estrechamiento del espacio libre de uso y dominio público y antes de su canalización subterránea, la altura mínima de H2 deberá ser de 1,35 m.

De esta forma se consigue que la zona inundable siempre quede dentro del tratamiento de los espacios libres de uso y dominio público, sin producir invasión de viales o parcelas edificables.

3. PROPUESTA DE ACTUACIONES

Inundabilidad en arroyo Mantilla

Como resultado del estudio de inundabilidad y del trabajo de campo llevado a cabo, se detecta un problema en la desembocadura del arroyo Mantilla debido al flujo mareal, así como que la sección necesaria del canal, para desaguar el caudal generado con periodo de retorno 500 años, es insuficiente.

El flujo mareal transporta arena hasta la desembocadura de la canalización subterránea del arroyo Mantilla, e incluso aguas arriba, provocando su taponamiento casi total, lo cual nos lleva a tener un embalsamiento del agua que transporta el arroyo, que hace que suba el nivel del agua hasta inundar una serie de parcelas situadas aguas arriba de la canalización subterránea de dicho arroyo. Esto supone que se tienen que dar facilidades para limpiar esta arena arrastrada; y la mejor forma es mediante una canalización a cielo abierto, de mucha más fácil limpieza que la subterránea, que nos permita eliminar esta arena sedimentada que impide el correcto fluir del agua del arroyo. Dicha canalización a cielo abierto deberá tener unas dimensiones mínimas de 7 m x 2 m o capacidad equivalente, y se propone su integración en una zona ajardinada y de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

esparcimiento, llegando ésta hasta el límite del boulevard propuesto en los planos de ordenación. Esta canalización deberá estar dotada de una serie de puentes para permitir el paso por encima de ella de los viales de comunicación, proponiendo en la zona de la desembocadura que la canalización discurra salvando la rotonda de la plaza, por un lateral, para no variar la ordenación del tráfico existente. Esto supone la construcción de tres puentes para dar continuidad a los viales existentes.

Las fases propuestas serían las siguientes:

- 1ª fase: **canal a cielo abierto en la desembocadura del arroyo Mantilla de unos 300 metros de longitud.**
- 2ª fase: **canalización de unos 210 metros de longitud.**
- 3ª fase: **canalización de unos 170 metros de longitud.**
- 4ª fase: **canalización de unos 200 metros de longitud.**

Como se ha comentado, esta canalización estará integrada en una zona ajardinada y de esparcimiento dotada del correspondiente mobiliario urbano.

Limpieza de arroyos

Del trabajo de campo realizado para el estudio de inundabilidad se han detectado zonas con gran cantidad de residuos que impiden el correcto transcurrir del agua. Dichos residuos acumulados hacen que en algunos puntos el agua que llevan los arroyos se embalse produciendo suciedad, malos olores e impacto visual negativo. Para paliar este problema se propone una partida anual destinada a la limpieza de los arroyos, tanto los canalizados, como los que se encuentran en tierras.

La valoración presupuestaria de estas propuestas se encuentra en el estudio económico – financiero.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Arroyos



LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Arroyos



LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Arroyos



LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Arroyos



LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Arroyos



LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Documento redactado en marzo de 2.015 a los efectos de la FASE DUODÉCIMA, por

(En anteriores fases colaboraron Luisa M^a MATEO FERNÁNDEZ, Abogada; Ramiro AURÍN LOPERA; Lorenzo MEJINO GIMÉNEZ, Ingenieros C.C.P. y Marcelino SÁENZ MONTENEGRO, Ingeniero C.C.P)

J. Emilio ARTACHO BARRASA, Arquitecto;

Ignacio AZCÁRATE SEMINARIO, Arquitecto;

Luis CORCUERA ARRIOLA, Ingeniero C.C.P. y por

José Ignacio de Cabo Pascual

Director y Coordinador

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Anexo de Informes de:

- Abastecimiento
 - Carreteras
 - C. H. Cantábrico
 - Costas
 - Cultura
 - Educación
 - Industria
 - Medio Ambiente
 - Montes
 - Puertos
 - Sanidad
 - Urbanismo
-

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Conclusiones del
Informe de la
C.R.O.T.U.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Documentación redactada por los Servicios Técnicos Municipales como Anexo a incluir en la Memoria del PGOU, en concreto a continuación de la página 52, como complemento del apartado de "CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL MUNICIPIO DE LAREDO".

1.- Datos de crecimiento demográfico 2002-2012 (fuente: ICANE)

Variación censo población (Padrón Municipal)

Mes	Municipio					
	39002 - Ampuero	39009 - Bárcena de Cicero	39023 - Colindres	39035 - Laredo	39036 - Liendo	39038 - Limpias
	Variables	Variables	Variables	Variables	Variables	Variables
	Habitantes	Habitantes	Habitantes	Habitantes	Habitantes	Habitantes
2002	3.602	2.490	6.911	12.563	888	1.389
2003	3.620	2.546	6.945	12.847	908	1.428
2004	3.671	2.793	7.075	12.825	935	1.457
2005	3.682	2.935	7.235	13.115	995	1.497
2006	3.837	3.139	7.368	13.090	1.099	1.479
2007	3.951	3.407	7.490	12.835	1.135	1.536
2008	4.052	3.613	7.677	12.648	1.177	1.648
2009	4.179	3.784	7.826	12.591	1.193	1.741
2010	4.183	3.988	7.872	12.378	1.246	1.802
2011	4.230	4.074	7.948	12.206	1.256	1.841
2012	4.281	4.118	8.140	12.094	1.290	1.897

Municipios	Variación Población empadronada
Ampuero	679
Bárcena de Cicero	1.628
Colindres	1.229
Laredo	-469
Liendo	402
Limpias	508
TOTAL	3.977

El crecimiento de población empadronada en los municipios del entorno es positivo, excepto en Laredo.

Tal hecho supone que en la comarca se ha dado bien un crecimiento vegetativo o bien un crecimiento migratorio.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Crecimiento vegetativo:

	Nacimientos	Defunciones	Crecimiento vegetativo
Ampuero	492	-457	35
Bárcena de Cicero	478	-309	169
Colindres	951	-513	438
Laredo	986	-1.404	-418
Liendo	112	-124	-12
Limpias	195	-125	70
TOTAL	3214	-2.932	282

El crecimiento vegetativo de la comarca es positivo, excepto en Laredo y Liendo.

De esta conclusión y la anteriormente obtenida del Padrón podemos concluir lo siguiente:

- En Laredo, además de un decrecimiento vegetativo, también ha habido un decrecimiento migratorio, dado que la pérdida total de población (-469 habitantes) es superior al decrecimiento vegetativo (-418 habitantes).
- Por el contrario, en el resto de municipios del entorno, incluso en Liendo que tiene decrecimiento vegetativo, el padrón municipal se ha visto incrementado por los movimientos migratorios.

	Variación Población empadronada	Crecimiento vegetativo	Movimientos migratorios
Ampuero	679	35	644
Bárcena de Cicero	1.628	169	1.459
Colindres	1.229	438	791
Laredo	-469	-418	-51
Liendo	402	-12	414
Limpias	508	70	438

2.- Datos de tipo de población (tasa de juventud y de envejecimiento 2005-2013 (fuente: ICANE)

Si analizamos la evolución de la tasa de juventud y de la tasa de envejecimiento en estos cinco municipios (ICANE ofrece datos sólo entre los años 2005 y 2013) obtenemos los siguientes datos:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Tasa de juventud:

Municipios	Años								
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	Sexo								
	Ambos sexos								
	Variables								
39002 - Ampuero	12,63	12,77	13,52	13,70	14,29	14,18	14,73	16,12	15,46
39009 - Bárcena de Cicero	12,50	12,71	13,56	14,00	14,11	14,59	15,00	14,78	15,55
39023 - Colindres	15,80	16,23	16,37	16,30	16,59	16,83	16,94	17,42	16,65
39035 - Laredo	10,98	10,92	10,96	10,60	11,13	11,16	11,06	11,69	11,09
39036 - Liendo	9,45	10,10	10,31	12,00	13,75	14,29	13,77	15,75	15,59
39038 - Limpias	15,70	14,60	14,91	14,80	15,97	16,20	17,00	16,77	15,84

La tasa de juventud en Laredo y Limpias apenas ha sufrido una ligera mejora, en Colindres ha mejorado sensiblemente y en Ampuero, Bárcena de Cicero y Liendo se ha disparado, superándose de forma muy sensible en los cinco municipios (que van del 15,46% al 16,65%) a la de Laredo (11,09%).

Tasa de envejecimiento:

Municipios	Años								
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	Sexo								
	Ambos sexos								
	Variables								
39002 - Ampuero	19,04	18,58	18,32	18,60	18,62	18,74	18,91	15,62	18,66
39009 - Bárcena de Cicero	18,23	17,33	16,35	15,80	15,41	15,15	15,14	13,10	15,64
39023 - Colindres	13,24	13,37	13,52	13,60	14,02	14,46	14,91	13,95	15,26
39035 - Laredo	19,15	19,53	19,87	20,60	20,90	21,63	21,93	20,07	23,49
39036 - Liendo	19,90	19,47	18,94	18,90	18,69	19,10	20,14	19,47	21,04
39038 - Limpias	17,77	18,19	17,58	16,40	15,62	15,26	15,05	14,35	16,21

La tasa de envejecimiento se ha incrementado en Laredo, Liendo y Colindres, mientras que ha disminuido en Ampuero, Bárcena de Cicero y Limpias.

En todo caso, la tasa de envejecimiento de Laredo y Liendo supera en casi 8 puntos porcentuales a las de Bárcena de Cicero y Colindres.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Comparando y combinando ambas tasas, observamos que únicamente en Laredo se da un incremento de la tasa de envejecimiento asociado a una simultánea disminución de la tasa de juventud, siendo el único municipio del entorno que manifiesta un claro deterioro de su equilibrio demográfico, lo cual no tiene una lógica salvo que intervengan factores externos.

Es innegable que se ha producido una migración de población joven y en edad de procrear, lo cual ha afectado muy negativamente al crecimiento vegetativo. Se han quedado en el municipio los mayores, los que ya tenían resueltas sus necesidades de vivienda o un mayor poder adquisitivo para comprar una nueva.

Según los datos del Padrón Municipal de Laredo, entre 2002 y 2012, se dieron los siguientes movimientos migratorios hacia los otros cuatro municipios, sin perjuicio de que luego hayan podido darse de baja en éstos y de alta en otros municipios, incluso retornando a Laredo:

- 168 personas se dieron de baja en Laredo y alta en Ampuero
- 392 personas se dieron de baja en Laredo y alta en Bárcena de Cicero
- 846 personas se dieron de baja en Laredo y alta en Colindres
- 144 personas se dieron de baja en Laredo y alta en Liendo
- 225 personas se dieron de baja en Laredo y alta en Limpias

En total, 1.775 personas se han ido de Laredo a los cinco municipios del entorno y el resultado de todos esos movimientos ha sido un decrecimiento de la población empadronada en 469 habitantes y del crecimiento vegetativo en 418 habitantes.

3.- El marco territorial (algo más que un municipio) y demanda de vivienda.

El análisis del municipio de Laredo requiere un cuidadoso estudio que trasciende el marco administrativo local para situarse, incluso más allá de los límites geográficos de la Comarca, en un ámbito de carácter necesariamente supramunicipal o comarcal, incluso supraprovincial.

Laredo forma parte de la Comarca Asón-Agüera o de la Ría de Treto, exactamente en la Comarca Santoña-Laredo, una de las comarcas urbanas significativas ubicadas entre los centros metropolitanos de Santander y Bilbao.

La región en la que se ubica la Comarca Santoña-Laredo se extiende así sobre un sector de la franja cantábrica que incluye las áreas metropolitanas de Santander y Bilbao, y por tanto una parte importante de las dos provincias correspondientes.

El área de influencia de esta Comarca hacia el Sur es relativamente pequeña a partir de Ampuero, aunque hay que tener en cuenta que en esa dirección se conecta con las Encartaciones de Vizcaya y con Bilbao, mediante la línea de ferrocarril (FEVE) y también por carretera, a través del Valle del Cadagua en las Encartaciones de Vizcaya. Igualmente, aún hay una importante conexión con la Meseta a través del puerto de Los Tornos.

La franja cantábrica, atravesada en su día por el itinerario Norte o Costero del Camino de Santiago, y anteriormente de las migraciones Asia-Europa, forma parte en la actualidad de un nuevo eje europeo Este-Oeste en formación en el que se están desarrollando grandes regiones urbanas y vías de comunicación.

La construcción de la autovía, incremento la calidad del sistema de comunicaciones por carretera en cuanto capacidad y comodidad, así como disminución del tiempo de los desplazamientos, integrando un sistema de comarcas relativamente aisladas, en una región urbana, casi lineal y dominada en sus extremos por los centros metropolitanos de Santander y Bilbao.

ANEXO MUNICIPAL MEMORIA + E.I.: ■ LAREDO ■ Revisión P.G.O.U. Fase 12ª TEXTO REFUNDIDO ■ Abril 2.015

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

La gravitación de Santander y Bilbao sobre la Comarca de Santoña-Laredo, de la que forma parte fundamental Laredo, ha experimentado también un fuerte incremento y con ello el potencial de crecimiento demográfico y económico y la demanda de suelo edificable, especialmente para viviendas, de temporada o segunda residencia, muy vinculadas a los arenales de Laredo, el urbano de La Salvé y el salvaje del Regatón, unidos ambos por El Puntal (con puntas de entre 150.000 y 200.000 bañistas en pleno verano). A todo este atractivo habrá que sumar en el futuro, cuando la economía despegue, el nuevo Puerto Deportivo, la mayor marina del Cantábrico.

En estas circunstancias el municipio de Laredo, estratégicamente situado en el marco descrito, se beneficia de la alta permeabilidad de flujos en dirección este-oeste, favoreciendo también el contacto y el intercambio en dirección norte-sur y ha actuado y actúa como rótula y pivote de la Comarca del Asón y la Costa; lo que ha supuesto para Laredo el convertirse en un notable polo de atracción, fundamentalmente vinculado con el sector servicios y con la actividad turística y comercial.

Al mismo tiempo, la propia cabecera comarcal, Laredo, ha generado una dependencia en el propio valle del Asón y valle de Liendo y en los municipios próximos de Bárcena de Cicero y Voto, principalmente referida al trabajo generado directa e indirectamente en sus establecimientos, centros de equipamientos y servicios de primer orden (Unos 200.000m² de suelo industrial ocupado, centros escolares para Limpias y Liendo, Juzgado, EOI, Hospital Comarcal, Agencia Estatal Tributaria, Tesorería General de la Seguridad Social, Estación e Autobuses, Cuartel de la Guardia Civil y Destacamento de Tráfico, etc).

Sin embargo, aunque parezca increíble, el alto precio de la vivienda junto con la mejora de las comunicaciones ha provocado que habitantes de Laredo se hayan ido a residir a localidades vecinas, de este modo se constata que la pérdida demográfica de Laredo es la asumida por los municipios del entorno, pese a un pequeño repunte de los años 2002-2006, constatándose una tendencia negativa.

Laredo, con cinco kilómetros de frente de playa, es la segunda ciudad más cara de Cantabria en cuanto al precio medio de venta de viviendas. Además, en el planeamiento vigente de 1987 no se contempla previsión alguna de ejecutar ya más viviendas en algún régimen de protección pública.

Si analizamos los precios medios de la vivienda en los cinco municipios obtenemos los siguientes datos:

- En Ampuero, no hay datos de precio medio de venta.
- En Barcena de Cicero, el precio medio de venta (oferta) de un piso es de 1.371€/m² según el portal inmobiliario Fotocasa.
- En Colindres, el precio medio de venta (oferta) de un piso es de 1.429€/m² según el portal inmobiliario Fotocasa.
- En Laredo, el precio medio de venta (oferta) de un piso es de 2.044€/m² según el portal inmobiliario Fotocasa.
- En Liendo, no hay mercado de pisos para comparar.
- En Limpias, el precio medio de venta (oferta) de un piso es de 1.251€/m² según el portal inmobiliario Fotocasa.

En conclusión, la puesta a disposición de viviendas a precio asequible en los municipios colindantes, en contraste con la escasez y el encarecimiento de los precios en el casco urbano de Laredo, ha supuesto que Laredo no haya sido capaz de responder a la demanda existente, lo que ha supuesto una fuga de importantes contingentes de población (principalmente entre la gente joven que forma un nuevo hogar).

Al mismo tiempo, la crisis y el fin de la falsa expectativa de estado de bienestar ha supuesto que parte de la población residente de Laredo (en alquiler) haya migrado hacia los términos municipales adyacentes (incluso hasta Voto).

En este sentido es notable el incremento demográfico de todos los municipios de la zona en contraste con el descenso de Laredo.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Todos estos datos permiten señalar como una de las principales causas del descenso demográfico en Laredo (de la fuga de población joven en edad de tener familia) a la necesidad de encontrar vivienda a unos precios de mercado no alterados, como es el caso de Laredo, donde la demanda de vivienda de segunda residencia para uso turístico ha elevado los precios muy por encima de los normales del mercado de vivienda de primera residencia.

En consecuencia, en Laredo hay una demanda de vivienda, tanto de primera como de segunda residencia que con el vigente PGOU no tiene respuesta y precisa de un incremento de la oferta para ser satisfecha.

Además, en el primer caso, la vivienda de primera residencia demandada deberá ser ofertada a precios competitivos, es decir similares a los del entorno a efectos de frenar la pérdida demográfica.

La única forma que tiene el Ayuntamiento de influir en el mercado de la vivienda, y en concreto sobre el precio medio de la vivienda, es ofertar suficiente suelo para uso residencial de protección pública.

4.- Estructura de la demanda

El incremento esperado de la población supone no solo un cambio de tendencia (hay que recordar que Laredo pierde población desde 2007), sino también un aumento demográfico muy importante que implica la superación de la actualidad crisis económica y haber entrado en una situación de expansión de la economía, momento para el que el planeamiento debe estar preparado y con ello no limitar el avance económico de los próximos años por ausencia de planeamiento o por haber sido este confeccionado sin mirara al futuro.

La población que ocupará estas viviendas se segmenta de la siguiente manera: en vivienda de primera residencia y vivienda de segunda residencia.

En cuanto a la vivienda de primera residencia, habrá que analizar el efecto que la aprobación de un nuevo planeamiento municipal pueda tener en Laredo sobre este movimiento migratorio y su correspondiente crecimiento vegetativo, dado que el nuevo documento puede permitir gestionar un mercado de vivienda protegida a precios socialmente más asequibles y, si bien es muy posible que no se pueda recuperar la población perdida que ya está hipotecada de por vida en otros municipios, sí puede ser factible frenar el actual éxodo de población. A ello hay que añadir la formación de nuevos hogares y la demanda por desdoblamiento de los hogares con varios núcleos familiares.

Además, en el primer caso, la vivienda de primera residencia demandada deberá ser ofertada a precios competitivos, es decir similares a los del entorno a efectos de frenar la pérdida demográfica.

La única forma que tiene el Ayuntamiento de influir en el mercado de la vivienda, y en concreto sobre el precio medio de la vivienda, es ofertar suficiente suelo para uso residencial de protección pública.

En aplicación de esa política de intervención sobre el mercado de la vivienda y en cumplimiento del marco legislativo de la Ley del Suelo y del Plan de Ordenación del Litoral, el PGOU propone que entre el 35,03% (SUD-D) y el 39,89% (SUD-B) de la edificabilidad residencial de cada sector se destine a vivienda de protección pública, con la siguiente distribución en número de viviendas:

	Nº total de viviendas	Nº total de viviendas de protección pública
SUNC-12	120	42
SUNC-13	146	53
SUD-1	164	59
SUD-2	370	131
SUD-3	331	131

ANEXO MUNICIPAL MEMORIA + E.I.: ■ LAREDO ■ Revisión P.G.O.U. Fase 12ª TEXTO REFUNDIDO ■ Abril 2.015

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

SUD-4	374	144
SUD-5	332	138
SUD-6	147	60
SUD-7	200	80
SUD-8	122	50
SUD-9	289	101
SUD-10	203	80
SUD-11	144	58
SUD-A	236	84
SUD-B	261	114
SUD-C	277	96
SUD-D	480	168
SUD-E	445	159
SUD-F	313	131
SUD-G	396	166
SUD-H	338	130
Totales	5688	2175

En consecuencia, de las nuevas 5.688 nuevas viviendas que se proponen crear en el Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable, 2.175 viviendas (un 38,24%) son de protección pública, es decir de primera residencia y con un precio similar al de la vivienda en los municipios colindantes.

Con estas 2.175 viviendas (a 3hab/viv) se presta servicio a un incremento de población de 6.525 habitantes.

Si en el periodo analizado de 10 años (2002-2012) un total de 1.775 personas se han ido de Laredo a los cinco municipios del entorno y el resultado de todos esos movimientos ha sido un decrecimiento de la población empadronada en 469 habitantes y del crecimiento vegetativo en 418 habitantes, es de prever que al repetirse los ciclos, de no solventarse el problema de la nula oferta de vivienda asequible, en los próximos 20 años se pierdan otras 3.550 personas, lo que arrojaría un total de 5.325 habitantes.

Si por el contrario se quiere fijar la población y recuperar la ya perdida, parece razonable que la vivienda protegida prevista permita alojar a esos 5.325 habitantes y a otros 1.200 habitantes más, que serían el equivalente a un crecimiento demográfico real del 10% sobre los 12.000 habitantes censados a primeros de 2013 durante esos 20 años.

En consecuencia podemos entender que se justifica plenamente el crecimiento propuesto de estas 2.175 viviendas de primera residencia.

Además, al margen de la demanda de la población joven de Laredo, tenemos dos focos más de demanda.

Por una parte hay un segundo foco de demanda de vivienda de primera residencia por parte de vecinos de la comunidad vecina. Estimándose que el área metropolitana de Bilbao contiene una población de un millón de habitantes y que hasta un 5% de esta población podría residir en su borde más exterior (75 Km. y 3/4 de hora de viaje), donde se encuentra Laredo, y que los corredores que radian desde el centro metropolitano de Bilbao son tres o cuatro, puede deducirse que entre un 1.25 - 1,66 % de dicha población, esto es 12.500 - 16.600 habitantes de Bilbao podrían elegir la comarca de Laredo como su lugar de residencia y, Laredo, en concreto. De esta forma, la población permanente (que no la de segunda residencia) del municipio se podría incrementar, casi duplicar en los próximos 12 años, con lo cual podríamos llegar a necesitar unas 4.166-5.533 nuevas viviendas de primera residencia.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Por sí solos, estos dos datos (2.175 + 4.166 ó 2.175+5.533) arrojan ya una demanda de vivienda superior a la total prevista como crecimiento en el SUNC y SUD, que absorbe también el crecimiento previsto en el SUC, 1.593 viviendas.

Finalmente, Laredo es una ciudad dedicada a los servicios que concentran más del 75% de su actividad, ya sean de comercio y oficinas o de hostelería y restauración. Pese a ello, el plan anterior no fomentó la construcción de edificios de uso productivo como uso exclusivo, por lo que estos usos se compatibilizan con los residenciales, creándose una dificultad añadida para la implantación de empresas con necesidades grandes de superficie.

A este problema, da atisbos de solución la creación del sector SUD-11, que pondrá en el mercado una superficie de uso productivo (industrial, comercial y de servicios) de más de 500.000m² que generará un número de puestos de empleo, directos e indirectos, que se espera sea superior al desempleo total existente actualmente en Laredo (unas 1.031 personas en febrero 2015), generando un posible movimiento migratorio hacia Laredo únicamente si las condiciones del mercado de vivienda son idóneas, es decir si los precios medios de la vivienda bajan de los actuales, para lo cual es nuevamente preciso una mayor oferta de suelo residencial y de vivienda protegida, la cual es inviable económicamente si no va acompañada de un desarrollo de vivienda libre.

En conclusión se podría considerar justificada la oferta de nueva vivienda propuesta en el PGOU solamente con la demanda de primera residencia prevista.

En cuanto a la vivienda de segunda residencia, en la actualidad, como consecuencia de lo anteriormente expuesto, un alto porcentaje de las viviendas de segunda residencia (que en 2004 suponían un total de 9.113 sobre las 14.905 existentes, un 61,14%) son de ciudadanos vascos. No obstante, hay un segundo foco de demanda de vivienda centrado en la búsqueda de segunda residencia, dado que la finalización de las obras de la Autovía de la Meseta ha hecho de Laredo una de las zonas marítimas mejor conectadas con Castilla y León, con la consecuente llegada de visitantes de esa zona. En la actualidad un alto porcentaje de las viviendas de segunda residencia son también de castellanos y madrileños, cantidad tendente en los últimos años a incrementarse, si bien sigue predominando el turista-residente vasco.

En consecuencia, de las nuevas 5.688 nuevas viviendas que se proponen crear en el Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable, las viviendas libres que puedan satisfacer la demanda de segunda residencia son un total de 3.513 viviendas (un 61,76%).

Por ello, manteniendo Laredo su atractivo como segunda residencia, incrementado incluso con el nuevo puerto, se podría entender incluso que se justificase que la totalidad de las viviendas libres previstas en el SUNC y SUD sean de segunda residencia.

Finalmente, a modo de reflexión, hemos de señalar que al igual que ocurrió en el Municipio de Santander, entendemos que tal pérdida de población en Laredo no supone un conflicto a la hora de aprobar su planeamiento y justificar el crecimiento del número de viviendas previstas, dado que su situación en cuanto al análisis efectuado es muy similar a la de Santander, evidentemente cada una a su escala.

Por tanto, hay que resaltar que no ya el crecimiento sino el mantenimiento y consolidación de la población en la localidad de Laredo dependerá de la oferta de suelo y vivienda en las condiciones adecuadas al tipo de población descrito.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

5.- Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias

Cuando se proponga la ejecución de actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias - entendiéndose como tales las recogidas en el Art.14 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo - para su gestión y desarrollo se estará sujeto a lo que establezca la legislación vigente, siendo de aplicación en la presente fecha lo establecido en el Art.102bis de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio.

En cuanto a las actuaciones de transformación urbanística ya propuestas en el PGOU (U.A.1) para su gestión y desarrollo se estará sujeto a lo que establezca la legislación vigente, siendo de aplicación en la presente fecha lo establecido en el Art.102bis de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio.

En cuanto a las actuaciones edificatorias ya propuestas en el PGOU (entre la plaza de Carlos V y el Puntal y en la margen izquierda de la calle padre Ignacio Ellacuría), en concreto en las parcelas catastrales relacionadas en los cuadros de las páginas 39 a 46 de la Memoria del PGOU, para su gestión y desarrollo se estará sujeto a lo que establezca la legislación vigente.

En Laredo, a 23 de abril de 2015-04-23

Fdo: Marco Antonio Pelayo Trueba
Arquitecto Urbanista-Jefe de Servicio de la Oficina Técnica de Vías y Obras.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO**

S. Ref.:		SECRETARÍA
N. Ref.:	SE/LO/dsg	
Fecha:		
Núm. Expte.:		
Documento:		

CONVENIO URBANÍSTICO.

En la Villa de Laredo, a veinticuatro de octubre de dos mil seis.

REUNIDOS:

De una parte, don Santos Fernández Revolve, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Laredo, provincia de Cantabria.

De otra parte,

- Don Gerardo Bustamante Arenal, provisto de D.N.I. núm. 13.269.308-X, y domicilio en la calle Aldapa núm. 19 7º B, c.p. 48990 municipio de Getxo (Vizcaya).
- Doña María Edelmira Ansola Bustamante, provisto de D.N.I. núm. 13.632.993, y domicilio en la calle Buen Suceso núm. 25 5º D, c.p. 28008 municipio de Madrid.
- Doña Teresa Bustamante Gutiérrez, provisto de D.N.I. núm. 13.678.345, y domicilio en el Edificio Parque, núm. 2º A, c.p. 39770 municipio de Laredo (Cantabria).
- Doña Beatriz Bustamante Gutiérrez, provista de D.N.I. núm. 43.767.140-A y domicilio en la calle Avda. La Feria 20, 3º B del municipio de las Palmas de Gran Canaria
- Doña María Teresa Zudaire Gordejuela, provista de D.N.I. núm. 13.300.785-T y domicilio en la calle Marina 20 3 6º del Municipio de Cullera provincia de Valencia
- Don Carlos María Abajo Alcalde, provisto de D.N.I. núm. 71.256.838-D, y domicilio a estos efectos en la calle O'Donnell núm. 31, local semisótano, municipio de Madrid.

INTERVIENEN:

El primero en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Laredo, cuya competencia le viene atribuida por disposición legal, a tenor de lo preceptuado en el art. 21.1b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, R.B.R.L., asistido como fedatario público del secretario accidental de la Corporación, don José Carlos Cabello Ruiz.

Don Gerardo Bustamante Arenal actuando en su propio nombre y derecho y en representación de don Roberto Bustamante Arenal, don Francisco Javier Bustamante Arenal, don Ricardo Bustamante Zubia y doña María Teresa Bustamante Arenal en virtud de poder mediante escritura núm. 485 de 31 de marzo de 2005 de protocolo de Juan Manuel Lozano Carreras, notario de Miranda de Ebro; y doña Ana María Bustamante Arenal, en virtud de poder mediante escritura núm. 626 de 1 de abril de 2005 de protocolo de Vicente M. del Arenal, notario de Bilbao; y don Rubén Bustamante Letona, en virtud de poder mediante escritura núm. 587 de 5 de julio de 2006 de protocolo de Jose Luis Melo Peña, notario de Miranda de Ebro

1

e-mail: webmaster@aytolaredo.infonegocio.com
www.ayuntamientolaredo.com

Tel.: 942.60.51.00 - Fax: 942.60.76.03

c/ Plaza de la Constitución, 1 - 39770 LAREDO (Cantabria)

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO**

S. Ref.:		SECRETARÍA
N. Ref.:	SE/LO/dsg	
Fecha:		
Núm. Expte.:		
Documento:		

Doña María Edelmira Ansola Bustamante actuando en su propio nombre y derecho, y en representación de don Juan Ansola Bustamante y de don Antonio Ansola Bustamante, como consta acreditado en escrituras públicas de poder que se incorporan al presente como anexos núms. 4

Doña Teresa Bustamante Gutiérrez, actuando en su propio nombre y derecho, y en representación de don José Bustamante Gutiérrez, de don Tomás Bustamante Gutiérrez y de don Ricardo Bustamante Gutiérrez, en virtud de poder mediante escritura núm. 354 de 31 de marzo de 2005 de protocolo de Francisco Javier Martín Muñoz de Laredo

Doña Beatriz Bustamante Gutiérrez, actuando en su propio nombre y derecho y en representación de don Angel Carlos Bustamante Gutiérrez, en virtud de poder mediante escritura núm. 799 de 17 de julio de 2006 de protocolo de José del Cerro Peñalver notario de Las Palmas de Gran Canaria.

Resultando las tres últimas representaciones legitimadas con la declaración de herederos de don Jose Angel Bustamante Arenal con número de protocolo 987 de fecha 17 de julio de 2006, otorgado en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

Doña María Teresa Zudaire Gordejuela, actuando en representación de la menor doña Cheyene Bustamante Zudaire con D.N.I. núm. 71.344.771-J, como madre y tutora como consta acreditado mediante la presentación de libro de familia correspondiente, adjuntando acta declaración de herederos avintestato de su padre don Roberto Bustamante Letona, otorgado con el núm. 761 de protocolo de fecha 28 de abril de 1995 ante don Juna Villalobos Cabrera, notario de Miranda de Ebro.

Don Carlos María Abajo Alcalde actuando en nombre y representación de la entidad mercantil "Técnicos Constructores Madrileños S.L." con C.I.F. B-79442851 inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 540, Folio 40, sección 8ª, hoja M-10234 y domicilio en Madrid, c/ O'Donnell nº 31 local planta semisótano, en su condición de representante de la mercantil "Face 3 Holding S.L." con C.I.F. B-83453209, cuya designación y poderes resultan de la escritura de constitución social y sus estatutos, constituida por tiempo indefinido en escritura de fecha 17 de octubre de 2002, autorizada por el notario de Madrid don Pablo Durán Colina, con el núm. 3.600 de su protocolo, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 18198, libro 0 folio 108 sección 8ª hoja M-315098, y domicilio en Madrid c/ O'Donnell 31 local semisótano, por ser esta segunda sociedad administradora solidaria de la primera, según consta acreditado en escrituras públicas.

Todos ellos declaran vigentes sus poderes y manifiestan poder acreditarlo ante las instancias que fueran necesario, hasta la debida eficacia de los presentes acuerdos.

2

e-mail: webmaster@aytolaredo.infonegocio.com
www.ayuntamientolaredo.com
Telf.: 942.60.51.00 - Fax: 942.60.76.03
c/ Plaza de la Constitución, 1 - 39770 LAREDO (Cantabria)

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO**

S. Ref.:		SECRETARÍA
N. Ref.:	SE/LO/dsg	
Fecha:		
Núm. Expte.:		
Documento:		

Todos ellos, en la representación que ostentan, se reconocen capacidad suficiente para suscribir el presente convenio, y en su virtud,

EXPONEN:

I - La legislación urbanística recomienda expresamente, que cuando la ordenación y desarrollo del territorio confluyen los intereses generales y los privados, sea el urbanismo concertado el medio de canalizar los proyectos comunes. Así se expresa en la Exposición de motivos de la Ley del Suelo.

La legalidad y la prudencia del Convenio Urbanístico, como vinculo contractual, producto de la autonomía de la voluntad del que derivan derechos y obligaciones a favor de las partes, han sido proclamados por reiterada jurisprudencia.

II - Son don Gerardo Bustamante Arenal, los herederos de don José Angel Bustamante Arenal (don Ruben Bustamante Letona, la niña Cheyene Bustamante Zudaire -menor de edad- doña Beatriz Bustamante Gutiérrez y don Angel Carlos Bustamante Gutiérrez), don Roberto Bustamante Arenal, don Francisco Javier Bustamante Arenal, doña María Teresa Bustamante Arenal, doña Ana María Bustamante Arenal, don Ricardo Bustamante Zubia, doña María Edelmira Ansola Bustamante, don Juan Ansola Bustamante, don Antonio Ansola Bustamante, doña Teresa Bustamante Gutiérrez, don José Bustamante Gutiérrez, don Tomás Bustamante Gutiérrez y don Ricardo Bustamante Gutiérrez, propietarios todos ellos en pro indivisas partes y con el pleno dominio del 100 %, por causa de título - Herencia al fallecimiento de doña María del Carmen Bustamante Sierra, doña María del Pilar Bustamante Sierra y Doña María de las Mercedes Bustamante Sierra - de la siguiente finca:

Parcela catastral núm. 63.66.4.01 (en adelante parcela Matriz), ubicada en Suelo urbano Consolidado, con frente a las calles padre Ignacio Ellacuría, Martínez Balaguer, y Comandante Villar, con una superficie de 1.966,13 m², en la que existe una vivienda unifamiliar, con acceso por el núm. 4 de la calle Comandante Villar, inscrita en el registro de la propiedad de Laredo (tomo 167, libro 36, folio 10, finca 1870 inscripción 9ª), y que se corresponde según escritura pública con la siguiente finca urbana:

URBANA - TERRENO SOLAR O EDIFICABLE situado en el plano oficial del Ensanche de población de esta Villa de Laredo, Zona titulada de los Terreros, de dos mil nueve metros cuadrados (2.009 m²) de cabida, que linda: por el Este, con otro solar de D. Maximino Carrera; por el Oeste, con calle transversal de diez metros indicada en dicho plano; por el Norte, con playa, hoy camino, y por el Sur, con calle transversal de veinticinco metros de ancha. Sobre este solar existe construidos un CHALET o CASA señalado con el número seis de la Calle Comandante Villar, cuya construcción es de mampostería para los muros, entradas horizontal y vertical de madera con entarimados de madera horizontal, excepto en la cocina, retrete y cuarto de baño que es de baldosa, armadura cubierta de madera, y la cubierta

3

e-mail: webmaster@aytolaredo.infonegocio.com
www.ayuntamientolaredo.com
Telf.: 942.60.51.00 - Fax: 942.60.76.03
c/ Plaza de la Constitución, 1 - 39770 LAREDO (Cantabria)

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO**

S. Ref.:		SECRETARÍA
N. Ref.:	SE/LO/dsg	
Fecha:		
Núm. Expte.:		
Documento:		

de teja curva, reparto de tabiques de Ladrillo y ensamblaje, tanto exterior como interior, de madera.

Ocupa una extensión de ciento cincuenta y seis metros y cincuenta décimetros cuadrados (156,50 m²), teniendo sus lados estas dimensiones: La del saliente o Este 7,00 m., lo mismo que la posterior; la del poniente u Oeste tiene 12,00 acusándose en ella un saliente de 3,50 m. por 0,70 m. Y una distancia de la fachada principal de 4,35 m. Consta esta casa de planta baja, piso principal y desván habitable y linda por todos sus lados con el resto del terreno destinado a jardín-huerta antes descrito y formando todo una sola finca.

III - La mercantil Técnicos Constructores Madrileños S.L., es titular de un derecho de opción de compra sobre los terrenos descritos en el Expositivo II anterior, según consta en contrato privado de opción de compra de fecha 27/diciembre/2005, que se incorpora al presente como anexo núm. 1, teniendo interés en la ejecución futura de las obras de urbanización y de edificación residencial sobre dichos terrenos, que el planeamiento establezca conforme a los términos del presente convenio.

IV - A los efectos de este convenio y para las cláusulas siguientes bajo la expresión la propiedad de la parcela se incluye a los titulares de la misma junto con la Mercantil Técnicos Constructores Madrileños S.L. que ostenta un derecho de opción de compra.

V - Actualmente se está tramitando la revisión de Plan General de Ordenación Urbana de Laredo, aprobado inicialmente por acuerdo plenario en sesión de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dos, con segunda aprobación inicial por acuerdo plenario en sesión de fecha treinta de noviembre de dos mil cinco, que recoge en relación con la parcela catastral de referencia, la catalogación y protección de la edificación principal existente junto a parte de la parcela que la rodea, fijándose en el resto de la parcela libre de protección una edificabilidad de 1,90 m²/m²s, una ocupación del 55 % de la superficie de la parcela neta y una altura menor o igual de 20,50 metros. Por el contrario, el vigente P.G.O.U. no protege la citada edificación y fija para el total de la parcela una edificabilidad de 1,50 m²/m²s, lo que supone una edificabilidad total de 2.949,20 m² techo.

VI - Con fecha 11 de enero de 2006 y con motivo del segundo de los periodos de información pública del documento de Aprobación Inicial se presentó por los titulares de la opción de compra de la parcela una alegación en la cual y con referencia a dicha parcela se proponía mantener la protección de la edificación existente, incluso su posible cesión al Ayuntamiento mediante convenio, y ubicar en el resto de parcela libre de protección la totalidad de la edificabilidad que correspondería en el vigente P.G.O.U. para la parcela bruta.

VII - Consta por otra parte expediente administrativo núm. 709/2005, de licencia de obras (L.O. 286/2005) de demolición de la edificación principal ubicada sobre la parcela, que al día de hoy se encuentra concedida por silencio administrativo.

4

e-mail: webmaster@aytolaredo.infonegocio.com
www.ayuntamientolaredo.com
Telf.: 942.60.51.00 - Fax: 942.60.76.03
c/ Plaza de la Constitución, 1 - 39770 LAREDO (Cantabria)

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO**

S. Ref.:		SECRETARÍA
N. Ref.:	SE/LO/dsg	
Fecha:		
Núm. Expte.:		
Documento:		

VIII - Para el Excmo. Ayuntamiento de Laredo tiene el planeamiento que esta aprobando una decidida vocación de cumplimiento, siendo la voluntad de la corporación municipal su realización efectiva, fijando como interés preferente el mantenimiento de aquellas edificaciones existentes que tengan valor arquitectónico y que constituyen parte de la riqueza patrimonial del municipio. Por ello, se han protegido en el documento de segunda aprobación inicial del P.G.O.U. ciertos inmuebles y parte de las parcelas sobre las que se emplazan, protección que no se establece para algunos de ellos, como el que nos ocupa, en el vigente P.G.O.U.

IX - Por el equipo redactor se ha estudiado la alegación presentada, y en razón de la propuesta de cesión al Ayuntamiento de la edificación protegida y terreno sobre el que recae, se ha realizado una propuesta que confiere a la propiedad la edificabilidad total que al día de hoy ostenta la citada parcela (2.949,20 m2 techo) en el vigente P.G.O.U., asignándose ésta como edificabilidad computable a ubicar sobre el resto de parcela matriz resultante de la segregación de la edificación principal (protegida) y terreno adjunto que rodea a la misma, todo ello conforme al plano que se adjunta como anexo nº 2

X - La citada propuesta supone dejar indemne al propietario frente a los derechos que actualmente le corresponden, no menoscabando su patrimonio, obteniendo el Ayuntamiento a cambio la protección de un inmueble de interés arquitectónico, que estaba condenado a desaparecer, e incluso su propiedad de forma libre y gratuita, no suponiendo el presente convenio por tanto ni beneficio económico para la propiedad, ni mejora respecto del trato conferido a los colindantes (resto del polígono catastral 63.66.4) tanto en aplicación del vigente P.G.O.U. como del sometido actualmente al trámite de Revisión.

XI - Para el logro de los objetivos propuestos se plantea la aprobación del presente convenio urbanístico, tendente a la obtención para el municipio de la edificación existente en la parcela matriz con acceso por la calle Comandante Villar nº 4.

Y en su razón ambas partes pactan el presente CONVENIO URBANÍSTICO, que registrará con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Es objeto del presente convenio urbanístico acordar entre el Excmo. Ayuntamiento de Laredo y la propiedad de la parcela, las determinaciones de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana para la finca descrita en el Expositivo II, así como su gestión e instrumentación.

SEGUNDA.- La Propiedad de la parcela y los titulares de derechos sobre la misma, se comprometen en ejecución del presente convenio urbanístico frente al Ayuntamiento de Laredo a los siguientes compromisos y obligaciones:

5

e-mail: webmaster@aytolaredo.infonegocio.com
www.ayuntamientolaredo.com
Telf.: 942.60.51.00 - Fax: 942.60.76.03
c/ Plaza de la Constitución, 1 - 39770 LAREDO (Cantabria)

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO**

S. Ref.:		SECRETARÍA
N. Ref.:	SE/LO/dsg	
Fecha:		
Núm. Expte.:		
Documento:		

1º- A ceder gratuita y libre de cargas al Ayuntamiento de Laredo, una parcela de terreno a segregarse de la parcela matriz descrita en el expositivo II, conforme al plano que se incorpora al presente como anexo núm. 2, y cuyos linderos a fijar se corresponden con los siguientes:

Lindero Sur -	calle Comandante Villar
Lindero Oeste -	calle Martínez Balaguer
Lindero Este -	Finca particular
Lindero Norte -	Resto finca Matriz.

El lindero norte de la parcela segregada se establece a una distancia de 7,76 metros de la fachada norte de la edificación principal existente sobre la parcela, y que es objeto de cesión al Ayuntamiento conforme al apartado siguiente.

2º- A ceder gratuita y libre de cargas al Ayuntamiento de Laredo, la edificación principal existente en la parcela matriz, y que queda ubicada sobre la parcela segregada anteriormente descrita en la cláusula segunda 1º.

3º- Dichas cesiones se formalizarán mediante su elevación a documento público en el plazo máximo de dos meses a contar desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, y la mera aprobación definitiva y firma por las partes, de forma concurrente, del presente convenio supone la concesión automática de las preceptivas licencias municipales de parcelación urbanística precisas para formalizar ante el Registro de la Propiedad las cesiones en el mismo recogidas.

4º- En tanto se realizan las cesiones anteriores, a mantener y conservar el inmueble existente en la parcela matriz y objeto de cesión, renunciando a su demolición sin derecho al abono de gasto o indemnización alguno. Igualmente se demolerá, sin cargo alguno para el Ayuntamiento, la edificación auxiliar existente sobre la parcela y que quedaría cortada por el lindero norte establecido para la parcela segregada en la cláusula segunda 1º.

5º- Serán de cuenta de la propiedad los gastos de escritura e inscripción registral en relación con la segregación de la parcela a ceder, incluida la edificación.

TERCERO.- El Ayuntamiento de Laredo se compromete en ejecución del presente convenio urbanístico frente a la propiedad a los siguientes compromisos y obligaciones:

1º- Por tratarse de suelo urbano consolidado sin necesidad de posterior desarrollo, a acumular toda la edificabilidad que el planeamiento vigente (aprobado por la C.R.U. mediante resolución de fecha 23 de febrero de 1987) confiere a la parcela matriz descrita en el expositivo II de este documento, en la parcela resultante tras la segregación recogida en la estipulación SEGUNDA y que queda de titularidad privada, fijándose un techo de

6

e-mail: webmaster@aytolaredo.infonegocio.com
www.ayuntamientolaredo.com
Telf.: 942.60.51.00 - Fax: 942.60.76.03
c/ Plaza de la Constitución, 1 - 39770 LAREDO (Cantabria)

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO**

S. Ref.:		SECRETARÍA
N. Ref.:	SE/LO/dsg	
Fecha:		
Núm. Expte.:		
Documento:		

aprovechamiento para la citada parcela de 2.949,20 m2. El techo edificable señalado no incluirá el aprovechamiento bajo cubierta.

2º - Las determinaciones básicas para la parcela resultante que se mantiene de titularidad privada serán las siguientes:

Altura:	20,50 metros
Ocupación:	55 %
Edificabilidad:	2.949,20 metros cuadrados techo.
Separación a linderos:	A todos los linderos > o = a 3 metros.
Clasificación:	Suelo Urbano Consolidado
Calificación:	Residencial .

Se permite el uso de vivienda bajo cubierta, no computando su edificabilidad.

Dentro de la parcela y respetando necesariamente la distancia a colindantes establecida y la ocupación máxima permitida, el edificio se podrá ubicar libremente.

En el resto de las determinaciones se estará a las que se determinen por el nuevo Plan General de Ordenación

3º- Asumir que la mera aprobación definitiva y firma por las partes, de forma concurrente, del presente convenio supone la concesión automática de las preceptivas licencias municipales de parcelación urbanística precisas para formalizar ante el Registro de la Propiedad las cesiones en el mismo recogidas.

CUARTA.- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato, facultará a la parte perjudicada a exigir su cumplimiento o a resolverlo con indemnización de daños y perjuicios, según su libre elección.

Si por cualquier causa resultase imposible el cumplimiento del presente convenio, y sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan conforme al párrafo anterior, le serán aplicables a la parcela matriz los parámetros establecidos en el documento correspondiente al P.G.O.U. con aprobación inicial y recogidos en el expositivo V.

QUINTA.- Al presente convenio le es de aplicación la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

SEXTA.- El presente convenio surtirá efectos entre las partes una vez que, firmado por las mismas, sea ratificado por el Pleno del Ayuntamiento e incorporado al P.G.O.U.

Y en prueba de conformidad, una vez leído, se firma el presente convenio urbanístico, por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fechas indicados.

7

e-mail: webmaster@aytolaredo.infonegocio.com
www.ayuntamientolaredo.com
Telf.: 942.60.51.00 - Fax: 942.60.76.03
c/ Plaza de la Constitución, 1 - 39770 LAREDO (Cantabria)

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Ordenanzas

Fase 12^a

Texto Refundido

Revisión P.G.O.U. de Laredo

Marzo2.015

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE		Pág.
PREÁMBULO.....		a
TÍTULO I – DISPOSICIONES GENERALES.		
CAPÍTULO I – PRELIMINARES.		
<u>SECCIÓN PRIMERA: ÁMBITO Y APLICACIÓN.</u>		
Art. 1.1.1. Ámbito territorial, vigencia y circunstancias que justifican su revisión.....		1
Art. 1.1.2. Obligatoriedad en la observancia del Plan.....		2
Art. 1.1.3. Interpretación del Plan.....		3
<u>SECCIÓN SEGUNDA: DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.</u>		
Art. 1.1.4. Competencia.....		5
Art. 1.1.5. Sectores.....		5
Art. 1.1.6. Proyectos de Remodelación de Espacios Públicos y/o de Urbanización.....		5
<u>SECCIÓN TERCERA: EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.</u>		
Art. 1.1.7. Administración actuante.....		17
Art. 1.1.8. Sistemas de Actuación.....		17
Art. 1.1.9. Actuaciones urbanísticas de iniciativa particular.....		17
CAPÍTULO II – RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.		
<u>SECCIÓN PRIMERA: CLASIFICACIÓN DEL SUELO.</u>		
Art. 1.2.1. Definición de límites.....		18
Art. 1.2.2. Conversión en Suelo Urbano.....		19
Art. 1.2.3. Suelo Urbano.....		20
Art. 1.2.4. Suelo Urbanizable.....		20
Art. 1.2.5. Suelo Rústico.....		20
<u>SECCIÓN SEGUNDA: USOS GLOBALES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO.</u>		
Art. 1.2.6. Desagregación de usos.....		21
Art. 1.2.7. Usos globales.....		22
Art. 1.2.8. Usos permitidos y usos prohibidos.....		22
Art. 1.2.9. Sistemas Generales.....		23
Art. 1.2.10. Sistemas Locales.....		24
Art. 1.2.11. Obtención del suelo destinado a dotaciones públicas.....		24

ORDENANZAS ■ LAREDO ■ Revisión P.G.O.U. Fase 12ª TEXTO REFUNDIDO ■ Marzo 2.015

- I -

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE		Pág.
Art. 1.2.12.	Infraestructura viaria estatal.....	24
Art. 1.2.13.	Infraestructura viaria autonómica.....	26
Art. 1.2.14.	Sistema General Portuario	26
<u>SECCIÓN TERCERA: AFINIDAD E INCOMPATIBILIDAD DE USOS</u>		
Art. 1.2.15.	Alcance.....	27
Art. 1.2.16.	Regulación detallada en cada clase de suelo.....	28
Art. 1.2.17.	Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos	28
	1. Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado.....	29
	2. Suelo Rústico.....	30-33
<u>SECCIÓN CUARTA: ADQUISICIÓN DE FACULTADES URBANÍSTICAS.</u>		
Art. 1.2.18.	Adquisición del derecho a urbanizar.....	34
Art. 1.2.19.	Adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico	34
Art. 1.2.20.	Plazos para solicitar la licencia de edificación	35
Art. 1.2.21.	Adquisición del derecho a edificar	35
Art. 1.2.22.	Plazos para el ejercicio del derecho a edificar.....	35
Art. 1.2.23.	Adquisición del derecho a la edificación	35
Art. 1.2.24.	Solares no edificados	36
Art. 1.2.25.	Registro de Solares	37
 Título II – Disposiciones comunes a las clases de Suelo.		
CAPÍTULO I – INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.		
<u>SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES.</u>		
Art. 2.1.1.	Niveles de obras	38
Art. 2.1.2.	Clases de obras.....	38
Art. 2.1.3.	Actos sujetos a licencia	40
Art. 2.1.4.	Solicitud de licencia	41
Art. 2.1.5.	Inicio de las obras y caducidad de la licencia.....	42
<u>SECCIÓN SEGUNDA: OTRAS DISPOSICIONES ESPECÍFICAS SOBRE LICENCIAS.</u>		
Art. 2.1.6.	Otras obligaciones del propietario o promotor	43
Art. 2.1.7.	Cédula urbanística.....	44

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE		Pág.
Art. 2.1.8.	Obras de urbanización en exterior de parcela.....	45
Art. 2.1.9.	Obras de urbanización en interior de parcela.....	45
Art. 2.1.10.	Parcelación.....	46
Art. 2.1.11.	Movimiento de tierras	47
Art. 2.1.12.	Demoliciones.....	49
Art. 2.1.13.	Apeos y apuntalamientos	49
Art. 2.1.14.	Vallados de protección.....	50
Art. 2.1.15.	Instalación y funcionamiento de grúas	51
Art. 2.1.16.	Construcciones provisionales.....	52
Art. 2.1.17.	Cierres de parcela.....	53
Art. 2.1.18.	Licencia de actividad	53
Art. 2.1.19.	Licencias en la Zona Ambiental de Protección.....	53
<u>SECCIÓN TERCERA: PROTECCIÓN AMBIENTAL</u>		
Art. 2.1.20.	Medidas de aplicación general	54
Art. 2.1.21.	Medidas para la aplicación singular para cada factor ambiental	55
Art. 2.1.22.	Medidas para la protección de la hidrología.....	57
Art. 2.1.23.	Medidas para la protección y fomento de la vegetación.....	58
Art. 2.1.24.	Medidas para la protección de los procesos ecológicos.....	60
Art. 2.1.25.	Medidas para la protección del paisaje	61
Art. 2.1.26.	Gestión sostenible del agua	63
Art. 2.1.27.	Gestión de los residuos	63
Art. 2.1.28.	Protección de la eficiencia energética, el consumo de recursos y la calidad del medio urbano.....	64
Art. 2.1.29.	Programa de seguimiento ambiental.....	65
Art. 2.1.30.	Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor	77
CAPÍTULO II – CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.		
<u>SECCIÓN PRIMERA: DEFINICIONES.</u>		
Art. 2.2.1.	Definiciones.....	81
1.	Alineaciones.....	81
2.	Altura de la edificación	82
3.	Construcciones permitidas por encima de la altura.....	83

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE		Pág.
4.	Altura de plantas.....	84
5.	Chaffanes	84
6.	Edificios o instalaciones disconformes con el Plan (Fuera de Ordenación)	85
7.	Obras en edificios existentes.....	86
8.	Edificación existente (E.E.).....	91
9.	Espacio abierto privado	91
10.	Espacio libre privado	92
11.	Finca fuera de línea.....	92
12.	Finca remetida.....	92
13.	Linderos.....	92
14.	Parcelas.....	92
15.	Plantas.....	93
16.	Rasantes	93
17.	Recinto habitable.....	94
18.	Referencias de la edificación.....	94
19.	Separación entre edificaciones y linderos.	96
20.	Superficie construida	96
21.	Superficie útil.....	96
22.	Superficie edificable y coeficiente de edificabilidad.....	97
23.	Superficie computable	97
24.	Tipologías edificatorias.....	98
25.	Usos permitidos y usos prohibidos	98
26.	Volumen Existente (VE).....	99
27.	Vuelos y otros elementos de composición volumétrica	99
28.	Zona Ambiental de Protección (ZAP)	100
<u>SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DE LA EDIFICACION.</u>		
Art. 2.2.2	Parámetros generales	100
1.	Condiciones de las plantas.....	100
2.	Entrantes, salientes y vuelos.....	101
3.	Patios de manzana	101

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE		Pág.
4.	Patios de Parcela	102
5.	Patios mancomunados	103
6.	Cubierta en patios de parcela	103
7.	Paramentos al descubierto.....	103
8.	Portales	103
9.	Portadas, escaparates y vitrinas	104
10.	Pasajes comerciales	104
11.	Marquesinas y toldos	104
12.	Publicidad exterior.....	105
13.	Prescripciones comunes a los artículos anteriores	106
14.	Protección del arbolado y plantaciones.....	106
15.	Cerramientos.....	107
16.	Señalización de fincas.....	107
17.	Cubiertas vegetadas	108
<u>SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES DE CALIDAD, HIGIENE Y SERVICIOS.</u>		
Art. 2.2.3.	Calidad, higiene y servicios	108
<u>SECCIÓN CUARTA: SOSTENIBILIDAD.</u>		
Art. 2.2.4.	Medidas de Sostenibilidad en la edificación	109
CAPÍTULO III – CONDICIONES DE USO.		
<u>SECCIÓN PRIMERA: GENERALES.</u>		
Art. 2.3.1.	Objeto y alcance.....	110
Art. 2.3.2.	Uso de vivienda.....	110
Art. 2.3.3.	Uso de garaje-aparcamiento y relacionados	114
Art. 2.3.4.	Uso de talleres artesanos.....	118
Art. 2.3.5.	Uso de industria	119
Art. 2.3.6.	Uso de Almacén	121
Art. 2.3.7.	Uso hotelero	121
Art. 2.3.8.	Uso comercial.....	122
Art. 2.3.9.	Uso de oficina.....	125
Art. 2.3.10.	Usos de espectáculos	126

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE		Pág.
Art. 2.3.11.	Salas de reunión.....	127
Art. 2.3.12.	Uso religioso.....	128
Art. 2.3.13.	Uso cultural.....	128
Art. 2.3.14.	Uso deportivo.....	128
Art. 2.3.15.	Uso sanitario.....	129
Art. 2.3.16.	Uso asistencial.....	131
Art. 2.3.17.	Determinaciones específicas relativas a las Normas de Uso	134
<u>SECCIÓN SEGUNDA: ACTIVIDADES PREVISTAS EN LA LEY 17/2006, DE 11 DE DICIEMBRE.</u>		
<u>DE CONTROL AMBIENTAL INTEGRADO.</u>		
Art. 2.3.18.	Carácter de estas Ordenanzas	134
Art. 2.3.19.	Condiciones técnicas.....	135
Art. 2.3.20.	Otras limitaciones	136
Art. 2.3.21.	Actividades existentes	136
CAPÍTULO IV – ZONA AMBIENTAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO		
Art. 2.4.1.	Ámbito	137
Art. 2.4.2.	Condiciones especiales para las actuaciones sobre edificios catalogados	138
Art. 2.4.3.	Vuelos sobre paramentos de fachada	142
Art. 2.4.4.	Catálogo de construcciones de interés.....	144
Art. 2.4.5.	Bienes de Interés y Bienes Inventariados. Descripción.....	145
CAPÍTULO V – ZONA DE ESPECIAL INTERÉS ARQUEOLÓGICO.		
Art. 2.5.1.	Zonas de especial interés arqueológico	148
Art. 2.5.2.	Normas para la conservación de Hallazgos Arqueológicos.....	150
Título III – Reglamentación detallada del Suelo Urbano.		
CAPÍTULO I – DISPOSICIONES GENERALES.		
Art. 3.1.1.	Aplicación de las Ordenanzas	151
Art. 3.1.2.	Planos base para el Suelo Urbano	151
CAPÍTULO II – DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.		
Art. 3.2.1.	Zonificación.....	152
Art. 3.2.2.	Área de apartamentos en régimen intensivo (Area de Ordenación 1).....	152

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE		Pág.
Art. 3.2.3.	Área de vivienda unifamiliar agrupada (Área de Ordenación 2).....	155
Art.3.2.4.	Área de Residencia Unifamiliar en parcela propia (Área de Ordenación 3)	156
Art. 3.2.5.	Área de Ensanche en ocupación intensiva (Área de Ordenación 4)	159
Art. 3.2.6.	Áreas de nuevo desarrollo extensivo (Área de Ordenación 5)	160
Art. 3.2.7.	Área de Casco Antiguo - <i>Puebla Vieja</i> (Área de Ordenación 6)	163
Art. 3.2.8.	Área de Industria (Área de Ordenación 11A)	164
Art. 3.2.9.	Área de Industria – Polígono Industrial de La Pesquera (Área de Ordenación 11B).....	166
Art. 3.2.10.	Área de Equipo Urbano (Área de Ordenación 12).....	166
Art. 3.2.11.	Área de Espacios libres de uso público y deportivos. (Área de Ordenación 13)	171
Art. 3.2.12.	Áreas de Red Viaria. (Área de Ordenación 14)	173
Art. 3.2.13.	Unidades de Actuación en Suelo Urbano Consolidado.....	174
CAPÍTULO III – DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL S. URBANO NO CONSOLIDADO.		
Art. 3.3.1.	Zonificación	174
Art. 3.3.2.	Área Residencial Colectivo (Área de Ordenación 7)	177
Art. 3.3.3.	Área Residencial Mixto (Área de Ordenación 8)	178
Art. 3.3.4.	Área Residencial Unifamiliar (Área de Ordenación 9).....	179
Art. 3.3.5.	Área Residencial con conservación de ubicación y volúmenes (Área de Ordenación 10).....	180
Art. 3.3.6.	Área de Industria (Área de Ordenación 11C)	181
Art. 3.3.7.	Área de PEPRÍ en el entorno de la Ermita de S. Martín y Sta. Catalina (Área de Ordenación 15) 181	181
Art. 3.3.8.	Equipamientos públicos.....	182
Art. 3.3.9.	Equipamientos privados	183
Art. 3.3.10.	Zonas libres de uso y dominio privados	183
Art. 3.3.11.	Zonas libres de uso y dominio públicos.....	184
Art. 3.3.12.	Viarío	184
Art. 3.3.13.	Infraestructuras: Alcantarillado	185
Art. 3.3.14.	Infraestructuras: Abastecimiento de aguas	185
Art. 3.3.15.	Infraestructuras: Energía eléctrica.....	185
Art. 3.3.16.	Otras instalaciones	186
Art. 3.3.17.	Regulación detallada de las Unidades de Actuación.....	186
Art. 3.3.18.	Concepto de aprovechamiento urbanístico	187

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE

Pág.

Art. 3.3.19.	Cálculo del aprovechamiento medio en Suelo Urbano No Consolidado.....	188
Art. 3.3.20.	Aprovechamiento urbanístico del titular de un terreno.....	188
Art. 3.3.21.	Coefficientes de ponderación relativa.....	188
Art. 3.3.22.	Sectores en Suelo Urbano no Consolidado.....	189

Título IV – Ordenanzas del Suelo Urbanizable.

CAPÍTULO I – DETERMINACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE.

Art. 4.1.1.	Elementos del Suelo Urbanizable.....	190
Art. 4.1.2.	Sectores	190
Art. 4.1.3.	Características de los Sectores y Zonas	190
Art. 4.1.4.	Símbolos y notaciones.....	191
Art. 4.1.5.	Uso dominante.....	191
Art. 4.1.6.	Usos compatibles con el dominante	191
Art. 4.1.7.	Reservas obligatorias	192
Art. 4.1.8.	Aprovechamiento y edificabilidad	192
Art. 4.1.9.	Altura máxima en Sectores o Zonas Residenciales.....	193
Art. 4.1.10.	Altura máxima en Sectores o Zonas Industriales.....	193
Art. 4.1.11.	Determinaciones específicas para los Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado	193
Art. 4.1.12.	Determinaciones específicas de los Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado con Ordenación detallada.....	196
Art. 4.1.13.	Determinaciones específicas de los Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación detallada	197

CAPÍTULO II – CONTROL INTENSIDAD USOS COMPATIBLES.

Art. 4.2.1.	Limitaciones en Sectores y Zonas Residenciales.....	199
Art. 4.2.2.	Limitaciones en Sectores y Zonas Industriales y Comerciales	200
Art. 4.2.3.	Limitaciones en Sectores y Zonas Dotacionales	200
Art. 4.2.4.	Usos y elementos preexistentes.....	201

CAPÍTULO III – APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL S. URBANIZABLE DELIMITADO

Art. 4.3.1.	Cálculo del Aprovechamiento Medio en Suelo Urbanizable Delimitado	202
Art. 4.3.2.	Aprovechamiento urbanístico del titular de un terreno.....	203

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE		Pág.
CAPÍTULO IV – NORMAS PARA LA REDACCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.		
Art. 4.4.1.	Estado actual. Información	203
Art. 4.4.2.	Determinación de las titularidades de los terrenos y número de viviendas	203
Art. 4.4.3.	Unidades homogéneas y parcelación	204
Art. 4.4.4.	Terrenos de uso y dominio públicos	205
Art. 4.4.5.	Infraestructuras	206
Art. 4.4.6.	Plan de Etapas	206
Art. 4.4.7.	Unidades de Actuación.....	206
Art. 4.4.8.	Ordenanzas.....	207
Art. 4.4.9.	Plazos.....	208
Art. 4.4.10.	Régimen transitorio	209
Art. 4.4.11.	Cambios de titularidad.....	209
 Título V – Ordenanzas del Suelo Rústico.		
CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.		
Art. 5.1.1.	Concepto	210
Art. 5.1.2.	Núcleo de Población.....	210
Art. 5.1.3.	Categorías de Suelo Rústico.....	210
Art. 5.1.4.	Suelo Rústico de Especial Protección a las vías de comunicación	213
Art. 5.1.5.	Suelo Rústico de Especial Protección en zonas de Protección Costera (S.R.E.P.C.)	219
Art. 5.1.6.	Suelo Rústico de Especial Protección en zonas de Protección Ecológica (S.R.E.P.E.).....	220
Art. 5.1.7.	Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Interés Paisajístico (S.R.E.P.I.P.)	222
Art. 5.1.8.	Suelo Rústico de Especial Protección Litoral (S.R.E.P.L.)	225
Art. 5.1.9.	Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Modelo Tradicional (S.R.P.O.M.T.).....	228
Art. 5.1.10.	S. R. de P. Ordinaria en Áreas de Ordenación Ecológico Forestal (S.R.P.O.E.F.)	232
Art. 5.1.11.	Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas Periurbanas (S.R.E.P.A.P.).....	233
Art. 5.1.12.	Suelo Rústico de Protección Ordinaria en Áreas Periurbanas (S.R.P.O.A.P.)	234
Art. 5.1.13.	Suelo Rústico de Protección Ordinaria en Áreas de Modelo Territorial (S.R.P.O.M.T.)	234
Art. 5.1.14.	Cuestiones relativas al Suelo Rústico con cursos de agua dulce.....	237

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE

Pág.

Art. 5.1.15. Suelo Rústico de Especial Protección en el ámbito del Plan Especial de los Recursos Naturales (P.O.R.N.) del Espacio Natural Protegido – Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel (E.N.P.-P.N.)	239
Art. 5.1.16. Suelo Rústico de Especial Protección a elementos de Patrimonio Cultural (S.R.E.P.P.C.)	265
CAPÍTULO II – USOS DEL SUELO RÚSTICO.	
Art. 5.2.1. Condiciones generales de uso.....	266
Art. 5.2.2. Explotaciones agrícolas.....	267
Art. 5.2.3. Explotaciones forestales.....	268
Art. 5.2.4. Ganadería.....	268
Art. 5.2.5. Acopio y depósito de materiales.....	269
Art. 5.2.6. Actividades extractivas (sondeos y prospecciones, minas, canteras y extracción de áridos).....	270
Art. 5.2.7. Actividades transformadoras	271
Art. 5.2.8. Usos a emplazar en situación aislada	272
Art. 5.2.9. Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.....	272
Art. 5.2.10. Actividades de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.....	273
Art. 5.2.11. Usos residenciales y turismo rural.....	273
Art. 5.2.12. Usos a emplazar en el medio rural	274
Art. 5.2.13. Actividades de ocio.....	274
Art. 5.2.14. Instituciones.....	275
Art. 5.2.15. Instalaciones.....	276
Art. 5.2.16. Carteles de propaganda	276
Art. 5.2.17. Relación con el crecimiento urbano.....	277
CAPÍTULO III – CONSTRUCCIONES EN EL SUELO RÚSTICO	
Art. 5.3.1 Parcelación y afección.....	277
Art. 5.3.2. Condiciones generales de la edificación.....	278
Art. 5.3.3. Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas	279
Art. 5.3.4. Construcciones destinadas a explotaciones ganaderas	279
Art. 5.3.5. Construcciones destinadas a actividades extractivas.....	279
Art. 5.3.6. Construcciones residenciales y turismo rural.....	280
Art. 5.3.7. Construcciones de ocio.	280

- X -

ORDENANZAS ■ LAREDO ■ Revisión P.G.O.U. Fase 12ª TEXTO REFUNDIDO ■ Marzo 2.015

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE		Pág.
Art. 5.3.8.	Instituciones	280
Art. 5.3.9.	Régimen transitorio	281
Título VI – Zona Marítimo-Terrestre.		
Art. 6.1.1	Suelo bajo influencia de la Zona Marítimo-Terrestre	282
Título VII – Zona Aeroportuaria.		
CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.		
Art. 7.1.1	Suelo bajo influencia de la Zona Aeroportuaria	287
Título VIII – Zonificación Acústica		
Art. 8.1.1	Zonificación acústica	290
Título IX – Zonificación Lumínica		
Art. 9.1.1	Zonificación lumínica	292
Título X– Núcleos Rurales.		
CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.		
Art. 10.1.1.	Concepto	294
Art. 10.1.2.	Núcleos	294
Art. 10.1.3.	Clasificación y Parámetros	294
Índice de legislación a tener en cuenta		299
Anexos:		311
Expropiaciones de Carreteras del Estado		
Vértices de los Deslindes de Costas		
Convenio Urbanístico		
Sentencia SUNC-SJ (antiguo Sector IV)		
Protocolo del Ayuntamiento de Laredo con C.H.C.		

Catálogo

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Preámbulo

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PREÁMBULO

Capítulo I

Dado que los trabajos de revisión del Plan General de Ordenación Urbana comenzaron por parte de este Equipo Redactor en el año 2.000, parece razonable que, además de lo expuesto en la Memoria del P.G.O.U., se haga una breve exposición de las modificaciones introducidas en el presente documento con respecto al documento de la fase séptima, el cual tras la tercera exposición al público, fue sometido a la Aprobación Provisional junto con el documento de Memoria Ambiental e Informe de Integración de la misma, junto con los condicionantes expuestos en el acuerdo municipal de Aprobación Provisional. Tenemos pues dos documentos (Memoria Ambiental y acuerdo municipal de Aprobación Provisional), que, junto a otros informes (sanidad, educación, urbanismo, etc.), han introducido variaciones y condicionantes, que obligan a introducir modificaciones en la documentación gráfica y escrita. Al igual que se ha expuesto en la Memoria, este preámbulo debe entenderse compuesto de dos partes y una adenda.

PARTE PRIMERA

Las variaciones en líneas generales han sido:

- 1.- Introducción de nuevos artículos en cumplimiento de lo reseñado en la Memoria Ambiental, sobre todo en lo que respecta a la protección ambiental e incorporación de nuevos textos y modificación de alguno de ellos, en base a lo indicado en los informes preceptivos, con motivo de las consultas efectuadas durante a exposición al público del I.S.A. y P.G.O.U..
- 2.- Modificación de los cuadros de los sectores del Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, con motivo de la aceptación de algunas alegaciones, de conformidad con lo recogido en el acuerdo municipal, así como de las indicaciones efectuadas en los informes emitidos en estos dos últimos años, en especial, el de la D.G. de Urbanismo.
- 3.- Modificación y eliminación de algunos textos, en base a las aportaciones de los Servicios Municipales durante la fase de exposición al público de la tercera exposición del P.G.O.U., las cuales no se incorporaron desde el Ayuntamiento a las contestaciones dadas por los redactores y que se recogen en el acuerdo de Aprobación Provisional, así como adaptación de algunos de ellos a la legislación vigente.
- 4.- Modificación de nombres de viales y numeración, según referencia catastral vigente, en la relación de edificios catalogados, así como incorporación completa de la Sentencia del TSC sobre el antiguo Sector IV.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

5.- Introducción de una nueva categoría en los edificios de fuera de ordenación, todo ello en base a la afección por la legislación de costas.

6.- Modificación y adaptación a la redacción de la vigente L.O.T.R.U.S.C. de algunos artículos de la normativa y en especial los que afectan al suelo rústico.

7.- Introducción de un nuevo articulado en base al proceso de incoación y delimitación del entorno de la Ermita de San Martín y Santa Catalina, con la delimitación de un ámbito de Plan Especial de Protección y Reforma interior

PARTE SEGUNDA

Con motivo del análisis efectuado por el Ayuntamiento de Laredo a través de la Jefatura de Servicio de la Oficina Técnica de Vías y Obras, así como en base a las conversaciones mantenidas con la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental los servicios técnicos de la Dirección General de Cultura, con motivo de la exigencia de hacer referencia al mapa arqueológico de Laredo, se han introducido los siguientes cambios:

1.- Introducción de nuevos articulados en suelo rústico referente al que hace referencia a las Áreas Periurbanas en rústico ordinario y al que hace referencia al Patrimonio Cultural en el rústico especialmente protegido.

2.- En base las correcciones numéricas de los sistemas generales ya existentes, se han modificado los cuadros de superficies de algunos S.U.N.C. y S.U.D.

3.- Concreción de los plazos para el desarrollo del S.U.D. I-1, llevándolo al primer cuatrimestre (ver el tomo del Estudio Económico – Financiero y Programa de Actuación.

ADENDA

Debe indicarse que hasta primeros del mes de mayo del presente año, el Equipo Redactor no ha tenido conocimiento de la existencia de yacimientos arqueológicos en suelo rústico (más de trece años de trabajo sin que en ninguno de los informes emitidos por los distintos organismos, locales u autonómicos, excepción hecha de la D.G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental, hayan hecho referencia a dicho aspecto. Cabe indicar que en fase de exposición al público del I.S.A. no se recibió ningún informe de la D.G. de Cultura, por lo que en ningún momento se ha hecho referencia a la carta arqueológica, máxime si tenemos en cuenta que cuando se iniciaron los trabajos de la Revisión del P.G.O.U., ni existía un departamento de arqueología a nivel autonómico. No deja de sorprender que desde la aprobación provisional del documento y más concretamente

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

que durante la elaboración de este documento, y en concreto en lo que se ha denominado segunda parte, no se haya indicado nada a los redactores, cuando se han hecho gestiones para dar un tratamiento y uso a algunas de las cuevas que ahora se recogen en la cartografía y catálogo

Capítulo II

Con motivo de algunas alegaciones presentadas a la cuarta exposición al público y que han sido aceptadas, bien por el Equipo Redactor, bien por el Ayuntamiento, así como los informes sectoriales emitidos por diversos Organismos, bien estatales bien autonómicos, en los cuales se reflejaban una serie de correcciones a efectuar o sugerencias a introducir, las indicaciones dadas desde el Ayuntamiento de Laredo, a través de sus Servicios Municipales, consistentes en correcciones a introducir en el articulado, o por la detección de errores se ha procedido a una nueva redacción de algunos artículos o a introducir modificaciones en algunos de ellos o a incorporar nuevos en base a que en algún informe sectorial así se solicitaba. Cabe señalar con respecto a este último aspecto, que si bien los redactores y algunos Organismos de la Comunidad Autónoma de Cantabria son partidarios de hacer mención a las legislaciones o articulado de una manera genérica sin entrar en la copia de los mismos, otros Organismos han solicitado la inclusión completa de los mismos. Es por ello, que en las Ordenanzas, el Equipo Redactor ha introducido un párrafo, que salvaguarda de tener que hacer modificaciones o revisiones del P.G.O.U., por cambios de legislaciones o articulado de estas.

Con anterioridad a la elaboración de esta fase y desde la fase novena, se han producido una serie de cambios legislativos que han influido de manera importante, aunque sin producir modificaciones sustanciales en la estructura orgánica del P.G.O.U., lo que ha motivado algunos cambios importantes en la normativa.

Por último indicar que una vez redactado el documento de esta fase, pero no impreso se ha producido la promulgación del Reglamento General de Costas, por lo que en aras a una mayor efectividad se ha recogido en las presentes Ordenanzas.

Relación de documentación modificada:

ARTÍCULOS:

1.1.1; 1.1.6; 1.2.7; 1.2.12; 1.2.17; 2.1.3; 2.1.6; 2.1.11; 2.1.14; 2.1.15.5; 2.1.17; 2.1.27; 2.2.1.6; 2.2.1.7; 2.2.1.18; 2.2.1.23; 2.2.2.2; 2.2.2.15; 2.2.2.17; plano 2.4.1; supresión 2.4.3; 2.4.5 (ahora 2.4.4); 2.4.6 (ahora 2.4.5); plano 2.5.1; 3.2.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.3.10; 3.2.3.11; 3.2.4; 3.2.5; 3.2.6; 3.2.10; 3.2.10.8; 3.2.10.12; 3.2.10.13.1; 3.2.11; 3.3.1; 3.3.2; 3.3.3; 3.3.5; 3.3.6; 3.3.8; 3.3.10; 3.3.11; 3.3.12; 3.3.16; 3.3.22; 4.1.11; 4.1.12; 4.1.13; 4.2.3; 4.4.4.; 4.4.7; 5.1.3; 5.1.4; 5.1.6; 5.1.6.3; 5.1.7; 5.1.7.1; 5.1.7.3; 5.1.8; 5.1.8.3; 5.1.9; 5.1.9.1; 5.1.9.2;

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

5.1.10; 5.1.11; 5.1.12; 5.1.13; 5.1.13.1; 5.1.13.2; 5.1.14; 5.1.15; nuevo 5.1.15.1; nuevo 5.1.15.2; cambio numeración en los siguientes; 5.1.15; 5.1.16; 5.2.1; 5.2.3; 5.2.7; 5.2.8; 5.2.11; 5.2.13; 5.2.14; 5.2.17; 5.3.1; 5.3.2; 5.3.3; 5.3.4; 5.3.5; 5.3.6; 5.3.7; 5.3.8; 5.3.9; 6.1.1; índice de legislación a tener en cuenta; incorporación de anexo expropiaciones carreteras del estado; incorporación anexo deslindes de costas, ante la discrepancias de cartografías oficiales; actualización fichas catálogo e incorporación coordenadas a los yacimientos arqueológicos.

Capítulo III

Con motivo del informe emitido por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (C.R.O.T.U.) de Cantabria a la documentación presentada para la Aprobación Definitiva y que constituía la fase undécima de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, se ha procedido a introducir una serie modificaciones en el tomo de Ordenanzas para dar cumplimiento a lo requerido en el citado informe. Dichas modificaciones son las siguientes:

- En el artículo 1.2.9 se incorpora la salvedad solicitada.
- En algunos de los cuadros del artículo 1.2.17 se introducen aclaraciones o correcciones a fin de aclarar la coordinación de los mismos con el articulado explicativo posterior del Suelo Rústico.
- En el artículo 3.2.10 punto 3 se suprime lo solicitado.
- Se suprime el punto 13 del artículo 3.2.10 y se ha pasado al artículo 5.1.13.1 en lo que se refiere al Sistema General ubicado en la zona de Las Escalerillas, al pasar éste a ubicarse en suelo clasificado como Suelo Rústico. Asimismo, el Sistema General de Las Nuevas se explicita en el artículo 4.1.11 y en el 5.1.15.5. En este último artículo también se recogen los Sistemas Generales de LLagarón y Cierro La Mar.
- Se incorpora el artículo 3.2.13 en base a los criterios fijados por la D.G. de Urbanismo del Gobierno de Cantabria en concordancia con a lo dispuesto en el informe de la C.R.O.T.U. para la clasificación del suelo de conformidad con los criterios utilizados para la misma.
- De conformidad con las conversaciones mantenidas con los Servicios de la D.G. de Urbanismo del Gobierno de Cantabria en concordancia con lo indicado en el informe de la C.R.O.T.U., se ha especificado en el artículo 3.3.7 la edificabilidad máximap el número máximo de viviendas, de conformidad con lo dispuesto en la L.O.T.R.U.S.C..
- Se corrigen los cuadros de los artículos 3.3.22 y 4.1.12 en base a lo señalado en el citado informe en cuanto a la clasificación. Asimismo, en el artículo 4.1.12 se introduce una nota aclaratoria sobre

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

el carácter indicativo de la ordenación detallada de los S.U.D. 1, 2, 7, C y D, según lo referenciado en el Informe de la C.R.O.T.U..

- En el artículo 4.1.13 se incorpora el coeficiente de edificabilidad y se cuantifica el S.G. de espacios libres de usos y dominio públicos.
- En el artículo 5.1.3 se introduce referencia al requisito para colocación de las plantas alóctonas.
- En el artículo 5.1.4 se introduce lo solicitado por la D.G. de Obras Públicas del Gobierno de Cantabria.
- En el artículo 5.1.5.2 y en los usos prohibidos se incorpora la excepcionalidad solicitada.
- En los artículos 5.1.5.1, 5.1.6.3, 5.1.7.3 y 5.1.8.3 se ha corregido el apartado de la Ley 5/1999 modificada por la Ley //2014, de 26 de diciembre (posterior a la entrega de la fase undécima por el Equipo Redactor al Ayuntamiento de Laredo).
- En los artículos 5.1.6.5, 5.1.7.2, 5.1.8.2, 5.1.9.4, 5.1.10.1 y 5.1.11.1 se eliminan las referencias a las plantas alóctonas.
- En los artículos 5.1.12.1, 5.1.13.1 y 5.1.13.2 se corrige Disposición Transitoria (D.T.) por Disposición Adicional (D.A.).
- En el artículo 8.1.1. se reestructuran las áreas en concordancia con el plano aportado, corrigiéndose en este el área solicitada.
- En el artículo 9.1.1 se incorpora el párrafo solicitado.
- Se incorporan en el índice legislativo nuevas leyes y R.D.

Con respecto a la clasificación del suelo y los criterios para la misma recogidos en el informe emitido por la C.R.O.T.U. para la Aprobación Definitiva de la Revisión del P.G.O.U. de Laredo, los redactores de la citada Revisión se remiten a lo señalado en el tomo de Memoria, con el fin de no ser reiterativos.

Por el Equipo Redactor,

José Ignacio de Cabo Pascual
Director y Coordinador

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

TÍTULO I – DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO I – PRELIMINARES.

SECCIÓN PRIMERA: ÁMBITO Y APLICACIÓN.

Art. 1.1.1. Ámbito territorial, vigencia y circunstancias que justifican su revisión.–

Las Ordenanzas, junto con la Memoria, los Planos, el Catálogo, el Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero, integran el Plan General de Ordenación Urbana de Laredo (P.G.O.U.), cuyo ámbito territorial se extiende a todo el término municipal de Laredo, excepción hecha del ámbito de la *Puebla Vieja*.

En el ámbito de la *Puebla Vieja* el presente P.G.O.U. únicamente rige con carácter subsidiario y en todos aquellos aspectos no previstos por el Plan Especial.

Su actual contenido viene como consecuencia de:

- La Revisión del vigente P.G.O.U.
- Adaptación a la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (en adelante L.O.T.R.U.S.C.) y posteriores modificaciones.
- Adaptación a la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral y posteriores modificaciones.
- La demás normativa sectorial aplicable.

En el presente texto, toda referencia a cualquier otro Artículo sin especificar a qué cuerpo legal pertenece implica que se refiere a las presentes Ordenanzas del P.G.O.U.

Una vez aprobado definitivamente el Plan, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, y mantendrá su vigencia indefinidamente, mientras no sea revisado, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo siguiente. Se estima que su caducidad técnica se producirá en un plazo no superior a doce años, si bien el cálculo de demanda de vivienda se ha efectuado para un periodo de diez años.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

La Revisión del Programa de Actuación se hará como máximo cada cuatro años.

Serán causas suficientes para proceder a su revisión las siguientes:

- La alteración o variación sustancial en las previsiones de población, renta o empleo dentro del ámbito territorial del Plan.
- Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios, consecuencia del desarrollo económico y social.
- La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del planeamiento.
- La modificación del ámbito territorial del Plan.
- La apreciación de errores o insuficiencias en las hipótesis que han sido utilizadas para el dimensionamiento de los sistemas generales.

Podrá modificarse el Plan –sin que haya de producirse su revisión– cuando se trate de variar alguna de sus determinaciones, sin que se altere la coherencia de las previsiones y ordenación del Plan General de Ordenación Urbana. Se estará a lo dispuesto en el Art. 83 de la L.O.T.R.U.S.C. en cuanto a su contenido y procedimiento para su tramitación.

Dado que, por informes sectoriales emitidos durante la tramitación, han debido trasponerse artículos de otras legislaciones, en el caso de que éstos cambiasen o se modificase la legislación, no será preceptiva la tramitación como modificación o revisión del articulado de estas Ordenanzas, sino que podrán corregirse mediante acuerdo simple de la Corporación, y publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Art. 1.1.2. Obligatoriedad en la observancia del Plan.–

El Plan es de obligatoria observancia, en los términos establecidos por la legislación urbanística.

El territorio del término municipal se clasifica, a los efectos de aplicación de este Plan General de Ordenación Urbana en Suelo Urbano (Consolidado o No Consolidado), Suelo Urbanizable Delimitado y Suelo Rústico.

La delimitación de cada una de estas áreas aparece en el plano de *Clasificación de Suelo* de este P.G.O.U.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Con carácter excepcional, podrán autorizarse usos y obras no previstos en los Planes, de carácter provisional en el Suelo Urbanizable Delimitado, cuando concurran los requisitos del Art. 107 de la L.O.T.R.U.S.C.A los efectos de su estricto cumplimiento, no podrán iniciarse las obras o los usos sin formalizar previamente en documento público que se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad, el otorgamiento de la autorización de demoler o hacer cesar la actividad, su naturaleza y el carácter no indemnizable de la revocación de la licencia. Los gastos que se deriven de estos documentos serán por cuenta del autorizado.

En Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable Delimitado se establecen los Sectores y sus determinaciones globales, como asignación de usos dominantes, aprovechamiento y, en general, todo lo necesario para permitir la redacción de planes parciales, que son los instrumentos adecuados para su concreción.

En los Sectores que reúnan los requisitos del apartado 3 del Art. 48 de la L.O.T.R.U.S.C., se operará de forma similar al Suelo Urbano. En aquéllos en que no vengán definidas las situaciones de determinación, será el Ayuntamiento quien aprecie una u otra situación, en función de las determinaciones fijadas, objetivos y finalidades del mismo y grado de oportunidad de las propuestas.

En las áreas definidas como Sistema Viario o Sistema de Espacios Libres, se formularán los correspondientes proyectos de obras de urbanización, que deberán fundamentarse y justificarse en base a propuestas de remodelación del espacio público, cuyo cometido principal será el diseño urbano dirigido a la mejora ambiental del espacio y al realce de los elementos monumentales o singulares que lo constituyen y limitan, buscando el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de accesibilidad y utilización de los espacios públicos urbanizados. Queda prohibida la instalación de líneas aéreas de energía eléctrica, telecomunicaciones, y alumbrado, debiendo ser obligatoriamente subterráneas.

Art. 1.1.3. Interpretación del Plan.-

La interpretación del Plan compete al Ayuntamiento, sin perjuicio de las facultades de la Comunidad Autónoma y las funciones del Poder Judicial.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

La interpretación del Plan se hará atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- 1º) Los documentos gráficos prevalecen sobre los escritos.
- 2º) En los planos, las determinaciones establecidas mediante referencias a elementos firmes o edificios preexistentes prevalecen sobre el resto.
- 3º) En las Normas, las determinaciones numéricas prevalecen sobre las expresadas en texto.
- 4º) Si existiese contradicción entre valores absolutos y porcentajes, prevalecerán:
 - Los valores absolutos cuando fuesen resultado de medición o fuesen base del cálculo.
 - Los porcentajes, cuando estuviesen fijados normativamente o fuesen base del cálculo.
- 5º) Si existiese contradicción entre medición sobre planos y la realidad, prevalecerá la realidad física.

La información contenida en el soporte cartográfico no constituye determinación de Plan, sin perjuicio de que la regulación urbanística se aplique sobre las unidades parcelarias reflejadas en la cartografía.

Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables requerirá un informe técnico y jurídico sobre el tema, en el que consten las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación sobre cuál es la correcta, incorporándose a las Normas como instrucción aclaratoria previo acuerdo plenario en este sentido.

Los posibles errores materiales que se detecten en este documento podrán corregirse mediante acuerdo simple de la Corporación, y, en su caso, publicación en el Boletín Oficial de Cantabria. No obstante, cuando sean de tal entidad que afecten a aspectos sustanciales de las determinaciones del documento, deberá tratarse como una modificación de planeamiento, y se estará a lo dispuesto en el Art. 83 de la L.O.T.R.U.S.C. en cuanto a su contenido y procedimiento para su tramitación.

En la interpretación del Plan prevalecerán los criterios más favorables a: menor edificabilidad y mayor dotación; conservación del patrimonio protegido; salvaguarda del medio natural, del paisaje y de la imagen urbana; y, defensa del interés general de la colectividad.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

SECCIÓN SEGUNDA: DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

Art. 1.1.4. Competencia.-

El desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana corresponde al Ayuntamiento. Los particulares podrán promover planes para el desarrollo de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana, cuando no haya indicación expresa contraria a ello. El Ayuntamiento facilitará a las Corporaciones, asociaciones y particulares la participación en los procedimientos de elaboración del planeamiento urbanístico. La definición de los Sistemas de Actuación para las distintas Unidades de Actuación corresponde en cualquier caso al Ayuntamiento.

Art. 1.1.5. Sectores.-

El Sector es el ámbito normal del planeamiento parcial o de desarrollo, tanto en Suelo Urbanizable como Suelo Urbano No Consolidado.

No obstante lo anterior, podrá procederse a la agrupación de dos o más Sectores a los solos efectos de realizar el planeamiento de forma conjunta, sin que ello suponga transferencias de edificabilidad o intensidad de los usos entre los Sectores originales, así como tampoco procesos de concentración de espacios libres. Únicamente se permitirá la concentración de dotaciones complementarias en unidades adecuadas sin perjuicio del mantenimiento del aprovechamiento propio de cada sector.

Art. 1.1.6. Proyectos de Remodelación de Espacios Públicos y/o de Urbanización.-

Al objeto de cumplir las determinaciones del P.G.O.U. en cuanto a la organización o mejora del sistema de comunicaciones y de espacios públicos, en las áreas definidas como Sistema Viarío o Sistema de Espacios Libres, se formularán los correspondientes proyectos de obras de urbanización. Estos proyectos, que deberán fundamentarse y justificarse sobre la base de propuestas de remodelación del espacio público, cuyo cometido principal será el diseño urbano dirigido a la mejora ambiental del espacio y al realce de los elementos monumentales o singulares que lo constituyen y limitan, buscando el cumplimiento de la normativa aplicable en

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

materia de accesibilidad y utilización de los espacios públicos urbanizados, deberán atenerse a las determinaciones en cuanto a tráfico, aparcamiento y peatonalización establecidos en este P.G.O.U.

Queda prohibida la instalación de líneas aéreas de energía eléctrica, telecomunicaciones, y alumbrado, debiendo ser obligatoriamente subterráneas.

Se fomentará la sostenibilidad, con incidencia al menos en los siguientes aspectos: accesibilidad y control solar, y estrategias de acondicionamiento.

Los Proyectos de Urbanización deberán de ajustarse en su diseño a lo establecido por el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, así como a lo establecido por la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, 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. Asimismo, se tendrán en cuenta las determinaciones contenidas en el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.), en los Documentos Básicos D.B.-S.U., Seguridad de Utilización, y D.B.-S.I., Seguridad de Incendio.

Los proyectos de restauración paisajística deberán ir acompañados del correspondiente pliego de condiciones técnicas particulares en los que se detallarán las actuaciones relativas a movimientos de tierra, drenajes, plantaciones, estructuras complementarias, etc., especificando los materiales, la mano de obra y todos los elementos necesarios para llevar a término las diferentes unidades de obra.

De acuerdo a lo establecido en la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana, los Proyectos de Urbanización deberán incluir, entre sus determinaciones, al menos los siguientes apartados:

- medidas específicas para la implantación de sistemas de drenaje sostenible que reduzcan el factor de impermeabilización con el fin de minimizar las afecciones sobre la infiltración del agua de lluvia y la red de drenaje natural, especialmente en espacios libres, aparcamientos y viales.
- criterios para racionalizar el uso de productos químicos y promoción del uso de aquellos ambientalmente más adecuados. Respecto a las labores de jardinería, se tomarán en consideración criterios de respeto al medio ambiente y el fomento del empleo de productos y

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

maquinaria compatibles con la protección y conservación ambiental, y en especial del sistema hidrológico.

- debe procederse a la eliminación de la vegetación alóctona invasora en todos los espacios públicos del municipio. Con carácter previo al inicio de cada una de las obras, se eliminarán los ejemplares de plumero (*Cortaderia selloana*), uña de gato (*Carpobrotus edulis*), bambú japonés (*Reynoutria japónica*) y otras especies alóctonas invasoras que puedan ver favorecida su expansión por efecto de las obras, siguiendo los criterios técnicos de la Dirección General de Biodiversidad del Gobierno de Cantabria.
- se establece la obligatoriedad de evitar la afección a las comunidades vegetales que se incluyen en la Directiva Hábitats de Interés Prioritario.
- Con la finalidad de evitar la propagación de especies invasoras, se estará a lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y a los Métodos de Trabajo para la erradicación de las especies invasoras *Cortaderia Selloana*, *Baccharis halimifolia* y *Reynoutria japonica*, cuyas determinaciones se incorporarán a los proyectos de urbanización, en los trabajos de movimiento de tierras y eliminación de la vegetación.
- utilización de vegetación y arbolado, tanto en el ámbito del viario como en los espacios libres de uso público, conforme a los criterios de diseño sobre plantaciones del apartado F de este artículo.
- un apartado de integración paisajística y un programa de vigilancia ambiental, ambos con su correspondiente dotación económica.
- se exigirá que el diseño de los espacios libres, y los materiales que se empleen en los mismos, permitan el drenaje y la implantación de césped en los espacios intersticiales de las áreas de aparcamiento. Asimismo, las obras de urbanización necesarias para adecuar los espacios a una finalidad pública compatibles con el entorno natural, como juegos para niños, elementos potenciadores del espacio libre, etc., se ejecutarán con idéntico criterio de integración con el entorno en forma y materiales.
- medidas necesarias que garanticen la comunicación peatonal entre las distintas zonas de espacios libres, separadas por viales, siempre que ello sea viable técnicamente.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- se identificará en planos el espacio dedicado a la gestión de residuos durante las obras. Este espacio deberá ser acondicionado para evitar la contaminación del suelo, garantizar la protección de las inclemencias del tiempo, contener posibles derrames o vertidos y evitar la mezcla de las diferentes categorías de residuos peligrosos entre sí o de estos con los que no tengan tal consideración.
- para reducir la afección de los almacenes de residuos a las superficies del viario público y mejorar la integración visual, se estudiará la posibilidad de implantar sistemas enterrados al objeto de evitar impactos paisajísticos y reducir la movilización de fracciones por el viento u otras causas no controladas.
- justificación de la solución adoptada para garantizar la accesibilidad mediante modos sostenibles de transporte y la seguridad urbana.
- medidas que faciliten la implantación del vehículo eléctrico.
- en caso que el proyecto intercepte algún drenaje, se deberá asegurar su continuidad y capacidad de desagüe.

Se realizará un control arqueológico de todas aquellas obras que impliquen movimientos de tierras, durante la fase de urbanización y dotación de infraestructuras, en cumplimiento del artículo 83 de la Ley 11/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria y que se ubiquen dentro de la zona especial de interés arqueológico (Art.2.5.1) o dentro de los ámbitos de interés de los yacimientos arqueológicos (plano 1 de clasificación del suelo). Esta actuación será efectuada por personal titulado y debidamente autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, bajo su supervisión, en los términos establecidos en la Ley 11/1998 y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, que la desarrolla.

Si durante los diferentes trabajos de urbanización apareciera algún yacimiento, hallazgo o indicio que pudiera tener una trascendencia arqueológica de importancia, la empresa responsable de las obras, las subcontratas, y/o las direcciones facultativas deberán paralizar con carácter cautelar todas las labores que pudieran afectarle. Con carácter inmediato, se remitirá al Servicio de Patrimonio Cultural un informe de lo encontrado, para su valoración y determinación y, si procede, de la realización de una excavación de urgencia para la recuperación y estudio de los restos arqueológicos. En todo caso la actividad no se reanuda en tanto en cuanto no exista una comunicación del Servicio mencionado.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Los Proyectos de Urbanización, además de ajustarse a la normativa citada, deberán respetar los siguientes criterios de diseño, salvo solución distinta, debidamente justificada y que acepte el Ayuntamiento. Los materiales de acabado y las calidades se determinarán, previa consulta, por los Servicios Técnicos Municipales.

A) Explanación y Pavimentación.

Se exigirá que el proyecto de urbanización incluya las medidas necesarias para minimizar los movimientos topográficos y compensar los volúmenes de tierras, al objeto de reducir la gestión de residuos y evitar una transformación intensiva del paisaje.

Para los movimientos de tierra, el promotor deberá determinar, con carácter previo, su origen y destino, fomentado siempre su reutilización y revalorización frente a su depósito en vertedero.

Con el fin de aprovechar los suelos agrícolas afectados por las obras de urbanización, se deberá retirar el manto de tierra vegetal y garantizar su conservación para su posterior aprovechamiento. Éste se acopiará en pilas de no más de 2 metros de altura, y será reutilizada en los espacios libres públicos o privados del ámbito. Los sobrantes podrán ser puestos a disposición del Ayuntamiento para la mejora de los suelos de los espacios libre públicos.

Se estará a lo establecido en las disposiciones normativas del Plan Especial de Sendas Costeras, aprobado según Decreto 51/2010, en especial respecto a la señalización y la ejecución de los mismos, para aquellas áreas afectadas por su trazado (ver documentación gráfica del P.G.O.U.).

La viabilidad que debe definirse en los Proyectos de Urbanización se ajustará a las siguientes características técnicas:

- 1º) El ancho de los carriles de circulación de vehículos será, en general, de 3 m.

El ancho de las bandas de aparcamiento se hará de 2,20m si el aparcamiento es en línea, y de 5,00 m si es en batería.

La definición geométrica de plantas y perfiles de los viales se ejecutará de acuerdo con las recomendaciones al respecto de la Dirección General de Carreteras.

La de los bordes de calzadas e isletas cumplirá las recomendaciones de la Dirección General de Carreteras para el Proyecto de Intersecciones en zonas urbanas.

Los esquemas señalados en los planos de *Tráfico y Aparcamientos* se ajustarán a lo aquí señalado, respetando la distribución propuesta en la documentación gráfica.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- 2º) Las sendas peatonales, incluidas en ellas las aceras, tendrán una dimensión mínima de 1,80m, las secundarias; y 3m, las principales.
- 3º) Las calzadas de vías rodadas se efectuarán con una sección transversal, con acuerdo parabólico central con pendiente del 1% y pendiente en laterales de las aceras hacia el bordillo del 2%.
- 4º) Las calzadas que hayan de recibir tráfico rodado deberán ejecutarse de acuerdo con lo previsto en la Instrucción de Carreteras del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
- 5º) Con el fin de evitar la impermeabilización de la totalidad de las superficies sobre las que se actúe se recomienda la utilización de pavimentos permeables.

B) Abastecimiento y Distribución de Agua.

El abastecimiento y distribución de agua potable se diseñará con los siguientes datos básicos como mínimo:

El consumo máximo para el cálculo de la red será de 2,5 veces el consumo diario medio, que se fija en 300 l/hab/día.

El diseño podrá contener depósitos reguladores intermedios, en las condiciones previstas en la regulación vigente. En este caso, deberá asegurarse el consumo, como mínimo, de un día, y la presión suficiente para abastecer los puntos más altos de la zona a servir.

El perímetro de protección de la captación tendrá un radio mínimo de 50m.

En las zonas de parques y jardines se establecerán instalaciones de riego por goteo suficientes, procurando crear balsas o estanques de recogida de agua de lluvia, con el fin de reutilizarla para tal fin.

Para el riego de las calzadas, no se podrá utilizar agua potable.

La previsión de ubicación de hidrantes de incendio se efectuará de conformidad con lo establecido en la normativa vigente en materia de protección contra incendios.

C) Saneamiento y Alcantarillado.

El saneamiento y el alcantarillado a incluir en los proyectos de urbanización deberán redactarse de acuerdo con las preexistencias de la red municipal y las previsiones al respecto del Ayuntamiento y de las presentes Normas, teniéndose en cuenta que aquellos colectores generales que ocupen *Dominio Público Marítimo Terrestre* requerirán la declaración de reserva a que se refiere el artículo 47 de la Ley de Costas. Asimismo, se tendrá en cuenta lo indicado en el artículo 44.6. de la citada Ley sobre colectores paralelos a la costa e instalaciones de tratamiento de aguas residuales.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

La conducción del efluente final hasta el punto de vertido se realizará, a ser posible, por caminos existentes o en proyecto, señalándose su posición.

La red de alcantarillado seguirá el trazado viario o espacios libres de uso público. La pendiente mínima en cualquier tramo será del 0,5% y la velocidad estará comprendida entre 1 y 3m/s, si no se justifica el empleo de conductores especiales.

En las canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a los 800mm, a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones y, en este caso, se prevenirán pozos de limpieza a la entrada y salida de la boca especial correspondiente. En el resto del alcantarillado tubular, se dispondrán pozos de visita o registro a distancias comprendidas entre 30 y 50 m.

Asimismo, se situarán pozos de registro en todas las uniones de conductos, cambio de dirección y de pendiente. Se situarán cámaras de descarga en cabecera de los ramales importantes y, en los que sirvan a varios edificios, su capacidad será de 0,5 m³ para las alcantarillas de D=300mm, y de 1 m³ para las restantes. Se podrá optar por otro tipo de solución (pozos con llave desagüe), siempre que se justifique y sea aceptado por los Servicios Técnicos Municipales.

Cumplirán, asimismo, los criterios de diseño y dimensionamiento de las canalizaciones de los apartados de Diseño y Cálculo de la Norma Tecnológica N.T.E.-I.S.A.. Se admitirán también, en cualquier caso, aparte de dicha Norma, cálculos específicos particularizados de la red, siempre que vengan indicados expresamente en una Memoria de Cálculo y sean correctos técnicamente, según las indicaciones anteriores.

Los sumideros serán de buzón y cierre sifónico. La superficie máxima de recogida de aguas pluviales y de riego será de 600 m² por cada sumidero. Las cámaras de descarga, pozos de registro, pozos de resalte y aliviaderos serán del tipo especificado en las N.T.E..

Los edificios industriales con vertidos especiales deberán presentar y justificar un sistema de depuración específico para cada caso particular, en función de las características de sus aguas residuales y de acuerdo con las instrucciones específicas que le fijen, previa consulta, los Servicios Técnicos Municipales.

Queda totalmente prohibido verter o permitir que se viertan, directa o indirectamente, a la Red de alcantarillado aguas residuales o cualquier otro tipo de desechos sólidos, líquidos o gaseosos que, en razón de su naturaleza, propiedades y cantidad, causen o puedan causar por sí solos o por interacción con otros desechos, alguno o varios de los siguientes tipos de daño, peligros o inconvenientes en las instalaciones de saneamiento:

- Formación de mezclas inflamables o explosivas;

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Efectos corrosivos sobre los materiales constituyentes de las instalaciones;
- Creaciones de condiciones ambientales nocivas, tóxicas, peligrosas o molestas, que impidan o dificulten el acceso y/o la labor del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones;
- Producción de sedimentos, incrustaciones o cualquier otro tipo de obstrucciones físicas que dificulten el libre flujo de las aguas residuales, la labor del personal o el adecuado funcionamiento de las instalaciones de saneamiento.
- Dificultades y perturbaciones de la buena marcha de los procesos y operaciones de la Planta Depuradora de Aguas Residuales, que impidan alcanzar los niveles de tratamiento y de calidad de agua depurada previstos.
- Contaminación de los colectores diferenciados de pluviales o de los cauces a que estos vierten.

Se prohíben vertidos, periódicos o esporádicos, cuya concentración, caudal, horario o cantidad horario de polucionantes exceda durante cualquier período mayor de 15 minutos, y en más de 5 veces el valor promedio en 24 horas de la concentración caudal horaria o cantidad horaria de polucionantes, y que pueda causar perturbaciones en el proceso de tratamiento de las aguas residuales. Esta prohibición se traduce en la necesidad práctica, en la mayoría de los casos, de instalar algún tipo de pretratamiento de homogeneización, y permite controlar el desecho periódico y esporádico de baños concentrados, agotados, procedentes, por ejemplo, de operaciones de tratamiento de superficies metálicas tintas, textiles, etc.

No obstante lo expuesto, bajo ningún concepto se podrá entrar en contradicción con lo señalado en la Ley de Cantabria 2/2002, de 29 de abril, de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de la Comunidad Autónoma de Cantabria y Reglamento que la desarrolle.

D) Energía eléctrica y alumbrado público.

Se fomentará la implantación de sistemas de telecontrol y eficiencia energética del alumbrado público para poder determinar en todo momento su situación operativa, su consumo real y los posibles fallos que se produzcan.

El abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público de los Proyectos de Urbanización, además de adecuarse a las exigencias establecidas por el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 y a las previsiones establecidas por la Ley de Cantabria

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica, así como por el Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el reglamento que la desarrolla parcialmente, deberá cumplir las siguientes especificaciones técnicas:

1) Exigencias fotométricas:

- **Niveles de iluminación:** En todas aquellas instalaciones de iluminación que vayan a pasar a ser propiedad y uso público, se exigirá como un nivel de 25-30 lux en servicio para las vías rodadas y un mínimo de 20-25 lux en servicio para las vías peatonales. Se considerará como coeficiente de conservación 0'64.
- **Uniformidad:** En todas aquellas instalaciones de iluminación que vayan a ser propiedad y uso público, se exigirá como mínimo para las redes viarias rodadas una uniformidad media de 0'66 y extrema de 0'35; y para las vías peatonales, una uniformidad media de 0'50 y extrema de 0'25.

2) Implantación:

En las zonas urbanas, se tenderá a la implantación general al tresbolillo o pareadas.

3) Tipo de Lámpara:

En todas aquellas instalaciones de iluminación que vayan a pasar a ser propiedad y uso público, se exigirá la instalación de lámparas de vapor de sodio de alta presión con potencia normal de 250 W para las vías rodadas y de 150 W para vías peatonales. Mediante justificación, que deberá ser aceptada por los Servicios Técnicos Municipales, se podrá optar por otro tipo de solución.

4) Luminarias:

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Ser de aluminio;
- Ser herméticas;
- Tener cierre de policarbonato en zonas con peligrosidad potencial, y de metacrilato en zonas normales.

Los Servicios Técnicos Municipales podrán proponer o admitir otros materiales.

5) Soportes:

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Ser de una sola pieza, sin soldadura;
- Estar galvanizados en caliente, con calidad mínima de 520g/m² en zinc;
- Estar calculados con un coeficiente de seguridad de 3'5;
- Tener las cajas de bornes y fusibles totalmente protegidas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Los Servicios Técnicos Municipales podrán proponer o admitir otros materiales.

6) Alturas:

Las lámparas de 250W serán de 10-12m de altura mínima, y las de 150W podrán ir sobre columna de 5 ó 6m de altura.

Los Servicios Técnicos Municipales podrán proponer o admitir otros materiales.

7) Alumbrado integrado en edificios:

Se admitirán, debidamente justificados y con una clara precisión de la calidad de instalación.

8) Tomas de tierra:

Se exigen tomas de tierra en todo tipo de soportes y armarios.

9) Tendido:

Será siempre subterráneo, con excepción de aquellos casos de iluminación integrada citados anteriormente, en que podrá apoyarse en las fachadas.

10) Cables:

Serán subterráneos y deberán ser siempre de cubierta de neopreno. En el caso de iluminación integrada, podrá ser de cubierta de PVC, previendo siempre que la baja del tendido de fachada al subterráneo vaya protegida en su unión al suelo por tubo de acero galvanizado, hasta una altura de 3m.

11) Armarios de distribución de alumbrado:

Deberán tener cabida para maniobra y medida, y disponer de mecanismos necesarios para la reducción de nivel de alumbrado.

12) Proyecto:

Todos los Proyectos de Urbanización irán acompañados de un estudio de iluminación en el que quede garantizado el cumplimiento de las normativas anteriormente citadas, fundamentalmente las exigencias fotométricas.

13) Suministro de energía eléctrica:

Para la definición del suministro de energía eléctrica se ajustarán los proyectos en función de las normas de la compañía suministradora.

Los tendidos eléctricos en Suelo Urbano y Urbanizable de Uso Residencial deberán discurrir subterráneos por terrenos de dominio público, preferentemente bajo aceras; al cruzar las calzadas, los cables se protegerán con tubos de fibrocemento o similar, embebidos en macizos de hormigón.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se prohíbe expresamente la localización de transformadores, Centros o subestaciones de transformación en las vías públicas. Tales elementos deberán instalarse en suelo de propiedad privada, debiendo el edificio resultante ajustarse en todo a la ordenanza correspondiente a la zona donde se ubique, salvo que el Excmo. Ayuntamiento considere que dicha ubicación pueda realizarse en espacios libres de uso y dominio público, de una manera excepcional.

El Proyecto de Urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar que se dispone del suministro que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los usuarios.

E) Red Telefónica y Gas Natural

El proyecto se ejecutará de acuerdo con los respectivos Servicios de Proyecto de las compañías telefónicas y de gas. La red de distribución circulará de forma subterránea, preferentemente bajo las aceras y, en todo caso, por terrenos de dominio público. Los cruces de cables bajo calzadas de circulación deberán estar contenidos en tubos de mayor diámetro, con arquetas en los bordes, de manera que cualquier sustitución o reparación pueda hacerse sin cortar el pavimento.

Quedan prohibidos los pozos o arquetas bajo calzadas de circulación.

F) Criterios de diseño sobre plantaciones:

El tratamiento de los espacios libres se llevará a efecto dependiendo de su carácter público o privado y de su función.

Será obligada la plantación de arbolado a lo largo de las vías de tránsito rodado y en las peatonales, en los estacionamientos de vehículos y en los espacios libres destinados a parques y jardines de uso público, siempre que lo permitan sus dimensiones.

Se deberán plantar especies preferentemente autóctonas y de hoja perenne, que refuercen el carácter de la zona.

Criterios para la selección de especies vegetales en los espacios públicos y zonas verdes, que deberán justificarse en el proyecto de urbanización:

- La adaptación a las condiciones ambientales del ámbito
- el mínimo consumo de agua y su eficiencia hídrica

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- la capacidad de fijación de contaminantes atmosféricos
- el interés para la fauna
- las condiciones de sombreado
- su riesgo alergénico
- el valor estético

En ningún caso podrá plantearse el uso de especies alóctonas con carácter invasor.

El uso de especies alóctonas se admitirá únicamente en proyectos de ajardinamiento y siempre atendiendo a evitar la invasión de especies no deseadas. En cualquier caso, estará estrictamente prohibida en las zonas de protección especial.

Para los espacios libres de uso público en los ámbitos asociados a los cauces se preferirán especies autóctonas propias de las formaciones de ribera y bosques mixtos.

Para el viario público se admitirá el uso complementario de otras especies ornamentales, justificándose su selección según los criterios indicados anteriormente.

Se reforzará la naturalidad del sistema de espacios libres propuestos con el fin de que actúen como posibles corredores ecológicos que permitan algunos movimientos faunísticos; compatible con el aprovechamiento público. Para ello se priorizará la ubicación de tales espacios de manera que permitan crear un continuo arbolado o de zonas de cubierta vegetal, herbácea o arbustiva. Es por tanto que su planteamiento debe ser global, de manera que la composición tenga continuidad de unos sectores a otros. En su diseño, se propondrán las cubiertas vegetales de cierta complejidad y naturalidad con presencia de especies herbáceas, arbustivas y arbóreas no invasoras.

Asimismo, al objeto de mejorar las condiciones de uso y aspecto de los viales interiores, el proyecto de urbanización deberá incluir las medidas necesarias para que su diseño y la ejecución de las oportunas plantaciones generen corredores verdes que conecten con el sistema de espacios libres, e integren y minoren el impacto de las áreas destinadas a aparcamiento.

El proyecto de urbanización deberá incluir la justificación de la existencia y disponibilidad de los recursos de abastecimiento, saneamiento, electricidad y alumbrado público, de acuerdo a las determinaciones de los organismos competentes en cada materia.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

SECCIÓN TERCERA: EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Art. 1.1.7. Administración actuante.-

La ejecución de este Plan, y de los que en desarrollo del mismo se aprueben, se realizará por la Administración actuante, que es el Ayuntamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la L.O.T.R.U.S.C. sobre competencia de la Comunidad Autónoma.

Las actuaciones, obras y servicios que lleve a cabo el Estado o la Comunidad Autónoma para dotar de alguno de los sistemas generales, o de sus elementos, o de equipamientos comunitarios, en el territorio de este Plan, son operaciones de ejecución del mismo.

Art. 1.1.8. Sistemas de Actuación.-

El presente Plan General de Ordenación Urbana define el sistema de actuación para la totalidad de los Sectores o Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado y la mayoría de los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado. La subdivisión en unidades de planeamiento parcial, o la delimitación de nuevas Unidades de Actuación en Suelo Urbano, contendrá la definición del sistema de actuación correspondiente.

El Ayuntamiento optará por alguno de los Sistemas de Actuación del artículo 147 de la L.O.T.R.U.S.C. de acuerdo con los criterios del Art. 148 de la L.O.T.R.U.S.C.

Cuando, a iniciativa particular, se proponga un Sistema diferente al de Compensación, el Ayuntamiento analizará su oportunidad y viabilidad en función de su coherencia con la ejecución del planeamiento general, urgencia, capacidad económica y de gestión, y demás aspectos de relevancia.

Art. 1.1.9. Actuaciones urbanísticas de iniciativa particular.-

Prescindiendo de si se trata de Suelo Urbano No Consolidado o Urbanizable, las actuaciones de los particulares que supongan urbanización de los terrenos, deben sujetarse a las disposiciones previstas para las actuaciones

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

sistemáticas, por lo que deberán aportar la documentación precisa para la tramitación, y, especialmente, la detallada en el artículo 58 de la L.O.T.R.U.S.C.

Respecto de la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización de iniciativa particular, el Ayuntamiento establecerá las modalidades más adecuadas a cada caso. Como criterio general, la conservación por parte del Ayuntamiento se efectuará una vez recibidas las obras de urbanización, aunque puedan apreciarse circunstancias que recomienden el establecimiento de Entidades de Conservación u otros sistemas para el mantenimiento convenido entre Ayuntamiento y particulares. Entre las circunstancias citadas, pueden citarse las siguientes:

- Que la Unidad de Actuación no haya sido urbanizada en su totalidad;
- Que no exista continuidad entre la ciudad y la unidad en cuestión, con unidades intermedias aun no recibidas o no ejecutadas;
- Que la urbanización, por su diseño y funcionalidad, no permita una conservación estándar sin recurrir a medios especiales.

CAPÍTULO II – RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

SECCIÓN PRIMERA: CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Art. 1.2.1. Definición de límites.–

La clasificación de suelo se establece en planos a escala 1:5.000, y desarrolla el suelo clasificado como Urbano y Urbanizable Delimitado con determinaciones desde el P.G.O.U., en juego aparte, a escalas 1:1.000 y reducida 1:2.000.

Los límites entre las distintas clasificaciones coinciden, en la mayoría de los casos, con:

- Elementos físicos concretos (ejes o bordes de viales existentes, caminos, acequias, etc.).
- Límites ya establecidos por el planeamiento anterior.
- Infraestructura viaria por ejecutar o propuesta en el anterior P.G.O.U.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Ante cualquier duda de interpretación de límites, se podrá solicitar una definición al Ayuntamiento, que la concretará a través de sus Servicios Técnicos.

La representación gráfica varía en función de las distintas formas de presentar los planos, aunque siempre en las correspondientes leyendas pueden identificarse los conceptos que se describen a continuación:

- **A.** *Suelo Urbano.*– Su límite se define con mayor precisión en el juego de planos correspondiente al Suelo Urbano a escala 1:1.000.
- **B.** *Suelo Rústico.*– Las distintas categorías se desarrollan en el Título VI de estas Normas. Se reflejan en los planos a escala 1:5.000. Al tratarse de modalidades de protección concurrentes, se delimitan separadamente en dos grupos: las derivadas de las cualidades propias del suelo, y las que dependen de elementos a proteger existentes o previstos. Cada una de ellas, en función de su naturaleza, se grafía como una superficie con un contorno determinado, o un elemento puntual o lineal, al que se vincula un ámbito por la legislación sectorial específica o por la normativa propia de este Plan General de Ordenación Urbana.
- **C.** *Suelo Urbanizable*
Se ha clasificado solamente Suelo Urbanizable Delimitado señalándose en los planos a escala 1:5.000 y 1:1.000.

Art. 1.2.2. Conversión en Suelo Urbano.

La conversión en Suelo Urbano del Suelo Urbanizable se operará por la ejecución del correspondiente Plan Parcial, a medida que se realicen todos los elementos exigidos por el mismo.

La fecha de incorporación al Suelo Urbano será la que sirva para la determinación de las obligaciones derivadas de su consideración como tal Suelo Urbano; bien sean de carácter fiscal o cualquier otro. Dicha fecha coincidirá con las siguientes:

- En el Sistema de Compensación: la de firma del acta de recepción establecida en el artículo 180.3 del Reglamento de Gestión o normativa que lo sustituya.
- En los demás Sistemas: la de recepción provisional de las obras por parte de la Administración.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 1.2.3. Suelo Urbano.-

El Plan General de Ordenación Urbana clasifica como Suelo Urbano el que por su situación, urbanización, o inclusión legítima en áreas consolidadas por la edificación, merece su consideración como Suelo Urbano, de acuerdo con lo dispuesto en la L.O.T.R.U.S.C. al respecto. La ejecución del planeamiento parcial o especial supone la incorporación de las unidades del Suelo Urbanizable al Suelo Urbano Consolidado.

Dentro de esta clase de suelo, se señalan aquellos ámbitos de suelo considerados como no consolidados, al estar remitidos a procesos integrales de urbanización y/o edificación.

El desarrollo y la ejecución de los correspondientes sectores o unidades de actuación en el Suelo Urbano No Consolidado supondrá su incorporación al concepto de Consolidado.

Art. 1.2.4. Suelo Urbanizable

Este Plan General de Ordenación Urbana clasifica como Suelo Urbanizable el que, según lo dispuesto en el artículo 103 de la L.O.T.R.U.S.C., y no tiene la condición de Suelo Urbano, ni de Suelo Rústico.

Se establece una única categoría, Suelo Urbanizable Delimitado, en el que este P.G.O.U. contiene las siguientes determinaciones:

- Delimitación de zonas y régimen general de cada una de ellas;
- División del territorio en Sectores para su desarrollo;
- Densidad estimada de vivienda por hectárea;
- Disposiciones específicas a las que se condicionan los Planes Parciales;
- Aprovechamiento de cada uno de los Sectores.

Art. 1.2.5. Suelo Rústico

Este Plan General de Ordenación Urbana clasifica como Suelo Rústico aquellos terrenos que deben ser objeto de conservación y protección por:

- Sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, forestales, o por sus riquezas naturales.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público de acuerdo con la legislación sectorial.

Estos motivos de protección pueden ser concurrentes, circunstancia que el sistema de protección establecido en el Plan tiene en cuenta al clasificar las distintas categorías de esta clase de suelo.

El Suelo Rústico sirve de marco a actividades relacionadas con el disfrute del medio natural, que suponen un complemento y extensión de las propias del Suelo Urbano, por lo que puede ser objeto de acciones concretas que potencien sus características protegibles. Dichas acciones pueden estar orientadas a la erradicación de actividades inadecuadas o a la mejora de sus condiciones naturales para su mejor uso público.

La normativa específica se coordina con la establecida en el ámbito regional para la Reserva de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, señalando también los espacios protegidos por ésta, así como lo indicado por cualquier otro Plan que se apruebe y, en concreto, por el Plan de Ordenación del Litoral (P.O.L.).

Los Planes Especiales que se elaboren en desarrollo de este Plan General de Ordenación Urbana establecerán sus determinaciones de forma coordinada con las de este Plan General y las de la normativa estatal o autonómica que proceda, pudiendo servir de base para la modificación de la actual normativa en aspectos puntuales, si se considera necesario para la mejor consecución de los objetivos de protección perseguidos.

SECCIÓN SEGUNDA: USOS GLOBALES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO.

Art. 1.2.6. Desagregación de usos.–

En relación con lo establecido por la Ley del Suelo y sus reglamentos, y a efectos de establecer la correspondiente normativa de usos del suelo y de la edificación, estos se desagregarán en los niveles que se definen en los apartados siguientes:

- Usos *globales*, que definen los usos de las diferentes áreas de ordenación, sectores o unidades del planeamiento de orden general, incluyendo, por tanto, mezclas diversas de usos públicos y privados que deben pormenorizarse en el proceso de desarrollo urbano.
- Usos *pormenorizados*, que definen el uso de los terrenos o edificios concretos.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 1.2.7. Usos globales

Se establecen los siguientes usos globales, que quedan definidos mediante la especificación de los usos característicos que puedan contener, entendidos estos conforme se establece en el Artículo 1.2.8:

- Uso *Residencial*, en el cual, la vivienda es el uso característico.
En el Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable Delimitado se distinguen los usos *Residencial Colectivo*, *Residencial Mixto* y *Residencial Unifamiliar*.
- Uso *Industrial*, en el cual la industria es el uso característico.
- Uso *Dotacional* de equipo urbano, en el cual, el uso característico es el *equipamiento*, sea de titularidad pública o privada, que esté dirigido al uso público y a la prestación de servicios a la comunidad de carácter administrativo, religioso, sanitario, asistencial, cultural, docente, recreativo, de espectáculos, deportivo y/o de servicios.
- Uso de *espacios libres*, en el cual el uso característico es de espacios libres y/o zonas verdes, pudiéndose como tal el equipamiento deportivo de uso público.

Art. 1.2.8. Usos permitidos y usos prohibidos

Son usos permitidos los *característicos* y *posibles*, de acuerdo con lo que se especifica para cada caso en los apartados siguientes y en el resto de la presente normativa.

Son usos *característicos* los que dominan sobre los demás, cualitativa y cuantitativamente, constituyendo la característica de la manzana, en suelo urbano; o de una determinada área, en los restantes casos. Se entiende que existe predominio cuantitativo cuando el porcentaje de la superficie destinada al uso característico es superior al 50% del total de la manzana o del área, según se señala anteriormente.

Son usos *posibles* los que, no definiéndose como característicos, resultan admisibles en el ámbito considerado, en las proporciones señaladas y nunca en proporción superior al uso característico. Cuando existan varios de estos usos posibles, ninguno de ellos podrá superar el 30% del total de superficie señalada en el apartado anterior, en caso de que se trate de suelo urbano; y el 20% en caso de que se trate de suelo urbanizable.

Son usos prohibidos los que no son compatibles con los usos característicos en el ámbito considerado.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 1.2.9. Sistemas Generales

La estructura orgánica del territorio se complementa por los siguientes elementos determinantes, a escala general, del proceso urbano:

- Sistemas Generales de comunicaciones;
- Espacios libres destinados a parques urbanos y áreas de ocio;
- Equipamientos comunitarios;
- Sistema General Portuario.

Solo en los supuestos concretamente previstos en estas Normas, la alteración de alguno de los Sistemas Generales o las modificaciones en la intensidad de los usos exigirá la revisión o la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, con la salvedad de que la modificación del Sistema General Portuario implica asimismo la modificación o revisión del plan general.

Art. 1.2.10. Sistemas Locales

La estructura orgánica del territorio se complementa por los siguientes elementos determinantes, a escala local, del proceso urbano:

- Sistema viario local;
- Espacios libres y jardines públicos;
- Estacionamientos;
- Dotaciones comunitarias.

La previsión de estos elementos, designados genéricamente en estas Normas con el nombre de Sistemas Locales, completa, en el ámbito local, los Sistemas Generales y prolonga a este nivel, en una ordenación coherente, la continuidad de los objetivos asignados a los Sistemas Generales.

La ordenación de los Sistemas Locales que se haga en Planes Especiales, de Reforma Interior o en Planes Parciales, deberá ser coherente con los Sistemas Generales y con las previsiones sobre edificabilidad y usos, a fin de mantener la relación entre sistemas y previsiones a que este Plan responde.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 1.2.11. Obtención del suelo destinado a dotaciones públicas

La Administración actuante podrá obtener el suelo correspondiente a dotaciones públicas por cesión obligatoria, expropiación, ocupación directa o convenios urbanísticos que recojan otras modalidades.

En caso de actuaciones en Suelo Urbano o Urbanizable que se deban adelantar a la obtención normal del suelo por ejecución sistemática, podrán propiciarse convenios de cesión de uso de los terrenos, sin renuncia a los derechos de titularidad, hasta el momento de la ejecución de la Unidad de Actuación en que estén incluidos los terrenos.

Las dotaciones locales incluidas en Unidades de Actuación con aprovechamiento lucrativo que se ejecuten mediante los Sistemas de Cooperación, Compensación o Concesión de obra Urbanizada, se obtendrán como resultado de reparcelaciones o proyectos de compensación y sus derechos se adjudicarán en dichos ámbitos.

Las dotaciones locales de Suelo Urbano no incluido en Sectores o Unidad de Actuación podrán obtenerse por expropiación o convenio urbanístico, salvo que se considere necesaria la posterior delimitación de una Unidad de Actuación. En dicho caso, se deberá estudiar y justificar la inclusión o no del ámbito en el Suelo Urbano No Consolidado.

Art. 1.2.12. Infraestructura viaria estatal

Las carreteras estatales se rigen por la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y por el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. Los accesos a estas carreteras se regulan además por la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 (BOE 24 de enero de 1998).

Las carreteras estatales existentes en el municipio de Laredo son:

- Carretera Nacional N-634: Carretera convencional a efectos de aplicación de la Ley 25/88.
- Autovía del Cantábrico A-8: Tiene la consideración de autovía a los efectos de aplicación de la Ley 25/88.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se clasifican como *Sistema General Viario*, los terrenos ocupados por el dominio público de la Carretera Nacional N-634 y de la Autovía del Cantábrico (franjas a cada lado hasta 3 y 8 metros respectivamente, medidos desde la arista exterior de la explanación conforme al Art. 21 de la Ley 25/88, así como los terrenos expropiados).

- *Línea límite de edificación:* El Art. 25 de la Ley de Carreteras (Artículos 84 a 87 del Reglamento) define la línea límite de edificación en las carreteras estatales con carácter general, así como las limitaciones a las propiedades colindantes entre esta línea y la carretera. En los suelos colindantes con la Autovía del Cantábrico, cualquiera que sea su clasificación, la línea de edificación se situará a 50 metros medidos desde el borde exterior de la calzada más próxima. En todos los suelos colindantes con la carretera nacional N-634, excepto los urbanos consolidados, la línea de edificación se situará a 25 metros medidos de la arista exterior de la calzada.

- *Actuaciones en la franja de servidumbre de la carretera y autovía:* El Art. 22 de la Ley de Carreteras define la zona de servidumbre de las carreteras estatales y de las autovías como dos franjas 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 metros respectivamente de éstas, así como los usos que se puedan desarrollar en ellas en concordancia con el Art. 78 del Reglamento.

- *Actuaciones en la franja de afección de la carretera y autovía:* El Art. 23 de la Ley de carreteras define la zona de afección de las carreteras estatales y de las arterias como dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 50 y 100 metros respectivamente de éstas, así como los usos que se puedan desarrollar en ellas en concordancia con el Art. 83 del Reglamento.

- *Accesos a las carreteras estatales:* Los nuevos accesos a las carreteras estatales están regulados, además de por la Ley de Carreteras y su Reglamento, por la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 (BOE 24 de enero de 1998).

- *Autorizaciones en tramos urbanos de las carreteras nacionales:* En estas condiciones, las autorizaciones para obras o actividades en dominio público de la citada carretera corresponde al Ayuntamiento, previo informe vinculante de la Dirección General de Carreteras (Art. 39 de la Ley 5/88).

- *Segregación de parcelas en Suelo Urbano y modificación de Unidades de Actuación:* La segregación de fincas y la modificación de Unidades de Actuación colindantes con la carretera nacional N-634 deberán ser informadas por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria con anterioridad a su

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

aprobación por el Ayuntamiento. Este informe versará sobre la viabilidad de los accesos de las fincas resultantes con la N-634.

- *Terrenos expropiados:* Los terrenos que fueron expropiados en su momento por la Administración del Estado no tendrán edificabilidad y quedarán ajenos al proceso de desarrollo urbanístico.
- *Publicidad:* Se prohíbe toda publicidad visible desde el dominio público de la carretera y autovía.

Se adjuntan planos a las expropiaciones realizadas en su día, recogándose en los Anexos de este documento.

Art. 1.2.13. Infraestructura viaria autonómica

Las carreteras autonómicas se rigen por la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria.

Las carreteras autonómicas existentes en el municipio de Laredo son:

- CA-501 de Liendo a Limpias.
- CA-500 de Laredo a Limpias.

Art. 1.2.14. Sistema General Portuario

Se ha señalado como *Sistema General Portuario* el puerto actual con su zona de servicio, así como el nuevo puerto, debiéndose desarrollar su ámbito de conformidad con lo establecido en la Ley de Cantabria 5/2004, de 16 de noviembre, de Puertos de Cantabria.

En el supuesto de que se pretendan desarrollar actividades comerciales o industriales en la zona de servicio portuario, deberá procederse de conformidad con lo dispuesto en el correspondiente Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias de Cantabria y/o su revisión si procediese, al ser equivalente al plan especial de ordenación recogido en la L.O.T.R.U.S.C..

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

SECCIÓN TERCERA: AFINIDAD E INCOMPATIBILIDAD DE USOS.

Art. 1.2.15. Alcance

El Plan General de Ordenación Urbana propone la siguiente sistemática para la regulación de usos:

- En *Suelo Urbano Consolidado*, los usos pormenorizados permitidos en cada Área de Ordenación se regulan en las correspondientes normas de cada Área, con las limitaciones generales que cada uso pormenorizado tenga establecidas en el Capítulo III del Título II de estas Ordenanzas.
- En *Suelo Urbano No Consolidado* y en el *Suelo Urbanizable Delimitado* de actuación prioritaria, los usos de referencia correspondientes a su zonificación se determinan en el juego de planos correspondiente. Para la posibilidad de implantar un uso pormenorizado concreto debe consultarse el "Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos", sin perjuicio de las limitaciones generales que cada uso pormenorizado tenga establecidas en el Capítulo III del Título II de estas Ordenanzas.
- En *Suelo Urbanizable Delimitadosin desarrollar*, cada Sector tiene un uso global o dominante. El redactor del planeamiento parcial establecerá los usos de referencia en planos. La posibilidad de implantación de usos pormenorizados o concretos en las diferentes parcelas, una vez definidos los usos de referencia, se hará con la mecánica del punto anterior.
- En *Suelo Rústico*, dentro de los usos permitidos por la Ley y en las condiciones de tramitación específicas de esta clase de suelo, se establecen mayores limitaciones por ser un suelo protegido en su mayoría. Se establece una serie de usos y actividades concretas en el correspondiente "*Cuadro de afinidad e incompatibilidad*". Para una mayor eficacia del Cuadro, el listado debiera tener un carácter exhaustivo, imposible de lograr en el marco del P.G.O.U. Hemos de entender, en consecuencia, los mismos como una aproximación suficiente en la mayoría de los casos.

Cuando se planteen acciones que comporten la introducción de unidades de uso del suelo no previstas en el listado correspondiente, o que, por su intensidad de uso, supongan una diferencia cualitativa sobre las actividades listadas, deberán analizarse las regulaciones específicas que para cada clase de suelo el Plan establece, y las generales que se deducen de la legislación vigente.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 1.2.16. Regulación detallada en cada clase de suelo

Una regulación más detallada de los usos previstos se encuentra en los capítulos de las Normas que desarrollan cada clase de suelo. En caso de contradicción, prevalecerá lo dispuesto en la Norma específica de cada clase de suelo sobre lo dispuesto en la Tabla o Cuadro.

Art. 1.2.17. Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos

Se establecerán dos apartados, que se aplican con los criterios de los artículos anteriores:

1. El primero, para el Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable Delimitado, cruza usos pormenorizados (o de referencia) situados en la parte izquierda de la tabla, con usos globales (o dominantes) situados en la parte superior de la tabla.
2. El segundo apartado cruzará usos y actividades concretas con distintas categorías dentro del Suelo Rústico, con las particularidades expresadas en el Título V. La compatibilidad se expresa al margen de la tramitación específica que sea de aplicación, las condiciones detalladas para cada uso o tipo de construcción, así como de la necesidad de informe, autorización, concesión administrativa o estudio de evaluación de impacto ambiental, aspectos que se expresan en el citado Título.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

1) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Uso pormenorizado	Uso global												
						D							
	A	B	C	E	F	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8
Vivienda categoría 1ª (unifamiliar)	N	S	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Vivienda categoría 2ª (colectiva)	S	S	N	N	N	4	4	4	4	4	4	4	4
Vivienda categoría 3ª (apartamento)	S	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Garaje-aparcamiento	S	S	6	S	5	S	S	S	S	S	S	S	S
Talleres artesanos	S	S	2	N	N	N	N	N	S	N	N	S	S
Industria	N	N	N	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Almacenes	3	3	2	S	N	S	S	S	S	S	S	S	S
Hotelero	S	S	S	1	N	N	N	N	N	N	N	S	S
Comercial	S	S	N	S	N	S	S	S	S	S	S	S	S
Oficinas	S	S	2	1, 2	5	S	S	S	S	S	S	S	S
Espectáculos	S	S	N	S	5	N	N	N	S	S	S	S	S
Salas de reunión	S	S	N	S	5	S	S	S	S	S	S	S	S
Religioso	S	S	1	N	N	N	S	S	S	N	N	S	S
Cultural	S	S	1	1	N	S	S	S	S	S	S	S	S
Deportivo	S	S	1	1	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Sanitario categ. 1ª	S	S	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S
Sanitario categ. 2ª	N	N	N	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Asistencial	S	S	N	N	N	N	N	S	N	N	N	N	S
Uso global A. Residencial Colectivo; B. Residencial Mixto; C. Residencial Unifamiliar; D. Dotacional o de equipo urbano (ocho categorías de equipamiento); E. Industrial; F. Espacios Libres.						S PERMITIDO N PROHIBIDO 1. Permitido como dotación del sector o ámbito; 2. Vinculados al Uso Dominante; 3. En función del impacto ambiental previsible; 4. Destinado al personal adscrito a su mantenimiento y/o vigilancia; 5. Condicionado; 6. Al servicio del uso principal o bajo rasante en planta sótano.							

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2) SUELO RÚSTICO. CATEGORÍAS:

1. S.R.E.P.a las vías comunicación: Sistema General Viario;
2. S.R.E.P.C. en zona de playa;
3. S.R.E.P.C. con acantilados de valor paisajístico y faunístico;
4. S.R.E.P.E. general;
5. S.R.E.P.E. con explotaciones forestales;
6. S.R.E.P.E. con cursos de agua dulce;
7. S.R.E.P.E. con roquedos de interés natural;
8. S.R.E.P.E. con masas forestales de estricta preservación;
9. S.R.E.P.I.P. general;
10. S.R.E.P.I.P. con masas forestales de estricta preservación;
11. S.R.E.P.I.P. con cursos de agua dulce;
12. S.R.E.P.I.P. con impacto visual;
13. S.R.E.P.I.P. con roquedos de interés natural;
14. S.R.E.P.I.P. con acantilados de valor paisajístico y faunístico;
15. S.R.E.P.L. general;
16. S.R.E.P.L. con masas forestales de estricta preservación;
17. S.R.E.P.L. con cursos de agua dulce;
18. S.R.E.P.L. con impacto visual;
19. S.R.E.P.L. con roquedos de interés natural;
20. Zona Agroecológica en S.R.E.P.M.T. general;
21. S.R.E.P.M.T. con cursos de agua dulce;
22. S.R.E.P.M.T. con explotaciones forestales;
23. S.R.E.P.M.T. con masas forestales de estricta preservación;
24. S.R.E.P.O.E.F. con masas forestales de estricta preservación;
25. S.R.E.P.A.P. con masas forestales de estricta preservación;
26. S.R.P.O.A.P. general
27. S.R.P.O.M.T. general;
28. S.R.P.O.M.T. colindante a Suelo Urbano de Núcleo Tradicional;
29. S.R.E.P.E.N.P.-P.N. Uso de Reserva del P.O.R.N.;
30. S.R.E.P.E.N.P.-P.N. Uso Moderado del P.O.R.N.;
31. S.R.E.P.E.N.P.-P.N. Uso Intensivo del P.O.R.N.;
32. S.R.E.P.E.N.P.-P.N. Uso Especial del P.O.R.N.;
33. S.R.E.P. a elementos de Patrimonio Cultural.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

	CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO										
	1	2PC	3PC	4PE	5PE	6PE	7PE	8PE	9IP	10IP	11IP
Pabellones									V	+/2	
Caseta de Aperos									V	+/2	
Viveros e Invernaderos									V		
Centros Investigación Agronómica o Pecuaria				V/2					V		
Granjas, Establos									V		
Actividades Extractivas											
Lavado áridos, hormigoneras											
Aserraderos, secaderos de madera											
Otras actividades transformadoras											
Almacenes de combustible											
Almacenado material peligroso											
Custodia animales de compañía											
Incineración de residuos											
Áreas y Estaciones de Servicio	X										
Puestos de Socorro	X										
Centros Operativos	X										
Vivienda Unifamiliar vinculada											
Vivienda Unifamiliar											
Turismo rural				+/2/ xt							
Camping y similares											
Hoteles, moteles											
Albergues											
Restaurantes y bares				+/2/ xt							
Instalaciones deportivas		+1									
Espectáculos deportivos											
Parques de atracciones y zoológicos											
Picaderos											
Instituciones		+/2	+/2	+/2		+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2
Instalaciones infraestructura	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2
1	Al aire libre.				○	Permitido					
2	Con Estudio de Integración Paisajística que acompañe al proyecto técnico y que establezca las medidas de integración necesarias.					Prohibido					
PC	Protección Costera				+	Permitido en función de su naturaleza específica					
PE	Protección Ecológica				X	Permitido (predomina sobre otras concurrentes).					
IP	Interés Paisajístico				V	En función de la incidencia visual.					
xt	En edificación existente										

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

	CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO										
	12IP	13IP	14IP	15PL	16PL	17PL	18PL	19PL	20MT	21MT	22MT
Pabellones	V/2			○	+/2				+/3	+/2	+
Caseta de Aperos	V/2			○	+/2				+/3	+/2	+
Viveros e Invernaderos	V/2			○					+/3		
Centros Investigación Agronómica o Pecuaria	V/2			○				+/2	+/3		
Granjas, Establos	V/2			○					+/3		
Actividades Extractivas									+/3		
Lavado áridos, hormigoneras									+/3		
Aserraderos, secaderos de madera									+/3		+
Otras actividades transformadoras											
Almacenes de combustible											
Almacenado material peligroso											
Custodia animales de compañía									+/3		
Incineración de residuos											
Áreas y Estaciones de Servicio									+/3		
Puestos de Socorro									+/3		
Centros Operativos									+/3		
Vivienda Unifamiliar vinculada				○	+/2				+/3	+/2	+/2
Vivienda Unifamiliar											
Turismo rural				○/ xt					+/3/ xt		
Camping y similares									+/3/ xt		
Hoteles, moteles											
Albergues											
Restaurantes y bares				+/2/ xt							
Instalaciones deportivas				+/1/ xt							
Espectáculos deportivos											
Parques de atracciones y zoológicos											
Picaderos											
Instituciones	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/3	+/2	
Instalaciones infraestructura	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/3	+/2	+/2
1	Al aire libre.			○		Permitido					
2	Con Estudio de Integración Paisajística que acompañe al proyecto técnico y que establezca las medidas de integración necesarias.					Prohibido					
3	En suelos alta capacidad agroganadera (especialmente las mieses próximas al núcleo de Santa Cecilia), los usos quedarán condicionados a la justificación de protección de dichos valores, mediante un estudio de integración paisajística y un informe de compatibilidad de usos, con carácter previo a la obtención de la correspondiente licencia.										
IP	Interés Paisajístico			+		Permitido en función de su naturaleza específica					
PL	Protección Litoral			X		Permitido (predomina sobre otras concurrentes).					
MT	Modelo Tradicional			V		En función de la incidencia visual.					
xt	En edificación existente										

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

	CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO										
	23MT	24 OEF	25AP	26AP	27MT	28MT	29 PORN	30 PORN	31 PORN	32 PORN	33 PC
Pabellones	+/2	+/2		○	○	○					
Caseta de Aperos	+/2	+/2		○	○	○					
Viveros e Invernaderos				○	○	○					
Centros Investigación Agronómica o Pecuaria				○	○				PORN		
Granjas, Establos					○				PORN		
Actividades Extractivas					○						
Lavado áridos, hormigoneras					○						
Aserraderos, secaderos de madera				○	○						
Otras actividades transformadoras											
Almacenes de combustible											
Almacenado material peligroso											
Custodia animales de compañía				○	○						
Incineración de residuos											
Áreas y Estaciones de Servicio				○	○						
Puestos de Socorro				○	○	○					
Centros Operativos				○	○	○					
Vivienda Unifamiliar vinculada				○	○	○			PORN		
Vivienda Unifamiliar				○/ DT	○/ DT	○/ DT			PORN		
Turismo rural				○/ DT	○/ DT	○/ DT		PORN	PORN		
Camping y similares				2/ DT	V/2/ DT	V/2/ DT			PORN		
Hoteles, moteles				2/ DT	V/2/ DT	V/2/ DT					
Albergues				2/ DT	V/2/ DT	V/2/ DT					
Restaurantes y bares				2	V/2	V/2					
Instalaciones deportivas				2	V/2	V/2			PORN		
Espectáculos deportivos				2	V/2	V/2					
Parques de atracciones y zoológicos					V/2						
Picaderos				+	○						
Instituciones	+/2	+/2		+	+/2	+/2			PORN		
Instalaciones infraestructura	+/2	/2	+/2	□/2	+/4	+/2	PORN	PORN	PORN	PORN	□/2
2	Con Estudio de Integración Paisajística que acompañe al proyecto técnico y que establezca las medidas de integración necesarias			○	Permitido						
4	Vertedero de inertes, permitido, según condiciones del apartado 2.				Prohibido						
MT	Modelo Tradicional			+	Permitido en función de su naturaleza específica						
OEF	Ordenación Ecológico Forestal			□	En actuaciones globales de iniciativa pública.						
AP	Áreas Periurbanas			V	En función de la incidencia visual.						
DT	En base a la D.T. Novena, en concordancia con la D.A. Quinta de la L.O.T.R.U.S.C..										
PORN	Plan Especial de los Recursos Naturales: Ver artículos 5.1.15 y siguientes apartados										

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En los edificios ya existentes en Suelo Rústico, se estará con respecto al uso y parámetros a lo señalado en el Título V de estas Ordenanzas.

SECCIÓN CUARTA: ADQUISICIÓN DE FACULTADES URBANÍSTICAS.

Art. 1.2.18. Adquisición del derecho a urbanizar.-

La aprobación definitiva de este Plan determina la adquisición del derecho a completar la urbanización en los terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado.

En los terrenos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado en los que el propio P.G.O.U. contenga la ordenación detallada, el derecho a urbanizar se adquirirá con la aprobación definitiva del Plan General y los plazos de ejecución estarán fijados en las correspondientes fichas de cada sector.

En los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado, el derecho a urbanizar se adquirirá con la aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial.

Art. 1.2.19. Adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.-

El cumplimiento de los diversos deberes urbanísticos establecidos en los artículos 98, 100 y 106 de la L.O.T.R.U.S.C. y en los plazos fijados en el artículo anterior, supondrá la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

Los plazos para cumplir con los deberes urbanísticos se establecen de forma que, en su caso, las viviendas sometidas de forma reglada a algún régimen de protección pública se finalicen de forma previa o simultánea con las demás.

En caso de incumplimiento de los plazos, si concurren causas justificadas no imputables al propietario, el Ayuntamiento concederá una prórroga de duración no superior a la mitad del plazo establecido. Si la prórroga no se concede, o si transcurrida se mantiene el incumplimiento, el Ayuntamiento podrá acordar la venta o sustitución forzosa de los terrenos o su expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad. En tanto no se

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

notifique la incoación del correspondiente procedimiento, los propietarios podrán iniciar o proseguir el ejercicio de sus derechos.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el Art. 58 bis de la L.O.T.R.U.S.C.

Art. 1.2.20. Plazos para solicitar la licencia de edificación.-

Los Plazos para solicitar la licencia de edificación, salvo especificación en contrario por el Plan, serán los siguientes:

- En el *Suelo Urbano Consolidado*, el plazo será de cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU si la parcela tiene la condición de solar o se ha producido la declaración administrativa de ruina. Si la parcela no tiene la condición de solar, el plazo para completar la urbanización y obtener tal condición será de dos años desde la aprobación definitiva del Plan y el plazo para solicitar la licencia de edificación será de dos años contados desde la obtención de la condición de solar.
- En el *Suelo Urbano No Consolidado* y en el *Suelo Urbanizable Delimitado*, el plazo será de dos años contados desde la obtención de la condición de solar.

Art. 1.2.21. Adquisición del derecho a edificar.-

La concesión de licencia de edificación determina la adquisición del derecho a edificar.

Art. 1.2.22. Plazos para el ejercicio del derecho a edificar.-

Los plazos para el ejercicio del derecho a edificar, una vez adquirido el mismo, serán los expresados en la licencia de edificación, de acuerdo con lo establecido en el Art.188 de la L.O.T.R.U.S.C.

Art. 1.2.23. Adquisición del derecho a la edificación.-

La edificación concluida al amparo de una licencia no caducada y conforme con la Ordenación Urbanística, supone la adquisición del derecho a la edificación por parte de los titulares, quedando incorporada a su patrimonio.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 1.2.24. Solares no edificados.–

Se consideran solares no edificados y, por tanto, sujetos a los plazos del Art.1.2.20., las parcelas que, siendo susceptibles de edificación en parte o en la totalidad de su superficie, no están edificadas, o cuentan con construcciones en las siguientes circunstancias:

- Declaración de ruina;
- Edificación insuficiente;
- Provisionales, bien por aplicación de lo establecido en el Art.107 de la L.O.T.R.U.S.C., o bien por su carácter de permanencia limitada en el tiempo y facilidad de traslado a otro emplazamiento más acorde al uso previsto en el Plan.

Igualmente se considerarán solares no edificados las parcelas de titularidad privada que no sean susceptibles de edificación (espacios libres privados, etc.) cuando no estén urbanizadas conforme a lo dispuesto en el planeamiento.

A efectos de la aplicación de esta normativa, se define como "edificación insuficiente" a toda edificación que no agote el 50% de la volumetría máxima permitida para el solar por el Plan General o por los Planes Parciales que lo desarrollen.

No se impone un plazo para el cumplimiento del deber de edificar en los siguientes casos:

- En los solares dotacionales de titularidad municipal.
- En los solares industriales, cuando lo construido supere el 30% de la superficie de techo edificable máxima, y el resto responda al criterio de ser utilizado para futuras ampliaciones.
- En los solares industriales que sean ocupados por actividades que, por su naturaleza, se desarrollen al aire libre (secaderos, almacenamiento de intemperie, chatarrerías, etc.).
- En los solares edificados parcialmente, entendiéndose por tales los que no tienen la consideración de "terrenos no edificados".

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 1.2.25. Registro de Solares

El Ayuntamiento, conforme a lo establecido en los artículos 247 y siguientes de la L.O.T.R.U.S.C. procederá a la creación de un Registro de Solares.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

TÍTULO II – DISPOSICIONES COMUNES A LAS CLASES DE SUELO.

CAPÍTULO I – INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 2.1.1. Niveles de obras.

En función de su intensidad relativa, y a efectos de tramitación de licencias y control urbanístico, se consideran los siguientes niveles de obras:

- *Menores*: son aquellas de técnica sencilla y escasa entidad constructiva y económica que no suponen alteración del volumen del edificio, de su uso, del número de viviendas y locales, ni afectan al diseño exterior del edificio, a los elementos estructurales o a las condiciones de habitabilidad o seguridad del mismo.
- *Mayores*: son aquellas que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, incluyéndose las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio o local afectado. Igualmente se considerarán obras mayores a todas las que figuran enumerados en el artículo 2.1.3. y no tengan el carácter de obra menor anteriormente definido.

Art. 2.1.2. Clases de obras.

Entre las *obras generales* se distinguen:

- *Mantenimiento*: comprende las operaciones y cuidados necesarios para asegurar las condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad de las infraestructuras, equipamientos, edificaciones, instalaciones, actividades y procesos industriales.
- *Mejora*: comprende las operaciones de sustitución o renovación aplicables a instalaciones y servicios públicos que supongan una aplicación de tecnologías más modernas o económicas, manteniendo las

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad, y que por su entidad no supongan una nueva implantación.

Entre las obras sobre edificaciones preexistentes se distinguen:

- *Conservación*: son las destinadas al mantenimiento de las condiciones de ornato e higiene, evitando así el deterioro ocasionado por los agentes atmosféricos, el uso o el abandono. Se consideran como tales, entre otras, las de retejado, pintura, solados, revocos, y eventuales reparaciones de elementos decorativos o instalaciones.
- *Restauración*: son las destinadas a recuperar la imagen y condiciones originales del edificio a partir de pruebas documentales o conocimientos comprobados de su estado primitivo, siempre que se trate de edificios con interés histórico o arquitectónico. Constituyen el grado máximo de conservación por incluir, la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones. Con objeto de recuperar el estado original de los edificios se incluyen en este apartado la eliminación de añadidos carentes de valor patrimonial que desfiguren el carácter original del edificio, la limpieza de enfoscados, la apertura o cerramiento de huecos modificados u otros de similares características.
- *Consolidación*: son las destinadas al afianzamiento o refuerzo de los elementos estructurales, incluso con ocasionales sustituciones de éstos.
- *Rehabilitación*: son las destinadas a una redistribución más eficaz del espacio interior del edificio, a una adecuación a posibles nuevos usos y/o a una mejora de las condiciones de habitabilidad. Se incluyen en este apartado las obras destinadas a restablecer las condiciones mínimas de habitabilidad.
- *Reestructuración*: son aquellas que suponen una transformación sustancial del espacio interior del edificio posibilitando la alteración parcial o total de elementos fijos o estructurales propios de la tipología a la que perteneciera. Se incluyen las obras tendentes a nuevos aprovechamientos de bajocubierta y entreplantas.
- *Renovación y Reforma*: son las de restauración, consolidación y rehabilitación.
- *Demolición*: son las que suponen la total o parcial desaparición de lo edificado.

Se distinguen los siguientes tipos de obras de nueva edificación:

- *Reconstrucción*: son las destinadas a la reposición, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas, entendiéndose por éstas todas aquellas que definen la imagen y forma de un edificio tales como el volumen exterior, los huecos de fachada, la altura de forjados, las fachadas o los materiales.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- *Sustitución*: son las destinadas al levantamiento de una nueva construcción en el lugar en que previamente existían restos de una originaria o donde se ha procedido al derribo total o parcial de una edificación existente.
- *Ampliación*: son las destinadas al incremento del volumen construido como consecuencia de un aumento de la ocupación en planta de las edificaciones existentes o de su elevación, bien mediante la incorporación de nuevas plantas por encima de las existentes, bien mediante la elevación de la cumbre.
- *Nueva planta*: son las destinadas a la nueva edificación sobre un solar existente.

Art. 2.1.3. Actos sujetos a licencia

Están sujetos a previa licencia los siguientes actos:

- Las obras de urbanización y sus modificaciones;
- Las obras de establecimiento o instalación de servicios urbanos o la modificación de los existentes y las conexiones, en su caso, con los mismos;
- Las parcelaciones urbanísticas;
- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado;
- Las obras de vaciados, derribos, apeos y demoliciones;
- La construcción de pozos y aljibes;
- La tala de árboles;
- El vallado de solares y fincas o terrenos;
- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes;
- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes;
- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes;
- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso;
- Las obras de conservación, reparación y mejora;
- Las obras menores;
- La primera ocupación;

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes;
- La modificación del uso de los edificios, industrias, viviendas, locales o partes de edificios e instalaciones en general;
 - La instalación, apertura, modificación, ampliación o transformación de establecimientos comerciales o industriales y almacenes; así como la modificación, sustitución o cambio de lugar de máquinas, motores y demás aparatos industriales cuando puedan suponer variación de los supuestos en la licencia concedida inicialmente;
 - En general toda obra y construcción, ya sea de carácter permanente o provisional;
 - La colocación de carteles, anuncios o letreros visibles desde la vía pública, y la utilización de sistemas publicitarios acústicos en la vía pública;
 - La explotación de minas y canteras;
 - La instalación y funcionamiento de grúas y otros medios auxiliares en las construcciones que supongan ocupación de vía pública;
 - El uso común, especial y normal de los bienes de uso público;
 - Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

No obstante lo indicado, en aquellas zonas donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, para prevención, detección y extinción de incendios forestales, cierres de malla cinegética o ganadera de carácter temporal destinados a la protección de repoblaciones o manejo de ganado, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria., no estando sujetas a licencia municipal.

Art. 2.1.4. Solicitud de licencia

La solicitud se formulará en el impreso oficial correspondiente, dirigido a la Alcaldía y suscrito por el interesado o por persona que le represente, con los datos acreditativos de la personalidad y domicilio del solicitante, y la situación y circunstancias de la finca, así como de la actividad, obra o instalación para la que se solicite licencia.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Con la solicitud se acompañarán los documentos que, según la naturaleza de la licencia, se determinen en el propio impreso oficial de solicitud, además de la cédula urbanística referida a la correspondiente parcela catastral.

Para solicitar licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que la parcela tenga la condición de solar, o bien que concurran los requisitos establecidos en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística y se garantice la ejecución de la urbanización mediante depósito, aval u otra forma admitida en Derecho, del 100% del importe y costo de la urbanización pendiente de ejecutar.

Los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente a ellas. En estos supuestos, no se otorgará la correspondiente Licencia mientras no se acredite que los suelos no se encuentran contaminados para el uso a implantar. Se estará a lo dispuesto por 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.

Art. 2.1.5. Inicio de las obras y caducidad de la licencia

Las actividades autorizadas por la licencia deberán iniciarse dentro del periodo correspondiente a los seis meses siguientes a la notificación del acto de otorgamiento, salvo que se condicione expresamente el comienzo de las obras en un plazo diferente, y no podrán suspenderse por plazo superior a seis meses. Dichos plazos podrán prorrogarse con arreglo al régimen establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo.

El Ayuntamiento señalará en el acto de otorgamiento un plazo para la terminación de la actividad autorizada por la licencia, en función de la complejidad de la obra y de la propuesta contenida en la solicitud de licencia por el promotor.

Transcurridos los plazos de iniciación, suspensión o terminación y, en su caso, las prórrogas, las licencias quedarán caducadas, previa instrucción de expediente y declaración al efecto. Tratándose de licencias de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

edificación y transcurridos los plazos de inicio y finalización de la misma, los solares afectados y las construcciones correspondientes, se incluirán en el Registro de Solares.

No podrán concederse prórrogas si se hubiera modificado el Régimen Urbanístico vigente en el momento del otorgamiento de la licencia, o se hubiera acordado en el Sector de que se trate la suspensión de licencias, al amparo de lo dispuesto en los artículos 65 y 139 de la L.O.T.R.U.S.C.

SECCIÓN SEGUNDA: OTRAS DISPOSICIONES ESPECÍFICAS SOBRE LICENCIAS.

Art. 2.1.6. Otras obligaciones del propietario o promotor.

El propietario está obligado a:

- No ocupar el espacio público colindante, salvo autorización expresa en casos justificados y excepcionales o reglados por el Plan (vallado de obras, etc.). Los sistemas constructivos de la cimentación se ajustarán también a estos criterios, no tolerándose excavaciones o formación de taludes en terreno público, salvo en casos justificados y excepcionales que el Ayuntamiento haya autorizado expresamente.
- Reponer o indemnizar los daños que se causen al suelo y vuelo de la vía pública.
- Retirar los materiales sobrantes, andamios, vallas y barreras que aún no lo hubieran sido.
- Reponer el arbolado dañado y colocar la placa distintiva del nº de policía correspondiente a la finca, así como la rotulación de la calle cuando se trate de fincas situadas en extremos de cualquier calle (con arreglo al modelo oficial).
- Eliminar la vegetación alóctona invasora en todos los espacios públicos que deban ser cedidos al municipio. Con carácter previo al inicio de cada una de las obras, se eliminarán los ejemplares de plumero (Cortaderia selloana), uña de gato (Carpobrotus edulis), bambú japonés (Reynoutria japónica) y otras especies alóctonas invasoras que puedan ver favorecida su expansión por efecto de las obras, siguiendo los criterios técnicos de la Dirección General de Biodiversidad del Gobierno de Cantabria.
- Evitar la afección a las comunidades vegetales que se incluyen en la Directiva Hábitats de Interés Prioritario.
- Con carácter general, los terrenos, instalaciones y viales utilizados temporalmente para la ejecución del Plan, y que no sean necesarios para la fase de explotación, deberán ser restaurados.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Para todas aquellas obras que impliquen movimientos de tierras y que se ubiquen dentro de la zona especial de interés arqueológico (Art.2.5.1) o dentro de los ámbitos de interés de los yacimientos arqueológicos (plano 1 de clasificación del suelo), se realizará un control arqueológico, tal y como se establece en el artículo 1.1.6 de estas Ordenanzas.
- Para aquellos proyectos incluidos en el Artículo 2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se exige incorporar al proyecto, un estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, con las excepciones recogidas en el Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de residuos de la construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria y su adaptación al mismo.
- Determinar, con carácter previo, el origen y destino de las tierras, fomentado siempre su reutilización y revalorización frente a su depósito en vertedero.
- Identificar en planos el espacio dedicado a la gestión de residuos durante las obras. Este espacio deberá ser acondicionado para evitar la contaminación del suelo, garantizar la protección de las inclemencias del tiempo, contener posibles derrames o vertidos y evitar la mezcla de las diferentes categorías de residuos peligrosos entre sí o de estos con los que no tengan tal consideración.
- Las obras o instalaciones sometidas a autorización administrativa deberán garantizar, especialmente si están próximas a las comunidades vegetales susceptibles de grados protección superior (sectores colindantes al P.O.R.N.), la minimización del impacto ocasionado sobre estas. De la misma forma, en caso de afección, se deberán tomar medidas para restaurar las comunidades afectadas.
- Las áreas colindantes a las afectadas por las obras que sean susceptibles de mantener una cubierta vegetal, serán revegetadas.

Art. 2.1.7. Cédula urbanística.-

La Cédula urbanística es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca en relación con el Plan General vigente. Será obligatoria para hacer segregaciones, parcelaciones o reparcelaciones de fincas, así como para solicitar cualquier Licencia de Obra Mayor.

Toda consulta relacionada con la edificabilidad de una parcela o de los servicios urbanos de que esté dotada, exigirá, también, la obtención del citado documento.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

La expedición de este documento, se hará previo pago de los derechos correspondientes.

Art. 2.1.8. Obras de urbanización en exterior de parcela.-

Con la solicitud de licencia de obras de urbanización, se acompañarán, por triplicado los siguientes documentos:

- Plano de situación a escala igual o superior a 1:1.000.
- Proyecto técnico (constructivo).
- Justificante de haber depositado la fianza correspondiente a la realización de las obras, que en ningún caso será inferior al 150% del coste total estimado de las mismas. Dicha fianza se devolverá una vez concluidas las obligaciones del promotor y como mínimo, una vez recibidas definitivamente las obras por parte del Ayuntamiento en los casos de urbanización de espacios públicos.

Con la finalidad de evitar la propagación de especies invasoras, se estará a lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y a los Métodos de Trabajo para la erradicación de las especies invasoras Cortaderia Selloana, Baccharis halimifolia y Reynoutria japónica, cuyas determinaciones se incorporarán a los proyectos de urbanización, en los trabajos de movimiento de tierras y eliminación de la vegetación.

Con la finalidad de evitar la propagación de especies invasoras, se estará a lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y a los Métodos de Trabajo para la erradicación de las especies invasoras Cortaderia Selloana, Baccharis halimifolia y Reynoutria japónica, cuyas determinaciones se incorporarán a los proyectos de urbanización, en los trabajos de movimiento de tierras y eliminación de la vegetación.

Art. 2.1.9. Obras de urbanización en interior de parcela.-

Las urbanizaciones interiores en parcela privada, bien se contemplen en Proyectos independientes o estén incluidas en los Proyectos de construcción correspondientes, tendrán las siguientes características:

- Se indicarán en el plano de estado actual los elementos de interés existentes, especialmente el arbolado de porte o de más de 30 años de edad, que serían condicionantes básicos para el planteamiento general de la urbanización, que tenderá a su conservación o trasplante.
- Deberán adaptarse en lo posible al terreno natural, evitando alteraciones en su altimetría injustificadas. Se tendrá especial atención a estos aspectos en los linderos, primando el criterio de continuidad con la altimetría de los predios colindantes.
- El señalamiento del plano rasante de referencia para cada uno de los cuerpos constructivos se atenderá a los criterios expresados en las Definiciones para cada caso concreto en función de las rasantes

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

oficiales del vial público que sirve a la parcela, la rasante del acceso rodado al edificio y la cota del terreno en contacto con la construcción.

- Las características de trazado y calidad de la urbanización, aunque no sean las exigibles para espacios públicos, sí que serán las suficientes como para garantizar el cumplimiento de las condiciones asumidas generalmente como estándares mínimos. Se prestará especial atención en lo referente a conexión con los servicios públicos y mantenimiento de los mismos (contadores, recogida domiciliaria de basura, etc.), así como la accesibilidad de vehículos de emergencia.

- Con la finalidad de evitar la propagación de especies invasoras, se estará a lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y a los Métodos de Trabajo para la erradicación de las especies invasoras Cortaderia Selloana, Baccharis halimifolia y Reynoutria japonica, cuyas determinaciones se incorporarán a los proyectos de urbanización, en los trabajos de movimiento de tierras y eliminación de la vegetación.

Art. 2.1.10. Parcelación.-

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

Serán indivisibles:

- Las parcelas determinadas como mínimas en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial.

- En general, todas aquellas parcelas, aun de dimensiones superiores a las mínimas, cuando, de segregarse, produjeran como resultado una finca, matriz o segregada, de superficie menor a la determinada como mínima, salvo si los lotes resultantes fueran adquiridos simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agruparlos y formar una nueva finca con parcela mínima suficiente o si la segregación se produce por la línea divisoria de las clasificaciones urbanísticas. En esos casos, tal condición especial se hará constar en la licencia y se incluirá la citada característica en el Registro de la Propiedad.

No se podrán aprobar las propuestas de parcelación en las que:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Alguna de las parcelas, matriz o resultantes, no cumplan las disposiciones que le sean de aplicación sobre el tamaño de parcela, frente de fachada, fondo, forma, y demás condiciones fijadas en la presente normativa al respecto, sin perjuicio de la aplicación del apartado anterior.
- Alguna de las parcelas resultantes presente un exceso de volumetría sobre la máxima permitida por el Plan o tengan agotada la edificabilidad máxima o bien la edificación no cumpla lo establecido en el presente Plan respecto a retranqueos, distancias a linderos, ocupación en planta, altura máxima y/o edificabilidad. En estos casos no cabe la parcelación sin perjuicio de que la parte de edificabilidad no agotada, en su caso, se pueda materializar sobre la parte de parcela libre de edificación y ajustándose al cumplimiento de los parámetros urbanísticos del Plan.

Las agrupaciones de parcelas, aunque no necesitan licencia de parcelación propiamente dicha, deben ser comunicadas al Ayuntamiento previamente a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El Proyecto de Parcelación estará integrado por los documentos siguientes:

1. Plano acotado de la finca o fincas a parcelar a escala adecuada para que puedan considerarse suficientemente aproximadas las mediciones (normalmente a escala 1:500), en su estado actual, con detalles de las edificaciones, cercas, pozos, etc, y la altimetría con curvas de nivel de metro en metro.
2. Plano de parcelación acotando las parcelas y señalando sus accesos, linderos y planeamiento aprobado.
3. Plano de plantas y alzados de la construcción existente a escala 1:100.
4. Memoria descriptiva de la finca existente y de cada una de las nuevas parcelas en la que justifique que la nueva parcelación se ajusta a la Ordenanza aplicable.
5. Cédula Urbanística de la finca existente que irá acompañada de tantas solicitudes de cédulas urbanísticas como parcelas que resulten de la parcelación.
6. Copia registral de las escrituras de propiedad.

Art. 2.1.11. Movimiento de tierras.-

Los movimientos de tierras, talen como desmontes, explanación, excavación, vaciados, terraplenado y vertederos, estarán sujetos a previa licencia, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado y autorizado.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Para solicitar licencias de obras de vaciados, es necesario que la parcela tenga la condición de solar.

Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos:

1. Plano de emplazamiento a escala 1:2.000.
2. Plano topográfico de la parcela a escala 1:500, indicando cotas, edificación y arbolado existente y la posición de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.
3. Plano de las superficies que se consideren necesarias para apreciar el volumen y características de la obra, así como los de detalle precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación con la obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas. Se acompañarán también los perfiles que se consideren necesarios para calcular el volumen de las obras.
4. Memoria técnica complementaria, en la que se indicará la finalidad perseguida, las características de las obras y el plan de etapas de su realización.
5. Estudio geotécnico del terreno o solar.
6. Aceptación de la Dirección Facultativa, debidamente visada y suscrita.

Los proyectos de urbanización, tal y como se indica en el artículo 1.1.6 de estas Ordenanzas, incluirán las medidas necesarias para minimizar los movimientos topográficos y compensar los volúmenes de tierras, al objeto de reducir la gestión de residuos y evitar una transformación intensiva del paisaje.

Con la finalidad de evitar la propagación de especies invasoras, se estará a lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y a los Métodos de Trabajo para la erradicación de las especies invasoras Cortaderia Selloana, Baccharis halimifolia y Reynoutria japonica, cuyas determinaciones se incorporarán a los proyectos de urbanización, en los trabajos de movimiento de tierras y eliminación de la vegetación.

Para todas aquellas obras que impliquen movimientos de tierras y que se ubiquen dentro de la zona especial de interés arqueológico (Art.2.5.1) o dentro de los ámbitos de interés de los yacimientos arqueológicos (plano 1 de clasificación del suelo), se realizará un control arqueológico, tal y como se establece en el artículo 1.1.6 de estas Ordenanzas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Para los movimientos de tierra, el promotor deberá determinar, con carácter previo, su origen y destino, fomentado siempre su reutilización y revalorización frente a su depósito en vertedero.

No obstante lo indicado, en aquellas zonas donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales la autorización corresponde a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria, no estando sujetas a licencia municipal., por lo que la documentación será la requerida por la citada Dirección General.

Art. 2.1.12. Demoliciones.-

Los derribos se verificarán en horas que causen menor molestia al vecindario, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle o emplear canales y tolvas en las fachadas. La dirección facultativa, técnicos y encargados, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por su falta de precaución. En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias.

Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en casos muy especiales, que necesitarán autorización específica.

Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obras se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros, carga o polvo en el trayecto.

No se permitirán los movimientos de tierras que supongan el vaciado de solares mientras no se haya obtenido la licencia de construcción del edificio correspondiente.

Art. 2.1.13. Apeos y apuntalamientos.-

A la solicitud se acompañarán direcciones facultativas visadas por el Colegio correspondiente.

En el ámbito de la *Puebla Vieja* y en edificaciones catalogadas se deberán acompañar fotografías del edificio.

Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apea la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se haya de demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar la totalidad de los gastos que ocasione el apeo. Se aplicarán a estos supuestos las normas del Código Civil sobre servidumbre de medianerías.

En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo, en forma fehaciente, a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.

En caso de urgencia por peligro inmediato, podrán disponerse por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, dando cuenta inmediata a los servicios técnicos municipales correspondientes de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes.

En caso de afectar a la vía pública, se ajustarán a lo establecido en el Art.39 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, 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.

Art. 2.1.14. Vallados de protección.

Deberá solicitarse licencia para instalar valla de protección del solar donde se pretenda edificar una obra de nueva planta o realizar un derribo y en las de reforma o conservación que afecten a la fachada.

Las vallas de protección tendrán una altura mínima de dos metros, serán de materiales que ofrezcan seguridad y garanticen su conservación en forma decorosa.

En caso de afectar a la vía pública, se ajustarán a lo establecido en el Art.39 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, 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, así como lo indicado en el

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Código Técnico de la Edificación en sus Documentos Básicos D.B.-S.U. (Seguridad de Utilización) y D.B.-S.I. (Seguridad de Incendios).

En aquellas obras o instalaciones que puedan suponer en sí mismas o en su montaje un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario o dispositivo parlante, que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional y en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo a las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

Art. 2.1.15. Instalación y funcionamiento de grúas.-

La instalación de grúas de construcción será objeto de licencia previa a su instalación y funcionamiento.

Cuando las grúas se instalen en la vía pública, deberán obtener previamente licencia de ocupación de la vía pública y haber abonado las tasas correspondientes. Además, se ajustarán a lo establecido en el Art.39 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, 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.

A la solicitud deberán acompañar:

1. Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (servidumbres aeronáuticas).
2. Plano de ubicación de la grúa con relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación de su altura máxima, posición del contrapeso, y de las áreas del barrido de la pluma y del carro del que cuelgue el gancho, así como de la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona de barrido. Si tuviera que instalarse en terreno vial, se indicará asimismo el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo, y se deberá justificar la excepcionalidad de la ocupación. Cuando en un mismo solar se quieran ubicar dos o más grúas, se especificará concretamente este hecho, señalando sus áreas de barrido, así como la altura de las respectivas plumas, en orden a conocer los volúmenes de barrido coincidentes. En el supuesto de que la grúa que se pretende instalar tenga que desplazarse con asiduidad dentro de la obra, ello se reseñará

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

debidamente, indicando sus posiciones más favorables en lo que es referente al área de barrido, altura de la pluma, etc.

3. Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en la obra por un importe no inferior a 300.000 euros, importe actualizable por acuerdo municipal. En caso de que la póliza de seguros cubra cualquier clase de riesgo de la empresa constructora, deberá hacerse mención expresa de que la póliza cubre igual y simultáneamente los riesgos individuales y derivados de la instalación y funcionamiento de cada una de las grúas que posea la empresa.

4. Certificación de la empresa instaladora, suscrita por técnico competente y visada, acreditativa del perfecto estado de los segmentos de la grúa a montar y de asumir la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfecto estado de funcionamiento. En dicha certificación deberán hacerse constar las cargas máximas en las posiciones más desfavorables que puedan ser transportadas por la grúa, en los distintos supuestos de utilización que se prevean.

5. Documento expedido por técnico competente, acreditativo de que éste asume el control de buen funcionamiento y la seguridad de la grúa mientras la misma permanezca en la obra, atendiendo especialmente a la base o cimentación de la misma, su estabilidad, etc.

En el supuesto de que se desplace o traslade la grúa dentro de la misma obra se solicitará nueva licencia.

Art. 2.1.16. Construcciones provisionales.

En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras se permitirá, con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería y depósito de materiales o elementos de la construcción. Esta autorización sólo podrá ser concedida al solicitante de la licencia de obras, cuando hubiera sido otorgada ésta.

Dado el carácter provisional de estas construcciones, el peticionario quedará obligado a su demolición a la terminación de las obras, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia que hubiere motivado esta autorización.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 2.1.17. Cierres de parcela.-

En el Suelo Urbano, la altura máxima de los cierres no superará 1,50 m en su parte maciza, sin superar en ningún caso los 2,00 m de altura total. Excepcionalmente, podrán superar estos parámetros aquellos cierres que tradicionalmente requieren una altura superior, tales como citreras, huertas palaciegas o determinadas fincas de interés de los núcleos tradicionales. Los materiales de acabado de la parte ciega del cierre serán de similar calidad y características que los de la fachada de la edificación.

En el Suelo Urbanizable, de forma provisional, y en el Suelo Rústico se permiten los cierres de parcela que se hayan establecido en las Normas Urbanísticas Regionales.

En cualquier clase de suelo, los cierres de parcela se dispondrán fuera de la zona de servidumbre de los cauces

Art. 2.1.18. Licencia de actividad.-

No se podrán conceder licencias para la ampliación o reforma que no reúnan las condiciones establecidas en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado o en el Decreto 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, y demás legislación sectorial complementaria. En todos estos casos se requerirá la incoación de un nuevo expediente, como si se tratase de nueva instalación.

En los casos de reforma o ampliación la descripción del proyecto técnico no se limitará a la zona ampliada o reformada, debiendo considerar la actividad en su conjunto.

Art. 2.1.19. Licencias en la Zona Ambiental de Protección.-

La solicitud de licencia para realización de obras menores deberá ir acompañada de una memoria descriptiva completa de las obras a realizar especificando tipo de materiales, calidad, textura, color, etc..., y acompañada de los gráficos y planos que sean necesarios para su perfecta definición.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En la memoria se justificarán las soluciones adoptadas en función de las existentes en la edificación actual (soluciones tipológicas estructurales, de plantas y de alzados) y de las que existan en el espacio público correspondiente.

SECCIÓN TERCERA: PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Art. 2.1.20. Medidas de aplicación general

Con el fin de facilitar la interpretación y aplicación efectiva del condicionado ambiental, en esta Sección se definen las medidas ambientales establecidas en la Memoria Ambiental, más las ya contenidas en el I.S.A. y el P.G.O.U., así como referencia de aplicación al Programa de Seguimiento Ambiental.

Como regla general, tal y como se establece en la Memoria Ambiental, en caso de contradicción, primará lo establecido por la Memoria Ambiental sobre lo recogido en el I.S.A. o en el P.G.O.U.

Se establece de una manera expresa la obligación de aportar la documentación ambiental que se exige en la Memoria Ambiental y en las presentes Ordenanzas del P.G.O.U. como condición previa a la aprobación de los proyectos de urbanización y la concesión de licencias de edificación.

Los criterios para verificar el cumplimiento y adecuada ejecución de las medidas ambientales requeridas, se contemplan en el Programa de Seguimiento Ambiental, incluido en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, cuyas determinaciones principales se recogen en el presente artículo de las Ordenanzas.

El citado Programa de Seguimiento Ambiental contiene la correspondiente valoración económica de las medidas resultantes. Añadir que estas medidas ambientales, podrán ser modificadas o completadas por el Ayuntamiento de Laredo, atendiendo a los resultados del citado Programa de Seguimiento Ambiental. Dichas medidas deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con anterioridad a su aplicación.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 2.1.21. Medidas de aplicación singular para cada factor ambiental

a. Protección de la Calidad Atmosférica

Con el fin de evitar el aumento de los niveles de inmisión por polvo derivado de los movimientos de tierras en las labores de ejecución de las obras:

- Se deberán adoptar medidas preventivas como la cubrición de material pulverulento en su transporte.
- Deberá considerarse la posibilidad de riegos periódicos en el caso de que las condiciones climatológicas favorecieran su dispersión.
- Limitar el movimiento de tierras y de maquinaria a las zonas acondicionadas para tal fin en cada obra.

Con el fin de evitar la emisión de gases contaminantes a la atmósfera tanto por la presencia de maquinaria pesada durante las labores constructivas así como por el aumento del tráfico, al aumentarla población transitoria residente, fundamentalmente CO, CO₂ e hidrocarburos, o aumento de las emisiones procedentes de calderas domésticas:

- Uso racional y adecuado mantenimiento de la maquinaria, vehículos y sistemas calefactores.
- Se procurará en todo momento un uso racional de los recursos, empleando materiales constructivos para las edificaciones que tengan un alto grado de aislamiento térmico, lo más duraderos y menos contaminantes posibles.

Para evitar emisiones contaminantes procedentes de incendios fortuitos se deberá:

- Cumplir con la normativa en materia de protección contra incendios y medidas aprobadas en la licencia municipal de actividad clasificada.
- Respetar las medidas de prevención de incendios forestales según la normativa vigente.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

b. Confort sonoro. Mantenimiento de la Calidad Acústica.

Se estará a lo establecido en el Título VIII, Zonificación Acústica, así como en la legislación aplicable en la materia, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003.

Se tomarán como referencia de calidad sónica, los establecidos en la Ordenanza Municipal del Medio Ambiente, coincidentes con los determinados por la Organización Mundial de la Salud.

Ninguna instalación, establecimiento, actividad o comportamiento podrá transmitir a locales colindantes niveles sonoros, una vez deducido el ruido de fondo, superiores a los que se indican en la ordenanza municipal sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones. De la misma manera, también deberá cumplirse tales limitaciones en las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios, así como en las que se realicen en la vía pública. Tal y como se establece en la misma se deberán adoptar las medidas necesarias para evitar que los ruidos emitidos excedan de los niveles acústicos fijados para la respectiva zona.

A tal efecto, en los proyectos de vialidad se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Limitar la velocidad de circulación de los vehículos a 50 km/h en las vías interurbanas (viales de comunicación general) y a 30 km/h en las vías de carácter intraurbano (accesos a las zonas residenciales, etc.).
- Utilizar pavimentos asfálticos sonoro-absorbentes en zonas de mayor sensibilidad (viales próximos a urbanizaciones o equipamientos de uso público).
- Utilizar sistemas de pantallas acústicas naturales y/o artificiales en zonas próximas a edificaciones: pequeños amontonamientos de tierra, franjas de vegetación de porte arbustivo o arbóreo, o bien pantallas acústicas artificiales.

c. Calidad lumínica.

El alumbrado público deberá adecuarse a las exigencias establecidas por el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 y a las previsiones establecidas por la Ley de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica, así como por el Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el reglamento que la desarrolla parcialmente.

Las instalaciones y aparatos de iluminación deberán evitar la contaminación lumínica, considerando, en su caso, el uso o la zona lumínica en que vayan a ser empleados y teniendo en cuenta los límites máximos de flujo del hemisferio superior aplicables. Igualmente, se deberán aplicar criterios de eficiencia energética a la hora de diseñar las instalaciones y elegir los aparatos de iluminación, particularmente para el sistema de alumbrado de los espacios públicos y zonas comunes.

Art. 2.1.22. Medidas para la protección de la hidrología

a. Procesos hidrológicos.

Se establecerán las medidas específicas para la implantación de sistemas de drenaje sostenible que reduzcan el factor de impermeabilización con el fin de minimizar las afecciones sobre la infiltración del agua de lluvia y la red de drenaje natural, en proyectos de obras y de urbanización, especialmente en espacios libres, aparcamientos y viales.

Se buscará racionalizar el uso de productos químicos y promoción del uso de aquellos ambientalmente más adecuados. Respecto a las labores de jardinería, se tomarán en consideración criterios de respeto al medio ambiente y el fomento del empleo de productos y maquinaria compatibles con la protección y conservación ambiental, y en especial del sistema hidrológico.

Las obras de drenaje, pequeñas canalizaciones o cualquier otra intervención en las acequias, canales y drenajes naturales deberá respetar al máximo sus condiciones iniciales: anchura de los lechos fluviales (se debe tener en cuenta tanto el lecho de circulación ordinaria como el de crecidas, tipología de los materiales, sinuosidad de los diferentes tramos de río, bandas de vegetación de ribera,...

En caso que algún proyecto intercepte algún drenaje, se deberá asegurar su continuidad y capacidad de desagüe.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 2.1.23. Medidas para la protección y fomento de la vegetación

a. Control de especies invasoras.

Se procederá a la eliminación de la vegetación alóctona invasora en todos los espacios públicos del municipio. Con carácter previo al inicio de cada una de las obras, se eliminarán los ejemplares de plumero (Cortaderia selloana), uña de gato (Carpobrotus edulis), bambú japonés (Reynoutria japónica) y otras especies alóctonas invasoras que puedan ver favorecida su expansión por efecto de las obras, siguiendo los criterios técnicos de la Dirección General de Biodiversidad del Gobierno de Cantabria.

Asimismo, se evitará la afección a las comunidades vegetales que se incluyen en la Directiva Hábitats de Interés Prioritario.

Con la finalidad de evitar la propagación de especies invasoras, se estará a lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y a los Métodos de Trabajo para la erradicación de las especies invasoras Cortaderia Selloana, Baccharis halimifolia y Reynoutria japónica, cuyas determinaciones se incorporarán a los proyectos de urbanización, en los trabajos de movimiento de tierras y eliminación de la vegetación.

b. Conservación y fomento general de la vegetación.

Asimismo, se fomentará la utilización de vegetación y arbolado, tanto en el ámbito del viario como en los espacios libres de uso público, conforme a los criterios de diseño sobre plantaciones del apartado F del artículo 1.1.6 de estas Ordenanzas.

Criterios para la selección de especies vegetales en los espacios públicos y zonas verdes, que deberán justificarse en el proyecto de urbanización:

- La adaptación a las condiciones ambientales del ámbito
- el mínimo consumo de agua y su eficiencia hídrica
- la capacidad de fijación de contaminantes atmosféricos
- el interés para la fauna
- las condiciones de sombreado
- su riesgo alérgico

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- el valor estético

En ningún caso podrá plantearse el uso de especies autóctonas con carácter invasor.

El uso de especies autóctonas se admitirá únicamente en proyectos de ajardinamiento y siempre atendiendo a evitar la invasión de especies no deseadas. En cualquier caso deberá estar estrictamente prohibida en las zonas de protección especial.

El uso de especies autóctonas se admitirá únicamente en proyectos de ajardinamiento y siempre atendiendo a evitar la invasión de especies no deseadas. En cualquier caso, estará estrictamente prohibida en las zonas de protección especial.

Para los espacios libres de uso público en los ámbitos asociados a los cauces se preferirán especies autóctonas propias de las formaciones de ribera y bosques mixtos.

Para el viario público se admitirá el uso complementario de otras especies ornamentales, justificándose su selección según los criterios indicados anteriormente.

Se establecerán las medidas necesarias para mantener la protección de la vegetación riparia en el entorno de los arroyos, principalmente del Regatón.

Los trabajos de limpieza de cauces se realizarán siempre respetando la vegetación riparia existente en los márgenes, de manera que si fuera necesario realizar desbroces, estos se lleven a cabo de manera selectiva. Se favorecerá la proliferación de especies autóctonas, procurando la eliminación de las especies invasoras. Para ello se pondrá especial atención, por su carácter invasor, a la presencia de las siguientes especies: Acacia dealbata, Acacia melanoxylon, Ailanthus altissima, Arundo donax, Buddleja davidii, Cortaderia selloana, Phytocala americana, Reynoutria japonica, Robinia pseudoacacia, Senecio mikanoides, Tradescantia fluminensis, Tritonia x crocosmiiflora. Como medidas de manejo para el mantenimiento de la vegetación riparia se procederá realizando podas en altura de los árboles ribereños para potenciar su desarrollo. Así mismo se eliminarán los pies muertos en el cauce y la ribera.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Los proyectos de restauración paisajística deberán ir acompañados del correspondiente pliego de condiciones técnicas particulares en los que se detallarán las actuaciones relativas a movimientos de tierra, drenajes, plantaciones, estructuras complementarias, etc., especificando los materiales, la mano de obra y todos los elementos necesarios para llevar a término las diferentes unidades de obra.

Art. 2.1.24. Medidas para la protección de los procesos ecológicos

Se reforzará la naturalidad del sistema de espacios libres propuestos con el fin de que actúen como posibles corredores ecológicos que permitan algunos movimientos faunísticos; compatible con el aprovechamiento público. Para ello se priorizará la ubicación de tales espacios de manera que permitan crear un continuo arbolado o de zonas de cubierta vegetal, herbácea o arbustiva. Es por tanto que su planteamiento debe ser global, de manera que la composición tenga continuidad de unos sectores a otros. En su diseño, se propondrán las cubiertas vegetales de cierta complejidad y naturalidad con presencia de especies herbáceas, arbustivas y arbóreas no invasoras.

Se potenciarán los espacios de diverso tipo y tamaño que permitan el mantenimiento de la conectividad entre las comunidades naturales de interés, con aquellas con grados de naturalidad inferiores y con los sectores delimitados como suelos no urbanizables. Se evitará la fragmentación de hábitat propiciando la continuidad ecológica que favorezca la movilidad de la fauna. Se conectarán zonas naturales exteriores con zonas verdes interiores, articulando el territorio en torno a una red ecológica funcional.

Se garantizará la funcionalidad de los pasos de fauna existentes en infraestructuras lineales, previendo que no queden interrumpidos.

Las instalaciones o actividades que puedan afectar a las zonas de cría de las especies sensibles deberán de minimizar el impacto sobre las mismas.

No se afectará e incluso se potenciará el cuidado de sistemas tradicionales de deslindes, ribazos y vegetación de los límites entre parcelas que pueden servir de corredor ecológico a la fauna. Asimismo se preservará el resto de elementos lineales del paisaje de importancia para la flora y fauna del lugar: caminos, ríos,...

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

La rehabilitación paisajística de los espacios perimetrales al conjunto urbano consolidado y a los asentamientos, a través de las actuaciones de revegetación, el desarrollo de entornos ecológicos singulares y la adecuación de instalaciones abiertas destinadas a la recreación y el ocio en contacto pasivo con los valores ambientales, contribuirían a integrar y mejorar la calidad del conjunto propuesto.

En aquellas áreas susceptibles de erosión se plantearán labores de reforestación.

Art. 2.1.25 Medidas para la protección del Paisaje

a. Medidas de carácter general

Los planeamientos de desarrollo, Proyectos de Urbanización y de Ejecución de Obras de Edificación incluirán un apartado de integración paisajística, así como un programa de vigilancia ambiental, ambos con su correspondiente dotación económica. Existen diferentes niveles de detalle en los estudios de integración paisajística que deban exigirse en las actuaciones a realizar, según se trate de planeamiento de desarrollo, obras de urbanización y proyectos de edificación, los cuales se establecerán a la escala y definición adecuadas al objetivo pretendido.

En este sentido, los estudios de integración paisajística de proyectos de edificación deberán incidir en la textura y color de los materiales empleados, composición volumétrica, nivel de acabados,... mientras que en proyectos de urbanización, estas medidas irán encaminadas a integrar los espacios públicos con el medio que los rodea, con especial atención a los movimientos de tierras, materiales de pavimentación, tipo de vegetación a emplear,...

En el caso del planeamiento de desarrollo, planes parciales y especiales, el detalle de los estudios de integración paisajística debe ser suficiente con un análisis volumétrico, esto es, similar a una maqueta (sirvan de ejemplo los presentados en el tomo de Sectores desarrollados del presente P.G.O.U.).

Este nivel de definición de la documentación, necesario a presentar para garantizar el adecuado control ambiental de los futuros planes y proyectos, acorde a la ejecución pretendida, podrá ser ampliado por parte de los servicios técnicos municipales, por tratarse de una actuación singularizada o encontrarse en un entorno significativo o que genere impacto visual.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

b. Relacionadas con la urbanización.

Dado el posible impacto paisajístico que suponen el área de crecimiento junto al núcleo de Las Cárcobas, desarrollado en ladera con una pendiente significativa, los proyectos de urbanización deberán ajustar los límites del área de intervención de forma que no queden afectados los terrenos con pendientes iguales o superiores al 20%.

Se fomentará la movilidad sostenible, para lo cual, se valorará la conveniencia de proveer de sistemas de transporte público que faciliten el disfrute por parte de la población y contribuya a la reducción del uso del vehículo privado.

Tal y como se ha indicado en el apartado anterior, los Proyectos de Urbanización y de Ejecución de Obras de Edificación incluirán un apartado de integración paisajística, así como un programa de vigilancia ambiental, ambos con su correspondiente dotación económica.

Se exigirá que los proyectos de urbanización incluyan las medidas necesarias para minimizar los movimientos topográficos y compensar los volúmenes de tierras, al objeto de reducir la gestión de residuos y evitar una transformación intensiva del paisaje.

Con el fin de aprovechar los suelos agrícolas afectados por las obras de urbanización, se deberá retirar el manto de tierra vegetal y garantizar su conservación para su posterior aprovechamiento. Éste se acopiará en pilas de no más de 2 metros de altura, y será reutilizada en los espacios libres públicos o privados del ámbito. Los sobrantes podrán ser puestos a disposición del Ayuntamiento para la mejora de los suelos de los espacios libres públicos.

Para evitar la impermeabilización de la totalidad de las superficies sobre las que se actúe, se propone la utilización de pavimentos permeables.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 2.1.26 Gestión sostenible del agua

La incorporación de medidas de ahorro de agua en la fase de diseño de los proyectos constructivos es importante para garantizar una correcta gestión del agua durante la fase de explotación. Los proyectos de urbanización deberán contemplar el uso de tecnologías de ahorro de agua:

- Uso de sistemas reguladores de caudales y volúmenes en las viviendas. Se favorecerá el uso de productos y sistemas que tengan el distintivo de Garantía de Calidad Ambiental. Entre los productos que ya se fabrican con este distintivo se pueden citar los siguientes: grifos y elementos de duchas, limitadores de caudal, cisternas de lavabo, grifos electrónicos o electrostáticos, sistemas de recirculación de aguas grises para su utilización en los sanitarios,...
- Sistemas de almacenaje de agua de lluvia para hacer frente a periodos de sequía.
- La red de alcantarillado deberá de ajustarse a lo que determina la normativa autonómica y local al respecto.

Art. 2.1.27 Gestión de los residuos

Para aquellos proyectos incluidos en el Artículo 2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se exige incorporar al proyecto, un estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, con las excepciones recogidas en el Decreto 72/2010, de 28 de octubre, vigente en la Comunidad Autónoma de Cantabria y su adaptación al mismo, en el que se concretarán, entre otros, los siguientes aspectos:

- Puntos de recogida selectiva para los residuos sólidos urbanos (RSU) en contenedores específicos y gestión adecuada de los mismos.
- Gestión adecuada de los residuos especiales. Los residuos especiales serán retirados y tratados de acuerdo con la normativa vigente.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se identificará en planos el espacio dedicado a la gestión de residuos durante las obras. Este espacio deberá ser acondicionado para evitar la contaminación del suelo, garantizar la protección de las inclemencias del tiempo, contener posibles derrames o vertidos y evitar la mezcla de las diferentes categorías de residuos peligrosos entre sí o de estos con los que no tengan tal consideración.

Los edificios deberán seguir los parámetros y procedimientos especificados en el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.) sobre Recogida y Evacuación de Residuos.

Para reducir la afección de los almacenes de residuos a las superficies del viario público y mejorar la integración visual, se fomentará la posibilidad de implantar sistemas enterrados al objeto de evitar impactos paisajísticos y reducir la movilización de fracciones por el viento u otras causas no controladas.

Art. 2.1.28 Protección de la eficiencia energética, el consumo de recursos y la calidad del medio urbano

a. Eficiencia energética.

Se fomentará la sostenibilidad, con incidencia al menos en los siguientes aspectos: accesibilidad y control solar, y estrategias de acondicionamiento.

Se fomentará la implantación de sistemas de telecontrol y eficiencia energética del alumbrado público para poder determinar en todo momento su situación operativa, su consumo real y los posibles fallos que se produzcan.

Se fomentará la instalación de placas solares térmicas para el suministro de agua caliente en las instalaciones hoteleras y residenciales, así como en los complejos deportivos y recreativos, tal y como establece el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.).

b. Mejora de la calidad del modelo urbano.

Será necesario incorporar a los proyectos, una justificación de la solución adoptada para garantizar la accesibilidad mediante modos sostenibles de transporte y la seguridad urbana.

Los proyectos de edificación y urbanización incluirán medidas que faciliten la implantación del vehículo eléctrico.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 2.1.29 Programa de seguimiento ambiental

a. Conceptos Generales

Tal y como se establece en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, el programa de supervisión o de Seguimiento Ambiental, sirve para verificar la correcta aplicación del P.G.O.U., comprobar si se aplican las medidas de mitigación y corrección de impacto establecidas, así como la eficacia de las mismas y si se dan otros impactos ambientales significativos diferentes a los previstos y asumidos.

El Programa de Seguimiento Ambiental debe encaminarse a detectar las desviaciones, bien de los efectos previstos, bien de las medidas correctoras indicadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, ya que muchos efectos se estiman de manera predictiva.

Dada la naturaleza del P.G.O.U. en el que no se llegan a definir y caracterizar actuaciones concretas, no es posible realizar un programa de vigilancia de seguimiento muy exhaustivo, remitiendo en todo momento a los derivados de estudios ambientales posteriores relativos a proyectos o desarrollos concretos.

El Programa de Seguimiento Ambiental se considera como un sistema abierto, con capacidad de modificar, cambiar o adaptar el plan a las situaciones que se planteen. Debe servir como mecanismo de retroalimentación mediante el cual los resultados obtenidos sirvan para modificar los objetivos iniciales y en general permitir la revisión periódica del programa inicialmente planteado. El presente Programa de Supervisión y la propuesta de medidas correctoras que incorpora el Informe de Sostenibilidad Ambiental, deben servir de orientación para lograr una actuación de menor afección en los valores ambientales del municipio y de los sectores desarrollados en el PGOU.

b. Responsabilidad del seguimiento

De acuerdo con el Artículo 15 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, los organismos responsables del presente Programa de Seguimiento Ambiental serán los órganos promotores del mismo, en este caso el Ayuntamiento de Laredo, quien lo llevará a efecto con personal propio, o mediante Asistencia Facultativa. "Los órganos promotores deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes o

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

programas, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. El órgano ambiental correspondiente participará en el seguimiento de dichos planes o programas”.

En los casos en que los instrumentos de desarrollo sean elaborados y ejecutados por promotores privados, la responsabilidad del seguimiento ambiental de las actuaciones urbanísticas recae simultáneamente sobre el Ayuntamiento, como promotor del P.G.O.U., y sobre los promotores de las iniciativas de desarrollo. En estos casos, el papel del Ayuntamiento consistirá fundamentalmente en la verificación del cumplimiento del condicionado ambiental impuesto por el Plan General.

Para todas las obras, tanto de los Proyectos de Urbanización como de los diferentes planeamientos o Proyectos Técnicos de desarrollo, la Dirección de Obra deberá disponer de una asistencia facultativa que actuará a modo de Dirección Ambiental. Con carácter de mínimos, el personal asignado a dicha asistencia facultativa estará formado por un Técnico ambiental colegiado y, en caso de haber movimientos de tierra en áreas de especial interés arqueológico o entornos delimitados expresamente de elementos catalogados, un Técnico habilitado por el Servicio de Patrimonio Cultural del Gobierno de Cantabria. Por tanto, se nombrará una Dirección Ambiental de Obras que se ocupará de la realización del Programa de Seguimiento Ambiental, de la emisión de los informes técnicos periódicos sobre el grado de cumplimiento de la Memoria Ambiental y de su remisión a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de Cantabria. Cabe destacar que será el Ayuntamiento de Laredo el encargado de controlar la aparición y magnitud de los impactos acumulativos y sinérgicos que no correspondan a ningún ámbito del Plan en particular, sino al conjunto de los crecimientos del Municipio.

El programa de seguimiento ambiental debe encaminarse a detectar las desviaciones, bien de los efectos previstos, bien de las medidas correctoras indicadas en el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental, ya que debido a la naturaleza del nivel de planeamiento, muchos de los efectos se estiman de manera predictiva.

Si como consecuencia del seguimiento realizado y a la vista de la formalización de cada proyecto técnico de desarrollo fuera necesario aplicar otras medidas alternativas o complementarias y éstas supusieran un cambio significativo respecto a lo establecido por el ISA o la Memoria Ambiental, deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística antes de ser aplicadas. Por este motivo, en tales circunstancias se redactará un informe especial que incluya las nuevas medidas propuestas y que será remitido a dicho organismo para su conocimiento y valoración.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

c. Objetivos del Control

El objetivo general del Programa de Seguimiento es garantizar la preservación de la calidad ambiental de Laredo, que puede verse afectada por el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana. Con este objetivo se definen particularmente, los siguientes objetivos de control:

- Garantizar el cumplimiento de los objetivos y de las determinaciones establecidas en el P.G.O.U.
- Controlar el correcto desarrollo del P.G.O.U. de acuerdo con todos los condicionados ambientales que sean de aplicación.
- Garantizar el cumplimiento de las medidas correctoras señaladas tanto en el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental como en la Memoria Ambiental, y realizar el seguimiento de su eficacia, con el fin de tomar las medidas necesarias en caso de que los resultados se alejasen de los previstos.
- Confirmar que las medidas correctoras minimizan, de manera efectiva, las afecciones ambientales hacia las que van dirigidas. Detectar posibles deficiencias de las medidas realmente ejecutadas y en caso necesario subsanarlas con nuevas medidas.
- Identificar y valorar las afecciones reales y compararlas con las previstas en el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- Identificar y localizar otros impactos no previstos en el I.S.A. y que aparezcan como consecuencia de la ejecución del P.G.O.U.
- Asegurar la elaboración de los correspondientes Estudios Ambientales a las actuaciones posteriores que así lo requieran, realizando un análisis más detallado y exhaustivo del área afectada, así como de las afecciones concretas que puedan ocasionar.
- Mantenimiento de los valores naturales y elementos singulares del territorio.
- Proporcionar información de aspectos medioambientales poco conocidos

d. Variables ambientales objeto de seguimiento

En líneas generales, el programa de seguimiento ambiental deberá comprobar y verificar que todos los desarrollos previstos en cada uno de los sectores se ejecuten conforme a lo establecido en este P.G.O.U. y las determinaciones establecidas en el I.S.A.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se listan a continuación las variables ambientales objeto de seguimiento ambiental y se analizan las actuaciones de control para cada una de ellas, además de fijar los indicadores de seguimiento y periodicidad tanto de las actuaciones de control como de la presentación de informes técnicos.

Los datos cuantitativos y cualitativos de referencia para el seguimiento de los indicadores serán, además de los que determine la legislación vigente, los que caractericen a cada uno de los mismos en el momento actual. Tomando como referencia este estado, en todo momento se podría conocer la alteración sufrida y establecer las medidas oportunas.

- Control de las medidas de calidad atmosférica
- Control de las medidas para la protección de la hidrología
- Control de las medidas para la protección de los suelos y geología
- Control de las medidas de protección a la vegetación, hábitats y biodiversidad
- Control de las medidas de protección a la fauna. Corredores ecológicos
- Control de las medidas para la protección del paisaje
- Control de las medidas para la correcta gestión de los residuos
- Control de las medidas para la protección de la eficiencia energética, el consumo de recursos y la calidad del medio urbano

Los indicadores referidos a continuación están destinados a evaluar la evolución de las distintas variables ambientales durante el periodo de vigencia del Plan y tienen un carácter de marco general. Estos indicadores, así como sus objetivos planteados, serán revisados con posterioridad para hacerlos más representativos y ajustados a las actuaciones particulares de cada proyecto de desarrollo que se vaya a realizar. Además, los parámetros y umbrales deberán actualizarse a los momentos de aplicación recogiendo los posibles cambios legislativos que se hayan podido producir con posterioridad a la aprobación del presente plan y que les puedan afectar en función de su naturaleza.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL Control de las medidas de calidad atmosférica
Actuaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Realizar un control de los niveles acústicos en aquellos sectores próximos a la Autovía A-8 del Cantábrico, tanto en edificios como zonas de espacios libres y equipamientos. Corroborar la funcionalidad de las medidas de aislamiento visual y acústica propuestas en el ISA, tales como pantallas vegetales en varios de los futuros sectores de urbanización. • Verificar que el planeamiento de desarrollo específico del sector industrial SUD-I.1, incluya un estudio de ruido que valore las afecciones del incremento de tráfico pesado y otras molestias sobre el Parque Natural. • Verificar el cumplimiento de la normativa aplicable para potencias acústicas y niveles de emisión sonora en las nuevas instalaciones, establecimientos, actividades y trabajos de construcción. • Controlar el estado y el mantenimiento de la maquinaria y vehículos de obra. • Solicitar la ficha de Inspección Técnica de Vehículos de todas las maquinas que participen en las obras. • Verificar que los trabajos constructivos se realizan en el horario adecuado. • Verificar las medidas para mantener el aire libre de polvo. • Comprobar que los movimientos de tierras y de maquinaria se limiten a las zonas acondicionadas a tal fin en cada obra. • Llevar un control del aumento de las emisiones contaminantes por la presencia de maquinaria de obra, aumento del tráfico rodado y calderas domésticas. • Verificar el empleo de materiales constructivos con alto grado de aislamiento térmico. • Verificar que el planeamiento de desarrollo específico del sector industrial SUD-I.1, incluye un estudio lumínico sobre viales, áreas residenciales y espacios públicos, además de incorporar medidas que aminoren el impacto. • Verificar el cumplimiento de la normativa aplicable en cuanto a contaminación lumínica y la red de alumbrado público. • Verificar que la normativa urbanística contenga las prescripciones técnicas necesarias para evitar la contaminación lumínica y apostar por la eficiencia energética. • Comprobar la adecuada localización de los focos emisores de luz y el cumplimiento de un régimen horario de alumbrado.
Lugar de inspección y periodicidad del control
Fases de proyecto, construcción y funcionamiento de las distintas actuaciones. La periodicidad durante las fases de obra será semanal-quincenal y durante el funcionamiento de las instalaciones mensual-trimestral
Parámetros de control y umbrales
<p>% de población a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS; Superficie gravada por servidumbres acústicas; Superficie de áreas acústicas que no cumplen con los objetivos de calidad acústica para ruido con el planeamiento propuesto y población residente en las mismas; Nº y potencia de antenas o instalaciones de telefonía móvil localizadas de zonas pobladas; Calidad del aire urbano; Nº de farolas no eficientes.</p> <p><u>Control de las medidas de calidad atmosférica</u></p> <p>Se valorará la evolución real de lo planificado. Valores antes y después del plan. Respecto a la calidad acústica se considerarán como valores de contraste los siguientes; en áreas sanitarias entre las 8 y las 21 horas 45Db/A y entre las 21h y las 8 horas 35 Db/A, en áreas industriales entre las 8 y las 22 horas 70Db/A y entre las 22h y las 8 horas 55 Db/A, en áreas comerciales entre las 8 y las 22 horas 65Db/A y entre las 22h y las 8 horas 55 Db/A, en áreas urbanas y residenciales entre las 8 y las 22 horas 55Db/A y entre las 22h y las 8 horas 45 Db/A. En la valoración de la calidad del aire se valorará la concentración de partículas inferiores a 10 micras (PM10) y se establecerán como valores de contraste los establecidos en el RD 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiental en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono. Respecto a la contaminación lumínica se comprobará el cumplimiento de los parámetros y disposiciones establecidas en el Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica. (Niveles lumínicos de referencia artículo 7).</p>
Medidas de prevención y corrección
<ul style="list-style-type: none"> • Si del estudio de ruido del sector industrial SUD-I.1 se concluyera afecciones sobre el Parque Natural, se adoptarán medidas preventivas y correctoras para proteger dicho espacio natural. • Comprobar la limitación de velocidad de circulación en los vehículos a 50 Km/h en vías interurbanas y a 30 Km/h en las vías de carácter intraurbano. • Se aconsejará el uso de pavimentos asfálticos sonoro-absorbentes en zonas de mayor sensibilidad así como de pantallas acústicas naturales y/o artificiales en zonas próximas a edificaciones • Comprobar el cumplimiento con la normativa en materia de protección contra incendios municipal • Se aplicarán riegos en caso de detectar niveles de polvo significativos durante el transcurso de las obras.
Documentación
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL Control de las medidas para la protección de la hidrología
Actuaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Verificar que tanto los cursos fluviales como los vertidos queden regulados y protegidos por las normas que se deriven de la Ley de Aguas, Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Plan Hidrológico Nacional y Plan Hidrológico Norte II. • Comprobar que se cuentan con la autorización de Organismo de cuenca para los siguientes supuestos: aprovechamientos de agua para abastecimiento, ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de los cauces, actuaciones en zonas inundables, aquellas obras permitidas en zona de dominio público hidráulico y vertidos a cauces. • Comprobar la limpieza periódica de los cauces de los arroyos Jurisdicción, Regatón, Pelegrín y Mantilla, Obín y de Tarrueza, así como la canalización a cielo abierto del arroyo Mantilla (según concluye el estudio de inundabilidad realizado). • Comprobar que la estación de tratamiento de efluentes urbanos e industriales se instale fuera de la zona inundable del Dominio Público Urbano. • Verificar el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de vertidos de aguas residuales urbanas e industriales, así como las condiciones previstas por el ayuntamiento y normas de Planeamiento Urbanístico. • Comprobar que se cumplen las calidades de agua, tanto en los cauces como en las aguas subterráneas de consumo humano. • Verificar que no se producen vertidos de aguas residuales fuera de la red de alcantarillado municipal. • Comprobar la correcta funcionalidad de la red de saneamiento y estación depuradora. • Verificar el cumplimiento de la normativa urbanística en cuanto a la adecuación de sistemas de drenaje sostenibles. • Comprobar la reserva del suelo en el sector SUD-1.1 para la ampliación de la depuradora existente y tratar los vertidos procedentes del mismo. • Verificar el cumplimiento de la normativa urbanística en cuanto a servidumbres de tránsito y de acceso al mar, especialmente en aquellos sectores próximos a las playas del Regatón y la Salvé. • Se comprobará el traslado del carril bici fuera del dominio público marítimo en su recorrido por el Puntual, y la eliminación del murete propuesto en el paseo marítimo. • Durante la ejecución de las obras de urbanización, comprobar que se respetan las distancias a cauce de los acopios de materiales para evitar que puedan ser arrastrados. • Se prohibirá cualquier actividad que produzca posibles contaminaciones en el nivel freático y/o zonas subterráneas.
Lugar de inspección y periodicidad del control
Fases de proyecto, replanteo, construcción y funcionamiento. La periodicidad será diaria durante el replanteo, semanal-quincenal durante la fase de obras y mensual-trimestral durante el funcionamiento
Parámetros de control y umbrales
Superficie de sustrato permeable impermeabilizada por crecimientos urbanos; Demanda total municipal de agua (m ³ /año); Consumo doméstico de agua (hab./año); Distribución sectorial del consumo de agua potabilizadora (residencial, industrial y zonas verdes); Distancia de fuentes potenciales de contaminación a cursos de agua; Calidad del agua de los ríos y biodiversidad piscícola; % de agua reutilizada; Pérdidas en la red de abastecimiento (%sobre demanda total); % de viviendas conectadas a depuradora; N° de empresas con autorización de vertidos. <u>Control de las medidas para la protección hidrológica</u> Se tomarán como objetivo de seguimiento para estos indicadores no superar los valores establecidos en el plan. En el caso de calidad de las aguas se tomarán como umbrales de seguimiento los establecidos en el RD 927/1988, de 29 de julio, parámetros y umbrales de la calidad de las aguas superficiales y en el RD 849/1986 del dominio público hidráulico. Título III, Capítulo 2, de los vertidos y en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
Medidas de prevención y corrección
<ul style="list-style-type: none"> • Asegurar la continuidad y capacidad de desagüe de aquellos drenajes que puedan ser interrumpidos por algún proyecto. • Se asegurará el empleo de productos y maquinarias compatibles con la protección ambiental, y en especial del sistema hidrológico. Se prestará especial atención en las labores de jardinería.
Documentación
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL Control de las medidas para la protección de los suelos
Actuaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Comprobar la no alteración de los usos agroforestales, el mantenimiento de su capa fértil y la cubierta vegetada, en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de deslizamiento, erosión, inundación, etc...y que no hayan de ser consumidas en el proceso de transformación urbanística. • En el trámite de obtención de licencia se comprobará la compatibilidad de los usos en suelo rústico de protección ordinaria con los valores o riesgos anteriores. • Comprobar que se limitan las actuaciones que pudieran conllevar la pérdida o reducción del horizonte superficial del suelo en aquellos suelos detraídos para el desarrollo urbanístico y en tanto no pudiera abordarse su actuación. • Comprobar la correcta retirada de manto de tierra vegetal de aquellos suelos agrícolas objeto de urbanización y su posterior apilamiento en cordones inferiores a 2 m de altura para su adecuada conservación. Se verificará su posterior reutilización para labores de revegetación de espacios libres públicos o privados del ámbito. • Se revisarán los informes de situación de aquellos propietarios de suelos potencialmente contaminados cuando presenten licencia para el establecimiento de nueva actividad. • Comprobar que se ejecutan labores de reforestación en las áreas susceptibles de erosión. • Se verificará el empleo de pavimentos permeables que minimicen los riesgos de erosión y arrastre de contaminantes por la total impermeabilización de las nuevas urbanizaciones. • Durante la fase de construcción, se controlará que no se almacenan productos peligrosos o se realizan operaciones de mantenimiento de la maquinaria fuera de los lugares habilitados. • Se vigilará la correcta evolución de las siembras en taludes y supervivencia de las plantaciones realizadas • Se comprobará que los proyectos urbanísticos definan un área de protección perimetral a los elementos de interés geológicos, área que será verificada más adelante durante la fase de replanteo.
Lugar de inspección y periodicidad del control
Fases de proyecto, replanteo, construcción y funcionamiento. La periodicidad será diaria durante el replanteo, semanal-quincenal durante la fase de obras y trimestral-semestral durante el funcionamiento de las instalaciones
Parámetros de control y umbrales
<p>% de uso de suelo urbanizado para los diferentes usos: residencial, industrial, zonas verdes y dotacional; Relación suelo artificializado/suelo clasificado; Intensidad de uso (nº de viviendas/suelo artificializado, antes y después del plan); Total de suelo urbanizable/superficie total. Diferenciada por suelos de protección y preservación; % de suelo bajo alguna categoría de protección; Distribución de los nuevos desarrollos (% situación previa del suelo); Densidad de población (hab./ha suelo artificializado); Evolución real de lo planificado; Suelos en desuso (ha); Recuperación de suelo en desuso (ha); Suelos potencialmente contaminados</p> <p><u>Control de las medidas para la protección de los suelos</u></p> <p>Se valorará la evolución real de lo planificado. Se comprobarán la ejecución de los parámetros relacionados establecidos desde el plan tomándose valores porcentuales que vayan recogiendo el nivel de desarrollo en cada momento teniendo siempre como valor de referencia los valores establecidos desde el propio Plan.</p> <p>Respecto a la prevención de la contaminación se tendrán en consideración las determinaciones y valores del 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. Como umbrales de seguridad se podrán adoptar los indicados por el IHOBE.</p>
Medidas de prevención y corrección
<ul style="list-style-type: none"> • Si del informe de situación se concluyera que en el suelo existe contaminación, se estará en disposición del RD 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 suelo contaminado y se activarán los mecanismos para su descontaminación. • Se deberá reponer mallas o resembrar los taludes en aquellas zonas sin éxito, al menos tras los cinco primeros años de su ejecución.
Documentación
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL Control de las medidas de protección a la vegetación, hábitats y biodiversidad
Actuaciones
<ul style="list-style-type: none"> Controlar el replanteo general de las obras y asegurar que se confinan las afecciones al ámbito de actuación, controlando en todo momento posibles alteraciones en formaciones vegetales susceptibles de grados de protección o muy naturalizadas (bosquetes de frondosas, bosque de ribera...). Se deberá vigilar el lugar de acopio de materiales de manera que se realice en las formaciones vegetales de menor valor. Asegurar que se emplean especies de vegetación autóctonas para los tratamientos paisajísticos y las plantaciones en espacios libres de uso público asociados en los cauces, pudiendo admitir especies ornamentales en el viario público. Verificar que se lleva a cabo la erradicación de las especies invasoras Cortaderia Selloana, Baccharis halimifolia y Reynoutria japonica en los planes de trabajos de movimientos de tierra y eliminación de la vegetación que se desarrollen en los futuros proyectos. Comprobar que se elimina la vegetación alóctona invasora de todos los espacios públicos del municipio según criterios técnicos de la Dirección General de Biodiversidad del Gobierno de Cantabria. Verificar que los proyectos incluyan medidas específicas de protección de la vegetación riparia en el entorno del arroyo Regatón y comprobarlo más adelante en el replanteo de las obras. Se comprobará que se adoptan medidas específicas para fomentar la vegetación y el arbolado, tanto en el ámbito del viario como en los espacios libres de uso público. Verificar que la distribución de espacios libres en los nuevos sectores de suelo urbanizable aprovechen los bosquetes de frondosas autóctonas existentes entre el suelo urbano y la N-634, y en especial se mantendrá de forma naturalizada el bosque de ribera junto al río Pelegrín a su paso por el sector SUD-A. Verificar la adopción de medidas adicionales de conservación en las zonas de Reserva, Uso Moderado y Uso intensivo suplementarias al régimen de usos permitidos por el PORN, en consonancia con las directrices marcadas por la Dirección General de Biodiversidad. Comprobar que se cumplen las medidas preventivas propuestas en el estudio específico que deberá acompañar el planeamiento de desarrollo de los sectores SUD-F, SUD-H y SUD-I.1 por su ubicación colindante con el Parque Natural de las Marismas de Santana, Victoria y Joyel y sobre las implicaciones sobre éste y medidas de protección.
Lugar de inspección y periodicidad del control
Fases de proyecto, replanteo, construcción y funcionamiento. También se incluirán visitas a vivero para validar la elección de las especies objeto de plantación. La periodicidad será diaria durante el replanteo, semanal-quincenal durante la fase de obras y mensual-trimestral durante el funcionamiento de las instalaciones.
Parámetros de control y umbrales
Nº y tipos de hábitats presentes en el territorio; Superficie total ocupada por cada tipo de hábitat; Evolución del nº de puntos críticos en relación a la permeabilidad ecológica del municipio; Superficie de espacios de elevado valor ecológico recuperados (riberas, bosquetes de frondosas autóctonas...).
Control de las medidas de protección de la vegetación, hábitats y biodiversidad. Se valorará la evolución real de lo planificado teniendo en cuenta los valores antes y después del plan. Se valorará como indicador positivo el aumento de la variedad de flora y fauna, las actuaciones de integración paisajística y de conservación y puesta en valor del patrimonio constatadas en el periodo de supervisión. En el caso de las restauraciones no se admitirá la introducción de ninguna especie invasora. Se establecerá un umbral de cobertura vegetal mínima superior al 80% y los límites admisibles de marras serán inferiores al 15% en arbustos y al 5% en árboles.
Medidas de prevención y corrección
<ul style="list-style-type: none"> Se aconseja la restauración de elementos de paisaje de interés conector y aquellos espacios degradados existentes. Asegurar la revegetación de las áreas colindantes afectadas por las obras y susceptible de mantener una cubierta vegetal. Se deberá reponer las marras de las repoblaciones o tratamientos paisajísticos, al menos tras los cinco primeros años de su ejecución.
Documentación
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL Control de las medidas de protección a la fauna. Corredores ecológicos
Actuaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Comprobar que ni los proyectos de desarrollo ni las obras de construcción afecten corredores ecológicos, tales como los sistemas tradicionales de deslindes, ribazos y vegetación de los límites entre parcelas. Lo mismo en aquellos elementos lineales del paisaje con importancia para la flora y fauna del lugar: caminos, ríos, etc. • Verificar que los nuevos procesos de urbanización no fragmentan el hábitat de la fauna. • Comprobar la funcionalidad de los pasos de fauna existentes en las infraestructuras lineares, y adoptar las medidas necesarias en caso de que quedaran interrumpidos. • Verificar que la futura ordenación localiza los espacios libres junto a los suelos rústicos empleando además cubiertas vegetales con cierta complejidad y naturalidad. • Verificar que los proyectos favorezcan la conexión de zonas naturales exteriores con zonas verdes interiores, articulando el territorio en torno a una red ecológica funcional. • Comprobar que el diseño de los espacios libres compatibiliza su uso público con la funcionalidad, aunque sea limitada, de corredor ecológico, mediante la existencia de un continuo arbolado o de zonas de cubierta vegetal, herbácea y arbustiva.
Lugar de inspección y periodicidad del control
Fases de proyecto, construcción y funcionamiento. La periodicidad será semanal-quincenal durante la fase de obras y mensual-trimestral durante el funcionamiento de las instalaciones.
Parámetros de control y umbrales
Métodos de Control del uso de pasos de fauna. Registro de Huellas (banda de arena), registro fotográfico, sensores infrarrojos. <u>Control de las medidas de protección a la fauna. Corredores ecológicos.</u> Se valorará la evolución real de lo planificado teniendo en cuenta los valores antes y después del plan. Se medirá además de la permeabilidad los casos negativos de mortandad en los viales, zonas libres etc. Se considerará como alerta la existencia de más de dos casos por campaña (mediciones una semana por trimestre pudiéndose alargar periodos en función de ausencia de alertas).
Medidas de prevención y corrección
<ul style="list-style-type: none"> • Limitar las obras en periodo de cría en aquellas zonas con evidencias de nidificación.
Documentación
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento. Se prevé necesario un mínimo de 5 años para el establecimiento de la vegetación y comprobar su funcionalidad como corredor ecológico.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL Control de las medidas para la protección del paisaje
Actuaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Verificar la correcta integración de las dotaciones, equipamientos e infraestructuras, especialmente las ubicadas en suelo rústico o en el espacio litoral. • Comprobar que los futuros proyectos limiten la altura de nuevos edificios en lugares topográficos elevados, promontorios o carenas, o en sus alrededores más inmediatos. • Comprobar que las nuevas urbanizaciones se integran en el paisaje, ya sea teniendo en cuenta la tipología de los materiales a utilizar, la adaptación a la orografía o el empleo de masas vegetales. • Verificar que todos los instrumentos de desarrollo urbanístico sometidos a evaluación ambiental incluyen un estudio de integración paisajística con objeto de reducir su impacto visual, que incluya además, una simulación paisajística o fotomontaje y un proyecto de paisajismo y jardinería. • Comprobar la adopción de medidas específicas de integración paisajística en el SUNC-12 por su visible impacto visual asociado a su posición elevada y localización contigua a suelo rústico de protección. Se verificará también el empleo de materiales tradicionales y colores discretos y apagados en el suelo residencial y equipamientos situados en la parte nororiental del sector, así como el empleo de plantaciones. • Comprobar que los proyectos de urbanización ajustan los límites del área de intervención de forma que no queden afectados los terrenos con pendientes iguales o superiores al 20 %. • Verificar que la ordenación del área de crecimiento de la Las Cárcobas cumpla los criterios de integración morfológica y tipológica de las nuevas edificaciones en Áreas de Modelo Tradicional y que cuenta con todos los servicios urbanos necesarios. • Comprobar que las nuevas edificaciones del equipamiento colectivo de la Sierra de la Vida se ajusten morfológica y tipológicamente a la realidad circundante y a las condiciones de baja edificabilidad. • Comprobar que en la urbanización de los sectores se minimicen los movimientos topográficos y se compensen los volúmenes de tierras, al objeto de reducir la gestión de residuos y evitar la transformación intensiva del paisaje. • Comprobar que existe comunicación peatonal entre las distintas zonas de espacios libres separadas por viales, como es el caso de la Calle de República de Colombia donde se deberá habilitar pasos peatonales. • Comprobar que las plantaciones de los nuevos viales interiores generen corredores verdes que conecten con el sistema de espacios libres. • Comprobar que los sectores SUNC-SJ, SUNC-5, SUD-F, SUD-H y SUD-1.1 adoptan medidas de integración paisajística para reducir el impacto visual sobre el parque natural, como es el empleo de materiales tradicionales y de colores discretos y apagados en los elementos constructivos. Se prestará especial atención a la integración paisajística del futuro depósito de aguas, la propuesta de vertedero de inertes en Santa Cecilia y el edificio localizado en la última curva de acceso al casco urbano de Laredo y se comprobarán que se cumplen las determinaciones establecidas en la memoria ambiental al respecto.
Lugar de inspección
Fases de proyecto, construcción y funcionamiento. La periodicidad será semanal-quincenal durante la fase de obras y trimestral durante el funcionamiento de las instalaciones.
Parámetros de control y umbrales
Inversión municipal en mejora del paisaje; Nº de acciones de integración paisajística acometidas e inversión llevada a cabo; Comprobar fijación y aplicación de objetivos de calidad paisajística por el planeamiento; Superficie de parques públicos zonas verdes en relación a la población y accesibilidad a los mismos; Mantenimiento de la estética del entorno.
Documentación
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento. Se prestará especial atención al éxito y evolución de las pantallas vegetales, debiendo reponer marras.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL Control de las medidas para la correcta gestión de los residuos
Actuaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Verificar la correcta gestión de residuos de construcción y demolición derivados de los futuros proyectos de urbanización. • Comprobar la instalación de un punto limpio en el municipio y su correcto dimensionamiento, de manera que tenga cobertura a la planificación existente en materia de residuos. • Comprobar la reutilización frente al depósito a vertedero de las tierras sobrantes derivadas de los movimientos de tierra en procesos constructivos. • Verificar la correcta adecuación de espacios dedicados a la gestión de residuos en el ámbito de actuación de las obras de cada uno de los proyectos de urbanización. Se comprobará que dicho espacio esté acondicionada para evitar contaminación del suelo, garantizar la protección frente a las inclemencias del tiempo, contener posibles derrames o vertidos y evitar la mezcla de las diferentes categorías de residuos peligrosos entre si o de estos con los que no tengan tal consideración. • Comprobar que los edificios sigan los parámetros y procedimientos especificados en el Código Técnico de la Edificación (CTE) sobre Recogida y Evacuación de Residuos.
Lugar de inspección
Obras de construcción y funcionamiento de las nuevas instalaciones. La periodicidad será semanal-quincenal durante la fase de obras y trimestral durante el funcionamiento de las instalaciones.
Parámetros de control y umbrales
<p>Evolución Real de lo planificado; Generación de residuos urbanos (Kg/hab/año); Gestión de RSU (Tm/año y distribución entre vertedero, incineración, reutilización y reciclaje); Generación de residuos peligrosos (Tn/año); Distribución en la gestión de los residuos peligrosos (valorización o eliminación); Volumen de material excedentario resultante de las obras de urbanización y edificación en desarrollo del planeamiento propuesto. Gestión por tipo y destino de los excedentes; % de residuos de la construcción reciclados en obra o en lugares autorizados antes y después del plan.</p> <p><u>Control de las medidas para la correcta gestión de los residuos.</u></p> <p>Se valorará la evolución real de lo planificado teniendo en cuenta los valores antes y después del plan. En cuanto a la gestión de los residuos, tanto en la fase de construcción como de explotación, se obligará a una gestión autorizada del 100% de los residuos atendiendo a su naturaleza: RSU, inertes o peligrosos.</p>
Documentación
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL Control de las medidas para la protección de la eficiencia energética, el consumo de recursos y la calidad del medio urbano
Actuaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Verificar que los proyectos de urbanización fomenten la edificación sostenible e incorporen un análisis de la adecuación bioclimática de la edificación y de los espacios público basado en un estudio de caracterización bioclimática del ámbito de desarrollo. Se prestará especial atención a las condiciones de soleamiento y protección al viento. • Comprobar que las infraestructuras existentes de suministro eléctrico garanticen la nueva demanda generada y adecuarlas si fuera necesaria. • Verificar el uso en construcción de materiales de bajo impacto ambiental tales como reciclados, reutilizados, con mínimo consumo de energía y emisiones de CO2, mínima ecotoxicidad, etc...). • Verificar que los proyectos de urbanización contemplen el uso de tecnologías de ahorro de agua (sistemas reguladores de caudales y volúmenes en viviendas, de almacenamiento...). • Comprobar la instalación de placas solares térmicas para el suministro de agua caliente en las instalaciones hoteleras y residenciales, así como en los complejos deportivos y recreativos. • Verificar que los nuevos proyectos de urbanización de los espacios libres incorporen la mejor alternativa de accesibilidad mediante modos sostenibles de transporte y seguridad urbana. • En el sector industrial SUD-I.1, comprobar que se hacen las reservas de suelo estipuladas según legislación en cuanto a plazas de aparcamiento y equipamientos colectivo, que serán preferentemente de uso asistencial (guarderías, alojamiento) para contribuir a la conciliación social. • Verificar que el nuevo desarrollo apueste por la movilidad sostenible, de manera que incorpore un estudio de movilidad que establezca los itinerarios peatonales y ciclistas que comuniquen los espacios residenciales con los productivos y los equipamientos o dotaciones y aprovechen el transporte público. • Se comprobará la ejecución de estos itinerarios y la funcionalidad del nuevo modelo de movilidad. • Comprobar la eliminación de barreras arquitectónicas para facilitar la red peatonal interior.
Lugar de inspección
Fases de proyecto, construcción y funcionamiento. La periodicidad será semanal-quincenal durante la fase de obras y trimestral durante el funcionamiento de las instalaciones.
Parámetros de control y umbrales
Consumo total de electricidad y gas natural (tep/año); consumo doméstico electricidad y gas natural antes y después del plan (tep/hab/año); Distribución del consumo (%municipal, residencial, servicios, industrial); nº de edificios con certificación energética; % de viviendas con instalaciones solares; % alumbrado público en el consumo energético del ayuntamiento; % energías renovables en el consumo municipal; Superficie acondicionada para bicicletas, Distribución de la superficie municipal dedicada a infraestructuras de transporte (%); Superficie de uso peatonal; Superficie de uso de vehículos motorizados. <u>Control de las medidas para la protección de la eficiencia energética, el consumo de recursos y la calidad del medio urbano.</u> Se valorará la evolución real de lo planificado teniendo en cuenta los valores antes y después del plan. Con respecto a la eficiencia energética de las instalaciones se tomarán como umbrales mínimos los establecidos en el punto 8 del anexo del Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica.
Documentación
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 2.1.30 Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor.

Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria

Dentro de las funciones de coordinación de la DGB con otras administraciones, empresas y ONGs y de las competencias de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad, atribuidas en la Ley 4/2006 de Conservación de la naturaleza de Cantabria, se establecen las siguientes Prescripciones Técnicas para erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria. Para la realización de estos trabajos, es necesario que las actuaciones obedezcan a un proyecto determinado suscrito por personal competente y cuente con presupuesto suficiente para su eliminación en el que se seguirá el siguiente croquis general (Figura 1).

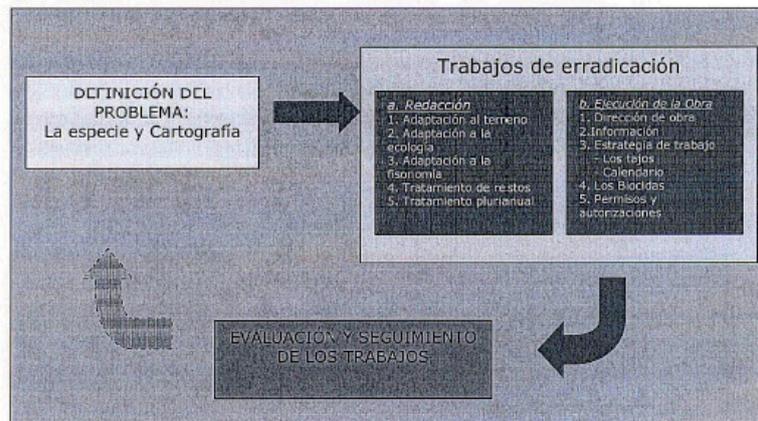


Figura 1: Croquis de las prescripciones técnicas generales de los trabajos para la erradicación de las plantas potencialmente invasoras de Cantabria.

- 1. Definición del problema:** Identificación de especies y cartografía

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

El primer paso es identificar las especies con potencial invasor y determinar la zona en la que se encuentran. Se trata de dos condicionantes clave de cara a lograr los objetivos del trabajo, considerando una escala de trabajo suficiente 1:5.000.

Estas especies suelen tener en común que son pioneras, heliófilas, y las que provocan verdaderos problemas de invasión, dominantes.

2. Puesta en marcha de la erradicación de los trabajos

Una vez determinada la especie y las zonas de actuación dimensionando la magnitud del problema se redactará el preceptivo proyecto para su erradicación, considerando, al menos, las siguientes fases.

2.1. Redacción del proyecto: Condicionantes y estudio de alternativas.

- Adaptación del tratamiento a las condiciones del terreno. El proyectista debe considerar, previamente a la determinación de las técnicas utilizadas para el control de estas especies, las condiciones del terreno en las que se va a trabajar. Ya que no se tratará de la misma forma un terreno encharcado, que a uno en una ladera, etc... siendo un método diferente a otro, ya se trate de un terreno encharcado o no.
- Adaptación del tratamiento a la ecología de la especie. Otra de las normas básicas a la hora de determinar el mejor método de trabajo para la erradicación de una especie invasora, es considerar la ecología de la especie con la que se está trabajando. De esta forma, no se tratarán de la misma manera especies que rebrotan a partir de estolones, que especies sin capacidad de rebrotar, especies anemócoras (distribución de sus semillas por el viento) que aquellas que carezcan de esta capacidad. Para obtener mayor detalle sobre esta faceta se pueden consultar los diferentes métodos utilizados por la DGB en los ENP o en los lugares con gran sensibilidad ambiental para la erradicación de estas especies.
- Adaptación del tratamiento a las condiciones fisiológicas de las plantas. De la misma forma que en el apartado anterior, las técnicas de tratamiento

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

cambian si se trata de ejemplares jóvenes de escasa altura a otros más maduros que superan los 2-3 m. A este respecto, para las especies anuales, se debe buscar el momento más adecuado para su tratamiento.

- Tratamiento de los restos vegetales. Existen algunas plantas a las cuales es necesario llevar a cabo un tratamiento final, bien transportándolas al vertedero, bien quemándolos in situ. Esta prescripción debe quedar meridianamente clara ya que el vertido ilegal en zonas descontroladas provocan la expansión de estas especies.
- Tratamientos plurianuales. La mayor parte de las ocasiones es necesario realizar tratamientos a lo largo de varios años consecutivos, ya que de esta forma las plantas tratadas acaban perdiendo vigor y se van instalando facies de vegetación natural, con las cuales son incapaces de competir. Una forma de acelerar el proceso de erradicación es favorecer la aparición de vegetación nativa, bien de forma espontánea o realizando la revegetación del terreno por medio de los métodos más adecuados (hidrosiembra, plantación, acotamiento,...)

2.2. Ejecución de la obra.

Una vez consideradas las características más importantes para la planificación de los trabajos es necesario tener en cuenta las siguientes durante su ejecución:

- Dirección de obra. Es imprescindible que los trabajos queden supeditados a una dirección de obra, encargada de obedecer a los métodos, calendarios y rendimientos reflejados en el proyecto. Y en el caso de que se trate de trabajos integrados dentro de una gran obra (p.e. la construcción de una autopista, un polígono industrial, ...) que las labores llevadas a cabo no supongan la expansión de estas especies.
- Información y Conocimiento del problema por parte de los trabajadores. Ya para finalizar esta fase, los operarios que lleven a cabo el control de estas plantas deben conocer, no sólo las técnicas a aplicar, sino la el objetivo del propio trabajo y la necesidad de supeditarse a de forma rigurosa a las órdenes del Director de Obra, ya que, de lo contrario, pudiera generarse

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

un nuevo problema con estas especies en otras zonas. Valiendo de muy poco o nada la inversión realizada.

- Estrategia de trabajo para la ejecución

- *División de los tajos de trabajo:* Debido a que, normalmente, el tratamiento de esta vegetación se realiza pie a pie es necesario dividir el área de trabajo en tajos, los cuales se irán ejecutando de forma ordenada, con la previsión de que la eliminación de las especies de una zona no implique la contaminación de las colindantes. También deberá considerarse esta división en el caso de que la zona se vaya a revegetar por métodos artificiales.
- *Calendario de trabajo:* La ejecución de los trabajos se llevará a cabo cuando establezca el proyecto, siendo el momento más adecuado el de mayor vulnerabilidad para estos ejemplares.

- El caso de los productos herbicidas y su aplicación

Para la erradicación de estas especies se utilizan productos herbicidas, por lo que tanto en la fase de proyecto como durante la ejecución de la obra se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- *Riesgos laborales:* Solo aplicarán estos productos las personas que tengan el título homologado de Aplicador de Productos Fitosanitarios. Los cuales tendrán en cuenta la normativa vigente en materia de riesgos laborales y de posibles daños a terceros.
- *Riesgos para la naturaleza:* Los herbicidas son productos peligrosos para el medio ambiente y debe restringirse al máximo su uso en las zonas de alto valor natural, por lo que tanto el Proyectista como el Director de la Obra considerarán su impacto sobre el medio, especialmente sobre el ser humano, sobre otras especies de flora, la fauna invertebrada, la terrestre y al acuícola.

- Permisos y autorizaciones

Tanto el promotor como el Director de la Obra, tendrán en cuenta que antes de iniciar su ejecución, será necesario contar con todos los permisos al día

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

(entidad propietaria de los terrenos, Organismo de Cuenca, Dirección de Espacios Naturales Protegidos,...), siendo un trámite imprescindible para llevar a buen fin la erradicación de las plantas invasoras.

3. Evaluación y seguimiento

Finalmente una vez finalizado el trabajo es necesario realizar una evaluación de las zonas tratadas. Esta fase permitirá, no sólo valorar la necesidad de una nueva actuación, sino testar los métodos utilizados en este trabajo, de cara a mejorar los procesos para situaciones futuras.

CAPÍTULO II – CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

SECCIÓN PRIMERA: DEFINICIONES.

Art. 2.2.1. Definiciones

A efectos de estas ordenanzas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican tendrán el significado que taxativamente se expresa en los apartados siguientes.

1. **Alineaciones:** Se entiende por alineaciones las líneas que definen las condiciones de trazado de las edificaciones o cierres de parcelas resultantes, bien por la aplicación de los retranqueos obligados, bien por estar expresamente señaladas gráficamente. Se establecen los tipos siguientes:

- Alineaciones exteriores. Son las que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.
- Alineaciones interiores. Son las que fijan el límite de las parcelas edificables con el espacio abierto interior.
-

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

2. Altura de la edificación: La altura de la edificación es la dimensión vertical de la fachada de un edificio. Se establecen dos tipos de unidades: *por número de plantas y por distancia vertical*.

Cuando las Normas del área señalen ambos tipos, habrán de respetarse los dos con carácter general, salvo que en la propia norma específica de cada área se establezca la posibilidad de escoger.

La altura de la edificación medida en *distancia vertical* es la dimensión vertical de la fachada de un edificio desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso. Dentro de la altura de la edificación se distinguen los siguientes tipos:

- Altura de cornisa o de alero: distancia desde la rasante a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.
- Altura de coronación: distancia desde la rasante hasta la cumbrera más alta del edificio.

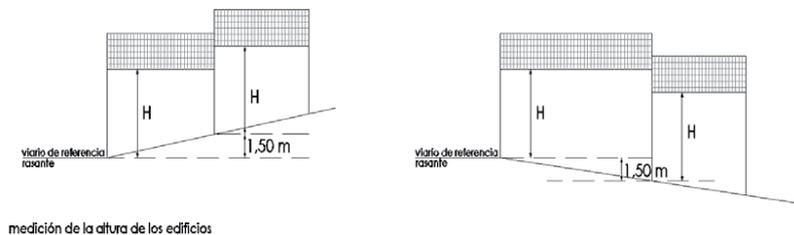
La altura de la edificación medida en *número de plantas* es el número de plantas que se sitúan por encima de la citada rasante, incluso la planta baja y exceptuando la planta bajo cubierta o ático retranqueado.

En edificación aislada o abierta y en edificación entre medianeras, la rasante será la del terreno en contacto con la edificación en el punto de cota más baja.

En edificación en manzana cerrada, la rasante será la de la acera con los siguientes criterios de medición:

- Cuando se trate de edificios situados en terrenos con pendiente transversal al viario principal, la altura de la fachada se medirá desde la rasante correspondiente al viario, debiéndose volver a medir desde cada punto de la misma fachada en el que la pendiente del terreno produzca un desnivel igual a 1,50 m con respecto al punto de referencia anterior.

PENDIENTE TRANSVERSAL AL VIARIO



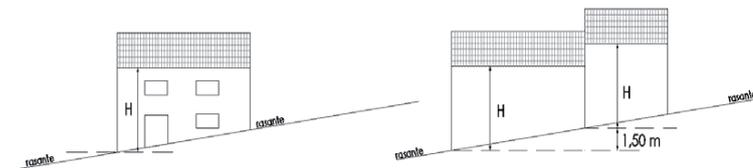
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- En el caso de edificios situados en terrenos con pendiente en sentido paralelo al viario principal la altura se medirá desde la rasante correspondiente al punto más bajo de la fachada, repitiéndose la medición en cada punto de la misma fachada en el que la diferencia de nivel del viario respecto al punto de referencia anterior sea igual a 1,50 m.

PENDIENTE PARALELA AL VIARIO



medición de la altura de los edificios

- Para edificaciones con fachada en esquina a dos viales, la altura se considerará de manera independiente en cada vial con los criterios del apartado anterior, pudiendo trasladarse la altura mayor a la calle de altura menor en una longitud máxima de 10m desde el vértice de la esquina.
- Para edificaciones con fachadas opuestas a dos viales o espacios públicos, la altura se medirá desde la rasante correspondiente a cada una de ellas.

3. Construcciones permitidas por encima de la altura: Se podrá construir por encima de la altura máxima permitida siempre que la edificación quede recogida bajo la figura geométrica y teórica formada por los planos trazados, con una inclinación de 45º sexagesimales, por la línea horizontal de altura máxima en todas y cada una de las fachadas, debiendo formar el citado espacio, en su conjunto, una única planta.

Por encima del plano definido en el párrafo anterior podrán sobresalir única y exclusivamente los siguientes elementos constructivos: Aleros de cubierta, cornisas, chimeneas, depósitos, cajas de escaleras, cajas de ascensores, antenas, pararrayos y otras instalaciones que resulten necesarias para servicio exclusivo de la finca así como los elementos constructivos que sin suponer uso o aprovechamiento tengan carácter singular y/o decorativo, y armonicen con la edificación que los soporta y con el entorno; quedando prohibida en todo caso y de forma expresa la construcción de cuerpos volados por encima de la línea horizontal de altura máxima en fachada.

Los aleros no podrán sobresalir más de 15cm sobre el vuelo máximo permitido.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Todas las construcciones que se realicen por encima de la altura permitida deberán ejecutarse con materiales similares en calidad a los empleados en el resto de la edificación, y especialmente en sus fachadas.

En ningún caso se permitirá la construcción de edificaciones con cubierta a dos aguas, que puedan sobresalir en sus frentes o hastiales de la figura geométrica y teórica definida en el párrafo primero.

Esta altura, incluidos los elementos reseñados, así como las modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, instalaciones de telecomunicaciones, carteles, etc.), no pueden superar las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander.

4. Altura de plantas.

- Altura de piso: es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.
- Altura útil: es la distancia vertical entre la cara superior del forjado de suelo de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma.
- Altura libre: es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento de suelo terminado de una planta y la cara inferior del techo terminado de la misma descontando, en su caso, los elementos constructivos o de instalaciones que pudieran descolgar del mismo.

5. Chaflanes.

En los planos de ordenación se señalan gráficamente los chaflanes que deberán ejecutarse o existentes actualmente. Tienen carácter de alineación, deslindando el espacio de uso y dominio público a todos los efectos.

En los chaflanes no se permitirá que los planos de vuelos se prolonguen hasta encontrarse en esquina, debiéndose producir en su caso un plano de vuelo adicional paralelo al chaflán.

El suelo del chaflán tendrá una rasante en continuidad con la de la acera sin resaltos.

El Ayuntamiento podrá obligar a realizar los chaflanes no señalados gráficamente en los planos de ordenación en atención a la necesidad o conveniencia de los mismos. Para ello, se aplicarán los siguientes criterios:

- En las esquinas con un ángulo inferior a noventa grados sexagesimales se deberá disponer un achaflanamiento perpendicular a la bisectriz al menos en planta baja, manteniéndose el dominio privado de ese espacio, lo que permite su ocupación en planta de sótano.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Dicho achafianamiento tendrá las características siguientes:
 - a) Esquinas con ángulo comprendido entre los sesenta y los noventa grados sexagesimales: chaflán de longitud igual a tres metros.
 - b) Esquinas con ángulo inferior a sesenta grados sexagesimales: chaflán de longitud igual a cinco metros.

En las Zonas Ambientales de Protección no se aplicará esta normativa, debiéndose ejecutar exclusivamente los chaflanes que se señalan gráficamente en los planos de ordenación.

6. Edificios o instalaciones disconformes con el Plan (Fuera de Ordenación).

Se consideran como tales, a tenor de lo establecido en el Artículo 88 de la L.O.T.R.U.S.C., los erigidos con anterioridad a la aprobación de este Plan General, que contravengan las determinaciones gráficas o normativas del mismo.

Las edificaciones que por la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación Urbana queden Fuera de Ordenación serán señaladas en planos, distinguiéndose las tres modalidades siguientes:

- A. Fuera de Ordenación modalidad A (según lo indicado desde el Ayuntamiento en el escrito de fecha 22-03-2010 y posteriores aclaraciones, todo ello con los criterios recogidos en la fase 7ª).
- B. Fuera de Ordenación modalidad B;
- C. Fuera de Ordenación modalidad C (afección por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio y reglamento que la desarrolle).

No obstante, cuando alguna instalación resultara claramente disconforme con las previsiones del Plan y no apareciera en la relación de edificios fuera de ordenación, el Ayuntamiento, de oficio, o a instancia de parte, resolverá sobre su situación jurídica, con audiencia previa del interesado. La resolución que concrete el régimen de fuera de ordenación podrá suplir la ausencia de previsión del Plan.

Para ello, será preceptivo acreditar que las edificaciones existentes se ejecutaron de conformidad con la legalidad vigente en el momento de su construcción, o que ha transcurrido el tiempo fijado en la legislación vigente para la legalización de dichas obras, en todos ellos, siempre que no incurran en algunas de las siguientes características:

- a) Edificios o instalaciones que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos.
- b) Edificios o instalaciones que sobresalgan de las alineaciones oficiales exteriores.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- c) Edificios o instalaciones que ocupen terrenos destinados a usos dotacionales públicos, y cuyas características fuesen incompatibles con dicho uso dotacional.
- d) Usos que el Plan señale expresamente como fuera de ordenación.
- e) Edificios o instalaciones destinados a usos incompatibles con el medio ambiente o con las disposiciones vigentes en materia de seguridad y salubridad, cuyas deficiencias no puedan resolverse con medidas correctoras.
- f) Edificios o instalaciones que estén comprendidos en los ámbitos de áreas específicas que requieran la elaboración de Plan Especial o Estudio de detalle, en tanto sean disconformes con las previsiones establecidas en las mismas.

Asimismo, será preceptivo acreditar que la edificación no se encuentra en los supuestos a) y b) del punto 2 del artículo 202 de la L.O.T.R.U.S.C.

No obstante, existe una excepcionalidad a lo indicado y es que, los edificios que se encontrasen conformes a la tipología y parámetros dentro de las zonas y parcelas recogidas en los cuadros de la Memoria del apartado "*Cálculo de la capacidad residencial del P.G.O.U.*" y facilitados por el Ayuntamiento a través de sus Servicios Técnicos y más concretamente del Jefe de Servicio de la Oficina Técnica de Vías y Obras, no tendrán la condición de fuera de ordenación.

7. Obras en edificios existentes.

Las obras que se realicen de conformidad con el presente apartado 7 no supondrán en ningún caso incremento del valor de expropiación.

En las edificaciones calificadas como Fuera de Ordenación modalidad A, se podrán llevar a efecto las actuaciones siguientes:

USOS:

Con carácter general se permite la renovación total del uso, siempre y cuando esté comprendido, dentro de los usos permitidos para el área de actuación.

En los edificios o instalaciones cuyo uso actual no esté comprendido dentro de los usos permitidos en su área, a los efectos de su renovación manteniendo el uso, se habrá de estar a lo dispuesto para edificios en situación de fuera de ordenación modalidad B.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

OBRAS A REALIZAR:

Se permite la ejecución de obras de renovación y reforma, tal y como se definen en el artículo 2.1.2, con mantenimiento de la configuración arquitectónica original del inmueble, es decir repitiendo los elementos de composición de fachada y elementos constructivos que lo constituyan, tales como huecos, vuelos, retranqueos, etc.

No se permitirá la ejecución de las siguientes:

- a) Obras que conlleven aumento de volumen total edificado –medido de acuerdo con lo establecido en los Artículos 1.20 y 2.10. En este sentido, se mantendrá la inclinación original de los planos de cubierta, pudiendo, en su caso, abrir huecos de iluminación, que se deberán situar en el mismo plano de cubierta. Queda prohibida la ejecución de nuevos casetones de cubierta o buhardillones. Excepcionalmente, se permitirán obras de supresión de barreras arquitectónicas que se ajusten a la normativa vigente en la materia, previa justificación de no existir técnicamente otra alternativa que no suponga incremento de volumen total edificado;
- b) Obras de renovación en apertura de huecos en fachada, salvo las estrictamente necesarias en cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad, previa justificación de que no se altera la configuración arquitectónica original del inmueble y, en su caso, afecten a terceros.

En las edificaciones calificadas como Fuera de Ordenación modalidad B, no podrán realizarse 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.

A estos efectos se consideraran obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros de resistencia, pilares, jácenas, forjados y elementos portantes o resistentes de cubierta.

Igualmente, por pequeñas reparaciones se entenderán: la sustitución parcial de forjados por una sola vez, cuando no sobrepasen del 10 % de la superficie total edificada y de los elementos de cubierta, así mismo, por una sola vez, siempre que no exceda del 10% de la superficie de ésta; la evacuación de aguas; el repaso de instalaciones; las obras de tabiquería sin cambio de distribución a excepción de las estrictamente necesarias por razones de habitabilidad, accesibilidad o a tenor de lo establecido en el párrafo siguiente con relación a los cambios de actividad; la reparación de cerramientos no resistentes; los revocos y obras de adecentamiento.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En las edificaciones calificadas como Fuera de Ordenación modalidad C, con motivo de la aplicación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio y el R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Costas, se estará a las restricciones y condicionantes suplementarios que se indican a continuación:

1. Aquellas zonas que se encuentren emplazadas dentro del ámbito vigente de servidumbre de protección de costas se consideran reguladas por la misma ordenanza general de aplicación, pero con las restricciones y condicionantes suplementarios que se contienen en la presente ordenanza, todo ello de conformidad con lo señalado en la D.T. Decimocuarta del R.D. 876/2014, de 10 de octubre, en concordancia con la D.T. Decimotercera.
2. Para la autorización de usos y construcciones en terrenos emplazados en la servidumbre de protección de costas se aplicarán las siguientes reglas:
 - a.- Si se emplazan en la **zona de servidumbre de tránsito**, se permitirán las obras de **reparación, mejora, consolidación y modernización** siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, siendo preceptivo que la Administración General del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada, el cual deberá ser emitido en un plazo de dos meses desde su solicitud. Si en dicho plazo no se emitiera, se entenderá favorable. Dicho informe no será preceptivo cuando se trate de obras de pequeña reparación que únicamente suponen cambio de elementos accesorios y que exija la higiene, ornato y conservación, siempre que no supongan modificación del uso al que se encuentra destinado ni incremento relevante del valor de la edificación.
 - b. En el resto de la **zona de servidumbre de protección** y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, podrán realizarse, obras de **reparación y mejora, consolidación y modernización**, siempre que no impliquen un aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de la Ley 2/2013, de 29 de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio y reglamento que la desarrolla.

A los efectos de conocer el alcance de las obras en los diferentes niveles citados para esta categoría de fuera de ordenación, se procede a la definición de su alcance:

Reparación. Son aquellas obras que, siendo su finalidad la conservación y el mantenimiento del inmueble o construcción, conllevan la sustitución o transformación de materiales, elementos o partes de los mismos, sin alterar su estructura y volumetría ni incidir en la estabilidad.

Modernización y Mejora. Son aquellas obras que, sin modificar elementos estructurales, pueden realizarse dentro y fuera de una construcción, instalación o edificación y que incrementen la calidad y accesibilidad de la misma.

Consolidación. Son aquellas obras de carácter estructural, que tengan por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura portante del edificio por otros iguales o de características similares que permitan mantener la estabilidad del inmueble siempre que el edificio no se encuentre en estado de ruina de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.

Volumen. Es el espacio delimitado por los paramentos exteriores de una construcción, edificación o instalación, independientemente de que estén construidas por encima o por debajo de la rasante, y de que su interior pueda estar vinculado a un uso determinado o sea un espacio no utilizable.

A estos efectos, no computará como aumento de volumen:

1.º) Los cierres de los paramentos frontales de terrazas y balcones que no se realicen con elementos opacos o de fábrica.

2.º) La instalación de toldos sobre el terreno, las terrazas o en fachadas, cuando se realice mediante estructuras ligeras desmontables y sin cerramientos laterales.

3.º) Cuando quede suficientemente acreditada su necesidad, y con la menor incidencia posible:

La ejecución de obras e instalaciones tendentes a la adecuación a la normativa de accesibilidad, incluyendo la instalación de nuevos ascensores y sus casetas de operaciones en las azoteas de los edificios.

Las obras e instalaciones que garanticen el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa sismorresistente y de protección de incendios.

Las actuaciones necesarias para el cumplimiento de los requisitos básicos relacionados en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Altura. Dimensión vertical medida desde la rasante de cada punto del perímetro de la proyección horizontal de las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes hasta su punto más alto, excluidos los elementos técnicos de las instalaciones.

Superficie. Proyección horizontal de todos y cada uno de los planos que constituyen las diferentes plantas de las construcciones, edificaciones o instalaciones existentes sobre la parcela, incluyendo los cuerpos volados, buhardillas, altillos, porches, trasteros, garajes y demás construcciones, edificaciones e instalaciones complementarias que estén cubiertas, ya sea mediante forjados fijos o desmontables e independientemente de que estén contruidos por encima o por debajo de la rasante.

Demolición. Derribo o desaparición total o parcial de una construcción existente por cualquier causa. No tendrá la consideración de demolición parcial el derribo de los elementos estrictamente necesarios para realizar las actuaciones de reparación, mejora, consolidación y modernización, siempre que se realicen simultáneamente en el mismo proyecto de obra.

En todo caso, de llegar a producirse una disminución del volumen de las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes reguladas en el apartado 2 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, su restablecimiento computará como nueva construcción, por lo que se deberá estar a lo establecido en las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de este reglamento.

La prohibición de aumento de volumen, altura y superficie de las construcciones existentes, contenida en el apartado segundo de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, es de aplicación a la totalidad de la unidad edificatoria, independientemente de la parte de la construcción sobre la que se pretenda actuar. La actuación sobre una parte no implicará el reconocimiento de la legalidad del resto de la unidad parcelaria.

Se entenderá por **unidad edificatoria** el conjunto de elementos arquitectónicos, estructural y funcionalmente relacionados, que forman un cuerpo constructivo independiente.

Se entenderá por **unidad parcelaria** la finca o superficie de terreno que constituye una unidad física e inscrita como tal en Registro público.

Las obras a las que se ha hecho referencia deberán:

a) Suponer una mejora en la eficiencia energética. A tal efecto, tendrán que obtener una calificación energética final que alcance una mejora de dos letras o una letra B, lo que se acreditará mediante la certificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto, 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

construcción o con renovaciones importantes, o lo que cualquier otra norma pueda establecer en el futuro para la certificación de edificios existentes.

b) Emplear los mecanismos, sistemas, instalaciones y equipamientos individuales y/o colectivos que supongan un ahorro efectivo en el consumo de agua. En el caso de que afecten a jardines y espacios verdes, para su riego fomentarán el uso de recursos hídricos marginales, tales como aguas regeneradas o aguas de lluvia almacenadas.

No podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente sin que los titulares de las concesiones acrediten haber presentado ante la Administración General del Estado y los de las construcciones e instalaciones, ante los órganos competentes de las comunidades autónomas, una declaración responsable en la que, de manera expresa y clara, manifiesten que tales obras no supondrán un aumento del volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y que cumplen con los requisitos establecidos anteriormente sobre eficiencia energética y ahorro de agua, cuando les sean de aplicación. La declaración responsable se ajustará a lo dispuesto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (disposición transitoria cuarta, 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

8. Edificación existente (E.E.).

Entre los edificios existentes y excepcionados del régimen de Fuera de Ordenación, el Plan ha grafiado expresamente en los planos una serie de edificios con las letras "E.E.", que constituyen el Área de Ordenación denominada "Residencial con conservación de ubicación y volúmenes", de tal forma que en el ámbito de la misma, tales edificios podrán sustituirse por otros iguales a los existentes en cuanto a ocupación en planta y altura en número de plantas, condicionado a que la nueva edificación sea destinada a vivienda protegida en cualquiera de las diferentes modalidades previstas en la legislación vigente y aplicable en el momento de su sustitución.

9. Espacio abierto privado.

Es la parte no edificable de la parcela. Esta podrá destinarse, en una proporción no superior al 40%, a vías y aparcamientos de superficie, conceptuándose el 60% restante como espacio libre.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

10. Espacio libre privado.

Es la zona de terrenos de espacio abierto privado que con un mínimo del 60% de su superficie no podrá destinarse más que a plantaciones, parques infantiles, piscinas y deportes, sin construcción alguna de superficie.

11. Finca fuera de línea.

Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, delimitada ésta por las alineaciones actuales.

12. Finca remetida.

Es aquella en que la alineación oficial queda fuera de la finca.

13. Linderos.

Se entiende por linderos las líneas que definen los límites de una parcela separándola de sus colindantes, pudiendo ser de dos tipos:

- a) Lindero frontal: aquel que define el límite de la parcela con el viario o espacios libres públicos. Cuando la parcela tenga varios linderos, se entenderá por lindero frontal o frente de parcela el que dé a la calle de mayor jerarquía. En el caso de linderos junto a viario de similar jerarquía se entenderá por frente de parcela el de mayor longitud.
- b) Lindero lateral: aquel o aquellos que definen el límite de la parcela con el resto de parcelas colindantes o, en su caso, de viario público.

14. Parcelas.

La parcela, en función de la superficie utilizable de la misma, puede considerarse como:

- Parcela bruta: es aquella cuya superficie se corresponde con el área comprendida dentro del perímetro definido por los linderos de la parcela según medición real.
- Parcela neta o edificable: es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.
- Solar: Tendrán la consideración de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas y aptas para la edificación y uso inmediato que reúnan los requisitos del Artículo 101 de la L.O.T.R.U.S.C.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

15. Plantas.

Se distinguen las siguientes plantas:

- *Sótano*: planta bajo rasante con la cara inferior del forjado de su techo situada enteramente por debajo de la rasante aplicable a efectos del cómputo de la altura de la edificación.
- *Semisótano*: planta bajo rasante que, no cumpliendo las condiciones de sótano, tiene la superficie de la cara superior de su forjado de techo por debajo de 1,25m medidos en vertical respecto a la rasante aplicable.
- *Planta baja*: planta sobre rasante con la cara superior del forjado de su suelo situada a menos de 1'25m medidos en vertical respecto a la rasante aplicable a efectos del cómputo de la altura de la edificación.
- *Entreplanta o cabrete*: planta sobre rasante situada con el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de suelo y techo de la planta baja.
- *Planta de piso*: planta sobre rasante situada por encima del forjado de techo de la planta baja.
- *Ático*: planta sobre rasante situada sobre la última planta de piso cuya superficie es inferior a la de las plantas de piso y cuyas fachadas se retranquean respecto de los planos de fachada del edificio, pudiéndose adosar a las medianeras si las hubiere.
- *Planta bajo cubierta*: planta sobre rasante situada entre la cara superior del forjado de techo de la última planta de piso y bajo la figura geométrica y teórica formada por los planos trazados, con una inclinación de 45º sexagesimales, por la línea horizontal de altura máxima en todas y cada una de las fachadas, debiendo formar el citado espacio, en su conjunto, una única planta.

16. Rasantes.

Se entiende por rasante la cota o sucesión de cotas que definen la elevación de un punto del terreno respecto del plano de referencia, distinguiéndose las siguientes clases:

- *Oficiales*: son los perfiles longitudinales del viario y espacios libres públicos definidos por el planeamiento en la cartografía y en los documentos oficiales vigentes. En suelo urbano se considerarán como rasantes oficiales las actualmente existentes, salvo que resulten modificadas por Estudios de Detalle, Planes Especiales o Proyectos de Urbanización.
- *Actuales*: son los perfiles longitudinales del viario existente que, mientras no se produzca modificación alguna, coinciden con las rasantes oficiales.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- *Naturales*: son las referencias altimétricas de la superficie de los terrenos no alteradas por ningún tipo de modificación.
- *Teóricas*: son las referencias de altura de la superficie de una parcela resultante de la unión de las alineaciones exteriores opuestas de manzana o, en su caso, de las alineaciones exteriores con las interiores vinculantes mediante superficies regladas.
- *De proyecto*: son las alturas asignadas por un proyecto al espacio libre de parcela y, en el caso de edificaciones, la definida por el encuentro entre las líneas exteriores de la edificación y la rasante del terreno, natural o modificada según las condiciones del apartado siguiente.

17. Recinto habitable.

Recinto interior destinado al uso de personas cuya densidad de ocupación y tiempo de estancia exigen unas condiciones acústicas, térmicas y de salubridad adecuadas.

Se consideran recintos habitables los siguientes:

- habitaciones y estancias (dormitorios, comedores, bibliotecas, salones, etc.) en edificios residenciales;
- aulas, salas de conferencias, bibliotecas, despachos, en edificios de uso docente;
- quirófanos, habitaciones, salas de espera, en edificios de uso sanitario u hospitalario;
- zonas de oficina abiertas, despachos; salas de reunión, en edificios de uso oficinas;
- cocinas, baños, aseos, pasillos, distribuidores y escaleras, en edificios de cualquier uso;
- cualquier otro con un uso asimilable a los anteriores.

18. Referencias de la edificación.

Se definen, con carácter general, las siguientes referencias respecto a la edificación:

- *Cerramiento*: cierre situado sobre los linderos que delimitan una parcela.
- *Plano de fachada*: plano vertical tangente a los elementos más exteriores de fachada exceptuando los cuerpos volados autorizables, marquesinas, toldos, molduras, cornisas, aleros, chimeneas adosadas a fachada y demás elementos decorativos.
- *Línea de edificación*: intersección de plano de fachada con el terreno. Cuando el planeamiento la señale, el plano de fachada deberá situarse sobre ella en al menos 3/4 partes de su longitud.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- *Fondo de edificación*: distancia horizontal máxima entre las líneas de edificación frontal y trasera de un edificio, medida perpendicularmente a la frontal.
- *Longitud de la edificación*: Se entiende por longitud de la edificación la dimensión de la fachada más larga del edificio, medida horizontalmente sobre el plano de fachada, con independencia de los entrantes o salientes que existan en la misma.
- *Plano de cubierta*: plano envolvente de los elementos exteriores de la cubierta, exceptuando las chimeneas, conductos de ventilación y elementos sobre cubierta permitidos en el apartado 2 del Artículo 2.2.2.
- *Sólido capaz*: volumen limitado por los planos de fachada y de cubierta. El Plan General define el sólido capaz:
 - a) Directamente, delimitándolo expresamente.
 - b) Indirectamente, mediante valores absolutos o índices de edificabilidad, condicionantes de posición de planos de fachada y cubierta, o fijación de alturas totales o parciales en metros y/o número de plantas.
- *Retranqueo*: anchura horizontal de la franja de terreno comprendida entre la línea de fachada y la alineación exterior o cualquiera de los linderos de parcela, medida ortogonalmente a la alineación o lindero de referencia.

Respecto a las alineaciones definidas por la normativa aplicable, la edificación podrá situarse en alguna de los siguientes supuestos:

- *Alineada*: cuando la línea de fachada de su parcela sea coincidente con las alineaciones.
- *Fuera de línea*: cuando la línea de fachada sea exterior a las alineaciones.
- *Retranqueada*: cuando la línea de fachada sea interior a las alineaciones.

Respecto a los linderos de parcela, la edificación podrá situarse en alguno de los siguientes supuestos:

- *Medianera*: cuando la línea de edificación se sitúa sobre el lindero.
- *Retranqueada*: cuando la línea de edificación se separa del lindero de referencia.

A los efectos del establecimiento de la ocupación de parcela, se definen las siguientes superficies:

- *Área de movimiento*: parte de parcela neta sobre la que es posible la edificación, debiendo quedar dentro de sus límites todos los planos de fachada.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- *Superficie ocupada u ocupación:* superficie comprendida dentro del perímetro resultante en un edificio de la proyección de sus líneas de edificación sobre un plano horizontal. Se excluye de este cómputo la proyección de los postes o pilares de las marquesinas destinadas a cubrir plazas de aparcamiento en superficie siempre que se trate de un uso de aparcamiento vinculado a una actividad comercial y la marquesina esté abierta por todos sus lados.

19. Separación entre edificaciones y linderos.

Se entiende por separación entre edificaciones la menor distancia entre las líneas de edificación de edificios situados bien en la misma parcela bien en parcelas colindantes, así como entre edificios situados a ambos lados de un viario.

La medición de la separación de edificaciones entre sí o entre edificaciones y sus linderos, cuando venga referida a una proporción sobre la altura de los mismos, se efectuará considerando como punto de medición la altura de cornisa.

20. Superficie construida.

Se define la superficie construida por planta como la comprendida dentro de los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

Se define la superficie construida total como la suma de las superficies construidas de cada una de las plantas que componen el edificio.

21. Superficie útil.

Se define la superficie útil como la parte de superficie construida no ocupada por fachadas, tabiquería, cerramientos, estructura, conducciones u otros elementos materiales análogos, excluyendo también la superficie de suelo cuya altura libre no sea superior a 1,50 m y el 50% de la superficie de los espacios construidos abiertos.

La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de paramentos terminados. Puede medirse por cuarto o pieza, local, planta, edificio, etc.

Cuando la Normativa, condiciones de uso u ordenanzas hagan referencia a superficies útiles, los proyectos para solicitud de obra justificarán expresamente las superficies útiles correspondientes.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

22. Superficie edificable y coeficiente de edificabilidad.

Se define la superficie edificable, techo edificable o edificabilidad como la superficie construida, expresada en metros cuadrados, que puede materializarse sobre un ámbito específico en función de la normativa aplicable.

Se define el coeficiente de edificabilidad como la relación entre la superficie edificable y la superficie del ámbito de referencia, y puede diferenciar total, sobre y/o bajo rasante.

El Plan define la edificabilidad mediante cualquiera de los siguientes procedimientos:

- Valores absolutos.
- Coeficiente de edificabilidad.
- Condiciones de posición y forma y/o alturas, o cualquier procedimiento análogo, gráfico o normativo que defina la extensión de la edificación materializable.

23. Superficie computable.

Se entiende por superficie computable la parte de la superficie construida que se considera a efectos de la determinación de la superficie edificable.

Se entiende por superficie no computable la parte de la superficie construida que no se considera a efectos de la determinación de la superficie edificable.

En la medición de la edificabilidad ha de incluirse toda la construcción que se materialice sobre y bajo rasante con las siguientes excepciones:

- Los soportales y pasajes cubiertos de acceso a espacios libres públicos;
- Las azoteas;
- Las construcciones permitidas por encima de la altura y bajo la figura geométrica y teórica de la cubierta en toda la superficie con una altura libre inferior a 1,50 m;
- Los sótanos y semisótanos cuando estén destinados a aparcamientos;
- Los sótanos y semisótanos cuando estén destinados a trasteros vinculados a las viviendas como anejos, o a instalaciones técnicas de la edificación relativas al cumplimiento de los requisitos de seguridad en caso de incendio, salubridad, protección frente al ruido, ahorro de energía y accesibilidad, así como los centros de transformación, cuartos de basura, cuartos de maquinaria de piscinas y otros usos de naturaleza análoga;

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Los espacios destinados a portal y a las instalaciones técnicas de la edificación anteriormente citadas y situados en planta baja, tanto en zonas de edificación abierta como de manzana cerrada, en la cuantía que sobrepasen los 20 m² construidos y con un tope máximo no computable de 80 m² por núcleo de comunicación vertical siempre que no se supere 1/3 de la ocupación en planta de las plantas de piso sobre rasante servidas por dicho núcleo;
- Los sótanos y semisótanos siempre que queden al servicio exclusivo de la actividad en edificios de uso exclusivo hotelero, cultural, deportivo, asistencial o sanitario;
- Las marquesinas destinadas a cubrir plazas de aparcamiento en superficie siempre que se trate de un uso de aparcamiento vinculado a una actividad comercial y la marquesina esté abierta por todos sus lados.

Las solicitudes de licencia de obras justificarán expresamente las superficies construidas total, computable y no computable diferenciando sobre y bajo rasante.

24. Tipologías edificatorias.

En función de la posición relativa de las edificaciones entre sí, se establecen las siguientes tipologías edificatorias:

- *Edificación aislada o abierta*: es la edificación exenta en el interior de una parcela sin que ninguna de sus líneas de edificación esté en contacto con los linderos de la parcela.
- *Edificación entre medianeras*: es la edificación situada sobre una única parcela pero con las líneas de edificación laterales coincidentes con los linderos laterales.
- *Edificación en manzana cerrada*: es una variante de la edificación entre medianeras pero con la línea de edificación frontal coincidente con la alineación oficial.

25. Usos permitidos y usos prohibidos.

Son usos permitidos los característicos y posibles, de acuerdo con lo que se especifica para cada caso en los apartados siguientes y en el resto de la presente normativa.

Son usos característicos los que dominan sobre los demás cualitativa y cuantitativamente, constituyendo la característica de la manzana, en el suelo urbano, o de una determinada área, en los restantes casos. Se entiende que existe predominio cuantitativo cuando el porcentaje de la superficie destinada al uso característico es superior al 50% del total de la manzana o del área, según se señala anteriormente.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Son usos posibles los que no definiéndose como característicos resultan admisibles en el ámbito considerado, en las proporciones señaladas y nunca en proporción superior al uso característico. Cuando existan varios de estos usos posibles, ninguno de ellos podrá superar el 30% del total de superficie señalada en el apartado anterior, en el caso de que se trate del suelo urbano, y el 20% en caso de que se trate de suelo urbanizable.

Son usos prohibidos los que no son compatibles con los usos característicos en el ámbito considerado. Quedan prohibidos todos los usos que no se permitan expresamente en cada una de las áreas que se definan en el presente Plan.

26. Volumen Existente (VE).

Edificio construido con anterioridad a la redacción de este Plan General de Ordenación Urbana y en el que, por su carácter arquitectónico, histórico, artístico o ambiental, interesa mantener su volumen actual, así como algunos de los elementos que le confieren dicho carácter. Tales elementos se recogen exhaustivamente en las Fichas del Catálogo.

27. Vuelos y otros elementos de composición volumétrica.

- *Balcón*: vuelo no cerrado en ninguno de sus lados que sirve a un solo hueco o pieza habitable de la vivienda y arranca del pavimento prolongándose hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente respecto a la fachada.
- *Balconada*: 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.
- *Mirador*: vuelo cerrado e independiente de la dependencia interior a la que sirve que arranca del pavimento de la misma prolongándose hacia el exterior en un cuerpo de carpintería totalmente acristalado.
- *Galería*: mirador corrido o vuelo cerrado común a varios huecos que arranca del pavimento de las piezas a las que sirve prolongándose hacia el exterior en un cuerpo de carpintería totalmente acristalado e independiente de las dependencias.
- *Cuerpo volado cerrado*: superficie cerrada en todos sus lados no incluida entre las ya definidas en el presente artículo, independientemente del material del cerramiento.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- *Terraza*: superficie no cerrada cubierta formada como consecuencia de un retranqueo de la fachada. Deberá estar abierta en, al menos, uno de sus lados.
- *Azotea*: Cubierta plana y practicable de un edificio, provista de barandas o muros, no cerrada ni cubierta y formada como consecuencia del retranqueo de las plantas del edificio respecto a las fachadas de las plantas inferiores.
- *Soportal*: espacio cubierto en planta baja y ocupado en las plantas superiores, abierto en toda su longitud a viario o espacio libre, ya sea público o privado.

28. Zona Ambiental de Protección (ZAP).

A los efectos de estas Ordenanzas, se consideran aquellas zonas determinadas en planos que se encuentran dentro de la influencia de los Bienes de Interés Cultural declarados o incoados.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

Art. 2.2.2. Parámetros generales

Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación son las específicas de la normativa de cada área o zonificación, complementadas las condiciones para cada uso de la edificación y con las siguientes condiciones generales de la edificación:

1. Condiciones de las plantas.

En la planta baja el acceso a los locales de uso no residencial de las edificaciones deberá verificarse de forma que no se interfiera en los accesos a los usos residenciales, ya sea directamente desde vía pública o, indirectamente, desde un anteportal previo al del resto de los usos.

En las plantas bajas, que no sean viviendas, se permiten entreplantas o cabretes, no pudiendo ocupar más de 50% de la superficie del local, ni configurarse en fachada como una planta más. La altura libre mínima por encima y por debajo de la entreplanta o cabrete no deberá ser inferior a 2,50 m, pudiéndose reducir a 2,20 m si se destina exclusivamente a usos de acceso restringido al público y al servicio del uso principal tales como: aseos del personal, cuartos de instalaciones y/o almacén.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2. Entrantes, salientes y vuelos

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Ordenanzas y en las zonas que se establezcan retranqueos obligatorios no podrá ocuparse el terreno que determine el retranqueo de la alineación de fachada con ninguna construcción que sobresalga de la rasante del terreno, salvo los vuelos anteriormente citados.

Excepto en el casco antiguo, que se rige por su propia normativa, se permite volar desde la primera planta, inclusive, en calles de anchura mayor de 6m y menor de 20 m; y desde la segunda planta en calles de anchura igual o mayor de 20 m.

El saliente máximo de los vuelos será de 1,20 m y se contará a partir del plano de fachada, debiendo quedar separado de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0,60 m. En todos los casos la altura libre entre la cara inferior del vuelo y la rasante de la acera o del terreno, en su caso, será igual o mayor a 3,20 m.

En edificación entre medianeras y en manzana cerrada, los cuerpos volados cerrados no superaran una ocupación de fachada mayor de 1/3 de la longitud de cada fachada. La suma de cuerpos volados cerrados y abiertos no superará una ocupación de fachada mayor de los 2/3 de la longitud de cada fachada. No se permiten vuelos, ni cerrados ni abiertos, en los patios de manzana.

En edificación aislada o abierta, la ocupación de fachada por cuerpos volados es libre.

Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno, y por debajo de éste (patio inglés) deberán reunir las condiciones que ésta Norma establece para patios abiertos. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protección adecuados.

Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior y anchura no inferior a la altura libre de la terraza. Esta profundidad se contará a partir del plano de fachada.

3. Patios de manzana

Es el espacio abierto definido por las alineaciones oficiales interiores. Para que un espacio interior pueda ser considerado como patio de manzana, deberá permitir la inscripción de un círculo con radio igual a 10 m.

Los patios de manzana en zona de edificación en manzana cerrada serán los espacios interiores resultantes de aplicar el fondo edificable máximo permitido a todo el contorno de la manzana, desde las alineaciones oficiales exteriores.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En la zona de edificación en manzana cerrada, cuando resulte un espacio interior - por aplicación del fondo edificable máximo permitido - que no cumpla los requisitos de patio de manzana, el citado espacio deberá cumplir las prescripciones que para patios de parcela se establecen en estas Normas, y no tendrá, a ningún efecto, la consideración de patio de manzana. Siempre que por aplicación de esta regla o de la anterior, resulte alguna parcela inedificable se impondrá la reparcelación obligatoria, a menos que los interesados lleguen a un convenio que permita la construcción, según las normas precedentes, el cual deberá constar en escritura pública, si el Ayuntamiento así lo exigiera.

En los patios de manzana, salvo que se encuentren contruidos de acuerdo con la ordenanza anteriormente vigente, no se admiten más construcciones que los sótanos con destino a garaje-aparcamiento, que deberán contar con una cubierta que permita, al menos en un 60% de su superficie, su ajardinamiento. El patio contará con acceso desde el portal.

4. Patios de Parcela.

Se dividen en dos grupos:

- A. *Patios cerrados*: cerrado en todos sus costados.
- B. *Patios abiertos*: abierto en uno o más de sus costados.

Patios cerrados.

Los patios cerrados contarán, en la medida de lo posible, con accesos desde los servicios comunes del edificio.

En las dimensiones de los patios cerrados se exigirá que se pueda inscribir un cuadrado de lado igual a 1/5 de la altura del patio y como mínimo de 3m.

La altura del patio se medirá desde el nivel de piso del local habitable de cota más baja, con huecos al mismo, hasta la coronación de los muros, incluido el antepecho de fábrica, si lo hubiere.

Patios abiertos.

Los patios abiertos a fachada, a patios de manzana o a otros espacios libres, tendrán un ancho mínimo de 6m y su fondo no será superior al ancho.

En manzanas sin construcción en patio de manzana se permiten patios que comuniquen la calle con el patio de manzana, que habrán de tener un ancho mínimo de 10 m y un fondo no superior a tres veces el ancho.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

5. Patios mancomunados

Se consiente la mancomunidad de patios, ajustándose a las siguientes normas.

- La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares, e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.
- No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de éstos patios mancomunados con muros de 3m de altura máxima a contar de la rasante del terreno del patio bajo. En el caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de 3m, el muro de separación sólo podrá sobrepasar en 2m de la rasante del patio más alto.

6. Cubierta en patios de parcela

No se podrán cubrir los patios de parcela cuando debajo de la cubierta que se pretenda establecer exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a un recinto habitable

7. Paramentos al descubierto.

Todos los paramentos exteriores al descubierto deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean los propios de las fachadas.

Tanto en la redacción de proyectos de construcción de nueva planta, como en la ejecución de los mismos y reformas de plantas bajas, se considerará la fachada en su conjunto como un diseño unitario, incluyéndose por lo tanto el tratamiento de las plantas bajas con criterios de continuidad respecto a las superiores. Como mínimo se tratará el exterior de los portales y los pilares de las fachadas.

8. Portales.

El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiere, un ancho mínimo de 2m. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1'30 m de luz. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se exceptúan de la norma anterior los portales de la zona de casco antiguo que se regularan por su propia normativa y los de los edificios con ancho de fachada menor de 6m, en los que el ancho interior mínimo de portal será de 1,50 m.

Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria, escaparates o vitrinas comerciales en los portales de las fincas.

9. Portadas, escaparates y vitrinas.

Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogos, como en la de los huecos de portal, sólo se permitirá sobresalir de la alineación oficial un máximo de 0'20m siempre y cuando la acera tenga una anchura igual o mayor a 2m. Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes

10. Pasajes comerciales

Se permitirán pasajes comerciales, sin circulación rodada, con arreglo a las siguientes condiciones:

- Su altura libre será la de la planta o plantas comerciales;
- Su ancho no será inferior a 6m;
- Habrán de comunicar en dos puntos como mínimo a la calle, pudiendo hacer tal comunicación a través de un patio de manzana, siempre que el uso del mismo sea público;
- Para la concesión de licencia a cualquier local comercial situado en un pasaje o patio de manzana de uso público con el que comunique será preceptiva la aprobación y ejecución de la totalidad de las obras correspondientes al pasaje, y en su caso al patio de manzana.

11. Marquesinas y toldos.

En las marquesinas, la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o del terreno, en su caso, será de 3'20m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40 m, respetando en todo caso el arbolado, la señalización vertical, el alumbrado público y cuantos elementos de urbanización se hayan ubicado sobre la vía pública. Las aguas no podrán verter directamente a la vía pública.

En los toldos, la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o del terreno, en su caso, será de 3'20m, pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura no inferior a 2'50m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40m, respetando en todo caso el arbolado, la señalización

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

vertical, el alumbrado público y cuantos elementos de urbanización se hayan ubicado sobre la vía pública. Se prohíben los apoyos a calzadas o aceras, incluso los de carácter provisional.

12. Publicidad exterior

Se regulará mediante ordenanza municipal ordinaria; acotándose subsidiaria y provisionalmente mediante la presente normativa, cuya alteración no tendrá la consideración de Modificación de Plan General.

En Suelo Rústico y en Suelo Urbanizable, sólo se podrán autorizar los siguientes tipos de carteles informativos no publicitarios:

- Carteles o rótulos con la denominación del establecimiento, situados en la propia parcela o en el edificio.
- Carteles indicadores de las actividades que se desarrollen o vayan a desarrollar en un terreno y colocados en el mismo.
- Carteles informativos relativos a servicios útiles para el usuario de la carretera. Estos carteles podrán situarse a una distancia no superior a 1.000 m del lugar en que se encuentre el servicio anunciado.

En suelo urbano, o que pase a serlo en desarrollo del planeamiento, podrán instalarse anuncios y rótulos en las fachadas de los edificios siempre que cumplan las condiciones fijadas para las distintas posiciones en el resto de este artículo.

En planta baja:

- En edificios catalogados o incluidos en la Zona Ambiental de Protección no se permiten sino letras metálicas sueltas, de tamaño menor a 30cm, acabadas en color negro y sobrepuestas directamente a fachada.
- En el resto de los edificios se permite la implantación de muestras o anuncios paralelos a la fachada y sobrepuestos a ella, así como banderines o anuncios que emerjan de la fachada, con las siguientes condiciones de implantación:
 - a) situarse a más de 2'50 m sobre la rasante de la acera;
 - b) saliente máximo de las muestras no superior a 0'10m;
 - c) banderines separados al menos 1'00m del borde exterior del encintado de acera y con saliente no superior a 1m, respetando en todo caso el arbolado, la señalización vertical, el alumbrado público y cuantos elementos de urbanización se hayan ubicado sobre la vía pública.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En plantas de piso de edificios de uso dominante residencial no se permite la implantación de publicidad exterior.

En plantas de piso de edificios de uso dominante productivo, ya sea industrial, comercial o de oficinas:

- En edificios catalogados o incluidos en la Zona Ambiental de Protección no se permite la implantación de publicidad exterior.
- En el resto de los edificios, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse muestras, no banderines, siempre que no cubran elementos decorativos, o huecos o descompongan la ordenación de la fachada, para cuya comprobación será precisa una representación del frente de la fachada completa.

Por encima de la altura de cornisa se prohíbe en todos los casos cualquier tipo de anuncio.

El Ayuntamiento podrá denegar la instalación de aquellos elementos publicitarios que por su contenido, forma, color o luminosidad pueda causar molestias al vecindario.

Los elementos de publicidad exterior disconformes con lo estipulado en este artículo quedarán fuera de ordenación y deberán adaptarse al cumplimiento de la presente normativa en el plazo máximo de cuatro años, pasado el cual el Ayuntamiento podrá iniciar expedientes individualizados para suprimirlos, de oficio o a instancia de parte.

13. Prescripciones comunes a los artículos anteriores.

La concesión de instalaciones de portadas, escaparates, vitrinas, marquesinas, toldos, muestras y banderines y, en general, las que afectan a la fachada a la vía pública, se hará con la obligación por parte del concesionario de modificar su instalación o suprimirla, en el momento que el Ayuntamiento lo juzgue oportuno.

14. Protección del arbolado y plantaciones

El arbolado autóctono existente en el espacio público y privado, aunque no se sitúe en ámbito calificado como zona verde, jardín o espacio libre, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares, justificadamente y previa autorización municipal, se procurará su traslado a otra ubicación de la misma parcela.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

aporten. En estos casos, si se prevé u obliga al mantenimiento del arbolado existente, durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos de un adecuado recubrimiento rígido hasta una altura mínima de 1,5m, que impida su lesión o deterioro.

Cuando la ejecución de un proyecto requiera o prevea la desaparición de arbolado existente por cada ejemplar eliminado se deberán plantar tres nuevos ejemplares de la misma especie en:

- La parcela o terreno en que se vaya a realizar la actuación u otra de titularidad privada dentro del Término Municipal.
- En viario o espacio libre público que al efecto señale el Ayuntamiento.

15. Cerramientos.

Todos los solares pendientes de edificar deberán estar cerrados, con cercado permanente de 2m de altura, ejecutado con material y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado, y cuando menos estarán terminados con revoco y pintura a la cal.

El Ayuntamiento podrá exigir asimismo que se cierre otras propiedades, aunque no tengan la calificación de solar.

Los locales de planta baja, hasta su acondicionamiento definitivo, habrán de ser cerrados en las condiciones señaladas en el párrafo primero de este apartado, si bien su altura será en todo caso, la altura libre del local.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial, a cuyo efecto, al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán obligación de efectuarlo en el plazo de un mes, a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.

No obstante lo indicado en los párrafos precedentes, si algún solar o parcela estuviese colindante con un cauce, los cierres se dispondrán fuera de la zona de servidumbre de los cauces.

16. Señalización de fincas.

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y la noche.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

17. Cubiertas vegetadas.

Criterios para la selección de especies vegetales en las construcciones, que deberán justificarse en el correspondiente proyecto:

- La adaptación a las condiciones ambientales del ámbito
- el mínimo consumo de agua y su eficiencia hídrica
- la capacidad de fijación de contaminantes atmosféricos
- el interés para la fauna
- las condiciones de sombreado
- su riesgo alergénico
- el valor estético

En ningún caso podrá plantearse el uso de especies alóctonas con carácter invasor.

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES DE CALIDAD, HIGIENE Y SERVICIOS.

Art. 2.2.3. Calidad, higiene y servicios.

Los aparatos de climatización o acondicionamiento de aire no podrán sobresalir del plano de fachada, debiendo quedar integrados en su composición sin ser visibles desde la acera pública.

La salida de aire caliente de la refrigeración deberá hacerse por cubierta, patios de parcela o espacios libres de parcela. Cuando sea imposible el cumplimiento de esta condición, cabrá resolver la salida a espacio público siempre que se sitúe a una distancia superior a 2,50 m sobre la rasante y no produzca goteo u otras molestias.

La ventilación forzada y la extracción de humos deberán efectuarse por conductos verticales hasta cubierta, de conformidad con lo establecido en el C.T.E.

Se excepcionan las instalaciones de calderas estancas en usos residenciales ya existentes sin conducto vertical, que podrán evacuar a fachada, y las instalaciones o actividades cuyas necesidades específicas así lo requieran, siempre que estén situados en edificio de uso exclusivo.

Los locales destinados a actividades económicas en plantas bajas de edificios de uso compartido deberán contar con conductos verticales independientes para ventilación forzada y extracción de humos.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

La evacuación de humos utilizando los patios comunes del edificio deberá ejecutarse de tal forma que no incida en los huecos existentes ni reduzca sus luces rectas.

SECCIÓN CUARTA: SOSTENIBILIDAD.

Art. 2.2.4. Medidas de Sostenibilidad en la edificación

Los Proyectos Técnicos fomentarán la "edificación sostenible", justificando el establecimiento de medidas introducidas, al menos a los siguientes aspectos:

- accesibilidad solar,
- tipos de envolvente térmica,
- control solar y estrategias de acondicionamiento.

Al objeto de reducir las cargas energéticas, los proyectos de edificación incluirán un análisis de la adecuación bioclimática de la edificación. En concreto, se garantizará la disponibilidad de un mínimo de dos horas de Sol en todas las viviendas para el solsticio de invierno, salvo los casos en los que se acredite excepcionalmente que no es viable, debiendo realizarse a tal efecto los cálculos y determinaciones acreditativas necesarias a partir de las cartas solares y de la particularización de los arcos solares establecidos por el Código Técnico de la Edificación en su DB HE.

Para reducir la huella ecológica de las edificaciones, se recomienda el uso de materiales de bajo impacto ambiental (reciclados, reutilizados, con mínimo consumo de energía y emisiones de CO₂ en su proceso de fabricación, mínima ecotoxicidad, etc.).

Los proyectos de edificación incluirán medidas que faciliten la implantación del vehículo eléctrico.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

CAPÍTULO III – CONDICIONES DE USO.

SECCIÓN PRIMERA: GENERALES.

Art. 2.3.1. Objeto y alcance.

El objeto de las Ordenanzas de uso es regular las condiciones a que deben ajustarse los distintos usos tanto en su construcción como en su explotación, así como aquellas que deben reunir cuando coexistan con usos distintos. A los efectos de estas Ordenanzas se consideran los usos siguientes:

- Uso de vivienda
- Uso de garaje-aparcamiento y relacionados
- Uso de talleres artesanos
- Uso de industria
- Uso de almacén
- Uso hotelero
- Uso comercial
- Uso de oficina
- Uso de espectáculos
- Uso de salas de reunión
- Uso religioso
- Uso cultural
- Uso deportivo
- Uso sanitario
- Uso asistencial

Art. 2.3.2. Uso de vivienda.

1. Un edificio o parte de edificio tiene uso de vivienda cuando se destina a residencia de seres humanos.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2. Se consideran las siguientes categorías en ese uso:
 - A. Categoría 1ª de vivienda unifamiliar, cuando está situada en parcela independiente, en edificio aislado, o agrupado a otros, pero con acceso independiente y exclusivo.
 - B. Categoría 2ª de vivienda en edificación colectiva, cuando las viviendas se agrupan sobre accesos comunes. Se incluyen en esta categoría también a la edificación destinada a Residencia de estudiantes, Colegios Mayores, Colegios Menores o similares.
 - C. Categoría 3ª apartamento, cuando no se destina a residencia permanente de una familia, o bien dadas sus dimensiones es adecuado exclusivamente para la residencia fija de una o dos personas.

3. Vivienda exterior. Para que una vivienda se considere como exterior deberá tener los huecos de luz y ventilación de la estancia o comedor además de un dormitorio como mínimo, a la fachada exterior del edificio, considerándose como tal los patios de manzana si los hubiere. Se exceptúan de la obligación de tener dos habitaciones exteriores las viviendas ubicadas en edificios situados en el ámbito del Plan Especial de la *Puebla Vieja*, que se regirán por lo establecido en su normativa, así como las viviendas de Categoría 3ª, que deberán tener los huecos de luz y ventilación de la estancia a la fachada exterior del edificio, considerándose como tal los patios de manzana si los hubiere.

4. Altura de pisos. Las alturas libres –de suelo a techo acabados– mínimas consentidas en los edificios de vivienda serán los siguientes:
 - Planta de sótano y/o semisótano: 2'40m de altura libre.
 - Planta baja: 3'20m de altura libre.
 - Planta de pisos: la legalmente establecida por las Normas de Habitabilidad vigentes.En el caso de viviendas en planta baja, la parte inferior de su techo deberá quedar a 3,20 m como mínimo de la rasante de la calle en la acera.

En dependencias de servicios, tales como aseos, lavaderos, oficios, despensas, armarios, trasteros, etc., y en general en todo lo que no sean estancias, dormitorios, comedores y cocinas, la altura libre podrá reducirse hasta el mínimo legalmente establecido por las Normas de Habitabilidad de la Comunidad Autónoma.

Se exceptiona del cumplimiento de esta normativa las actuaciones amparadas en los Artículos 3.19 y 3.20 del Plan Especial de la *Puebla Vieja*.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

5. Sótanos y semisótanos. La construcción de sótanos y semisótanos en edificios de uso de vivienda deberá cumplir las normas establecidas en las condiciones generales de la edificación, y no podrán destinarse a uso de vivienda.

6. Programa mínimo. Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo con ducha, lavabo e inodoro, salvo en las de Categoría 3ª, en las cuales puede ser reducida este programa, siempre que posean los servicios de cocina y aseos expresados en líneas anteriores, y una superficie útil igual o mayor de 30 m². Además, toda vivienda contará con un espacio destinado a tendedero, con una superficie mínima de 1,50 m², diseñado de modo que la ropa no pueda ser vista desde el espacio público, sea accesible directamente desde el interior de la vivienda y disponga de recogida de aguas escurridas que impida su caída a espacio público. El tendedero deberá disponer de la reserva de espacio y de las instalaciones precisas (incluida la toma de agua caliente) para instalar una secadora de evacuación.

7. Las viviendas cumplirán con las normas de habitabilidad que establezca la Comunidad Autónoma en función de su clasificación, según sean libres o protegidas.

8. Limitaciones a los usos tolerados en edificios de vivienda. En los edificios destinados a vivienda, entre los usos tolerados, se establecen las siguientes limitaciones:

- a) Garajes-aparcamiento: en Situación 1ª se admite solamente la Categoría 1ª; en Situación 2ª se admiten todas las Categorías; en situación 3ª se admiten todas las Categorías con las limitaciones propias de los espacios abiertos privados y patios de manzana.
- b) Almacén: en planta baja y bajo rasante, con una superficie útil menor o igual a 300 m², y siempre con todos los accesos independientes del común de portal y escalera de las viviendas.
- c) Hotelero: se toleran en los edificios de viviendas la instalación y explotación de pequeños hoteles o pensiones de hasta 40 plazas, siempre en planta sobre rasante. Si la instalación hotelera dispone de escalera y ascensor de uso exclusivo propio, no se impone limitación alguna de tamaño, siempre que se cumplan toda la normativa sectorial aplicable a esta clase de establecimientos, incluida la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio.
- d) Comercio: en planta baja y bajo rasante, con acceso directo y exclusivo desde la vía pública, es decir sin comunicación con el portal ni con la caja de escalera de las viviendas; en planta primera y

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

superiores, siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda y todos los accesos sean independientes del común de portal y escalera de las viviendas, es decir si dispone de accesos de uso exclusivo propio con la limitación en cuanto a su superficie y ocupación que se derive de la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio.

- e) Oficinas y despachos profesionales: oficinas en planta baja y primera; en el resto de plantas sobre rasante no habrá limitación en cuanto a la implantación de despachos profesionales.
- f) Espectáculos y salas de reunión: en planta baja, con acceso directo y exclusivo desde la vía pública, es decir sin comunicación con el portal ni con la caja de escalera de las viviendas; en planta primera siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda y todos los accesos sean independientes del común de portal y escalera de las viviendas, es decir si dispone de accesos de uso exclusivo propio con la limitación en cuanto a su superficie y ocupación que se derive de la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio.
- g) Cultural: en planta baja, con acceso directo y exclusivo desde la vía pública; en planta primera y superiores siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda y con la limitación en cuanto a su superficie y ocupación que se derive de la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio para los elementos de evacuación utilizados, una vez computada la capacidad de evacuación consumida por el resto de usos del edificio.
- h) Deportivo: en planta baja y bajo rasante, con acceso directo y exclusivo desde la vía pública, es decir sin comunicación con el portal ni con la caja de escalera de las viviendas; en planta primera y superiores, siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda y todos los accesos sean independientes del común de portal y escalera de las viviendas, es decir si dispone de accesos de uso exclusivo propio con la limitación en cuanto a su superficie y ocupación que se derive de la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio.
- i) Sanitario: en planta baja con acceso directo y exclusivo desde la vía pública, es decir sin comunicación con el portal ni con la caja de escalera de las viviendas; en planta primera y superiores, siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda y todos los accesos sean independientes del común de portal y escalera de las viviendas, es decir si dispone de accesos de uso exclusivo propio con la limitación en cuanto a su superficie y ocupación que se derive de la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

j) Asistencial: en planta baja con acceso directo y exclusivo desde la vía pública, es decir sin comunicación con el portal ni con la caja de escalera de las viviendas; en planta primera y superiores, siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda y todos los accesos sean independientes del común de portal y escalera de las viviendas, es decir si dispone de accesos de uso exclusivo propio con la limitación en cuanto a su superficie y ocupación que se derive de la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio. Los centros sociales podrán situarse en planta primera y superiores siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda y con la limitación en cuanto a su superficie y ocupación que se derive de la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio para los elementos de evacuación utilizados, una vez computada la capacidad de evacuación consumida por el resto de usos del edificio.

9. Requisitos de aparcamiento para usos residenciales. Los requisitos mínimos de plazas de aparcamiento son:

- a) Vivienda libre: una por vivienda o por cada 100 m² construidos o fracción superior a 50 m², si ésta fuese mayor.
- b) Vivienda protegida: una por vivienda, o más si así lo fijase la Normativa específica aplicable.
- c) Apartamentos: una por cada apartamento.
- d) Residencia colectiva: una por cada cuatro personas de capacidad residente.

10. Trasteros. Se entiende por trastero un espacio cerrado sin huecos de iluminación, accesible desde espacio común, o desde plaza de garaje si está incorporado y vinculado registralmente a la misma, destinado al almacenamiento y conservación de ajuar o enseres domésticos. No podrá ser destinado a cualquier otro uso ni a ninguna actividad que requiera la estancia de personas por un plazo continuado.

Art. 2.3.3. Uso de garaje-aparcamiento y relacionados.-

1. Se denomina garaje-aparcamiento a todo espacio en superficie o en locales destinado a la estancia de vehículos a motor, incluyéndose en este uso los espacios de paso, espera, así como los depósitos de venta de vehículos.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2. Los garajes-aparcamientos se clasifican en las siguientes categorías:
 - a) Categoría 1ª, con capacidad hasta 3 vehículos.
 - b) Categoría 2ª, hasta 600 m² de superficie.
 - c) Categoría 3ª, entre 600 y 2.000 m² de superficie.
 - d) Categoría 4ª, mayores de 2.000 m² de superficie.

3. Los garajes-aparcamientos pueden considerarse, a efectos de estas Ordenanzas, en las siguientes situaciones:
 - a) Situación 1ª. Anexo a vivienda unifamiliar, para uso exclusivo de la misma.
 - b) Situación 2ª. En planta baja o bajo rasante de edificio de vivienda colectiva o de otro uso.
 - c) Situación 3ª. En patio de manzana o espacio abierto privado.
 - d) Situación 4ª. En edificio de uso exclusivo.
 - e) Situación 5ª. En parcela de uso exclusivo.
 - f) Situación 6ª. En espacio libre público, sobre o bajo rasante.

4. Número de vehículos autorizados: el número de coches no podrá exceder del correspondiente a 25 m² cuadrados por coche, a cuyo fin se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará, en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de la licencia.

5. Las plazas de estacionamiento cumplirán las siguientes dimensiones y proporcionalidad:
 - Normal: 2'40x 5'00m.
 - Especial: 2'60x5'00m en las plazas en las cuales su lado mayor sea adyacente o colindante a muros o elementos análogos.
 - Minusválidos: 3'70x 5'00m; una cada 30 plazas o fracción superior a 10, salvo en edificios de uso dominante de vivienda en los que no hubiera previsión de viviendas para minusválidos; si las hubiera se preverá una plaza especial por cada una de ellas.
 - Motos: 1'25x2'50m; no cuenta a efectos del cumplimiento de estándares de aparcamiento.

6. Condiciones especiales del garaje-aparcamiento en superficie. Las plazas y pasillos de circulación en áreas de aparcamiento separadas del viario, cumplirán los siguientes requisitos:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- a) Se diferenciará el acceso y la salida, con un ancho mínimo de 3m cada uno.
 - b) Se dispondrá de al menos un acceso peatonal diferenciado, de dimensión mínima 1,20 m.
 - c) Se eliminarán las barreras arquitectónicas que dificulten su uso por minusválidos.
 - d) Pendiente máxima 6%, salvo en áreas de circulación, en que podrá llegar al 10%.
 - e) La anchura mínima de las calles de circulación será de 4m en calles de sentido único que den acceso, exclusivamente, a plazas de aparcamiento en línea; de 5m en calles de sentido único que den acceso a plazas de aparcamiento oblicuas o en batería; y de 6m en calles de doble sentido de circulación, con o sin acceso a plazas de aparcamiento.
 - f) Iluminación artificial que asegure un nivel mínimo de 7 lux.
 - g) Separación perimetral, ajardinada de al menos 1,50 m de anchura, salvo que se sitúen junto a linderos con edificación medianera.
7. Condiciones especiales de los usos de garaje-aparcamiento en locales:
- a) Los accesos se situarán de forma que se garantice una correcta visibilidad hacia y desde la vía pública.
 - b) No cabrá realizar accesos en calles cuya distancia entre alineaciones enfrentadas sea inferior a 5m, excepto en la *Puebla Vieja*, que se regirá por su propia normativa.
 - c) En las intersecciones de calles no podrán realizarse entradas a menos de 5m de la esquina, medidos en la alineación exterior de manzana.
 - d) Los accesos no interferirán con paradas de transporte público u otros puntos de concentración de peatones.
 - e) Los accesos se situarán, a ser posible, de tal forma que no se destruya el arbolado existente. En consecuencia, procurará emplazar los vados preservando los alcorques correspondientes.
 - f) La superficie destinada a plazas no podrá estar ocupada por ningún otro elemento construido estructural o de otro tipo y la altura libre no podrá ser menor de 2,20 m en cualquier punto.
 - g) Aun cuando dos plazas de estacionamiento formen una única entidad registral, no podrán alinearse de tal forma que una sola de ellas disponga de contacto con la calle de distribución.
 - h) Aun cuando cumplan las condiciones dimensionales no se considerará plaza cualquier espacio que: carezca de fácil acceso; requiera maniobras de difícil realización; o, interfiera en su maniobra con las rampas de acceso o salida.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- i) Fuera de las rampas de acceso o salida, los pisos destinados a plazas no superarán una pendiente del 8%.
 - j) Las calles de distribución tendrán una altura libre, sin interferencia de instalación alguna, no menor de 2,20 m en cualquier punto y como anchura mínima la mayor de las siguientes: 3m si no sirve de acceso directo a plazas de estacionamiento; 4m si es unidireccional y sólo da acceso a plazas en línea; y 5m en los demás supuestos en que sirva de acceso a plazas de estacionamiento.
 - k) Las rampas de acceso y/o movimiento entre plantas no servirán de acceso directo a ninguna plaza y cumplirán las siguientes condiciones: en tramos rectos, pendiente máxima 16% y anchura mínima de 3m; en tramos curvos, pendiente máxima 12% y anchura mínima de 3,50 m con radio mínimo a eje de tramo de 6m.
 - l) Cada acceso al exterior, deberá disponer en el interior del edificio, parcela o terreno de un espacio de, al menos, 5m de fondo y 3m de anchura con pendiente inferior al 5% y radio mínimo de acuerdo vertical de 25m; no podrá interferir con ningún tipo de tráfico rodado o peatonal y se deberá mantener libre de cualquier actividad o impedimento material.
 - m) Para aparcamientos de menos de 80 plazas, los accesos podrán ser unidireccionales de uso alternativo. Cuando la capacidad sea mayor de 80 plazas y menor de 240 plazas, los accesos podrán ser unidireccionales o bien deberán contar con un acceso bidireccional de ancho igual o superior a 6m. Si es mayor de 240 plazas, los accesos deberán ser siempre unidireccionales y el local deberá tener entrada y salida diferenciadas, preferiblemente a distintas calles.
 - n) Las rampas de comunicación entre plantas no podrán ser bidireccionales, salvo si su trazado es rectilíneo. Si fuera curvilíneo, ambas direcciones deberán separarse mediante elemento continuo resistente a impacto de vehículos de al menos 0,70 m de altura.
 - o) Los garajes-aparcamiento de menos de 20 plazas podrán tener su acceso por el portal del inmueble si el mismo es para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los de 20 plazas o más deberán tener acceso para peatones independiente del de vehículos.
 - p) Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches.
 - q) Se autoriza la mancomunidad de accesos a aparcamiento, así como la construcción de aparcamientos mancomunados entre parcelas colindantes.
- 8.** Los aparcamientos cuya capacidad sea superior a 100 plazas, incluirán un estudio de impacto sobre la red viaria y el tráfico.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

9. Se consideran usos complementarios los de oficina directamente relacionada con la actividad de aparcamiento como tal, sea público o privado, es decir no vinculado a edificación o uso alguno.

10. Estaciones de lavado. Se autoriza su instalación en Situación 4ª o 5ª o como instalación aneja a las gasolineras y estaciones de servicio.

11. Gasolineras y estaciones de servicio. A los efectos de la presente Normativa se entiende por gasolinera el conjunto de depósitos e instalaciones mecánicas y/o de distribución precisas para el abastecimiento y/o venta de combustible para vehículos a motor; y por estación de servicio a las instalaciones que, además de servicio de gasolinera, disponen de superficie construida adicional destinada a funciones de restauración, comercio o taller.

Las gasolineras y estaciones de servicio al público podrán implantarse únicamente en Situación 4ª o 5ª y, en todo caso, queda prohibido su establecimiento en áreas cuyo uso característico sea el residencial y/o de vivienda.

Las estaciones de servicio deberán disponer de, al menos, dos aseos de uso público, diferenciados por sexo y otro adaptado a minusválidos.

La solicitud de licencia para la implantación de gasolineras o estaciones de servicio, deberá ir acompañada de estudio de impacto sobre la seguridad de las personas y bienes y sobre el tráfico. La licencia podrá ser denegada si el informe técnico sobre cualquiera de estos aspectos fuese desfavorable.

Art. 2.3.4. Uso de talleres artesanos.-

1. Corresponden a aquellas actividades de escasa entidad industrial o comercial, al servicio de las zonas de vivienda, pudiendo ser enclavados en los edificios de viviendas, o edificaciones exentas, siempre que adopten las necesarias medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.

2. La actividad correspondiente, en todo caso, no deberá estar incluida entre las sujetas a control ambiental.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

3. Cumplirán las condiciones que determine la normativa sectorial aplicable y las del uso comercial.

Art. 2.3.5. Uso de industria.

1. Corresponden a actividades productivas de industria-almacenaje, la recepción, almacenaje o transformación de materias primas, fabricación, envasado, almacenamiento, distribución, transporte y/o exposición-comercialización a empresa o mayorista, así como las actividades productivas de servicios y afines relacionadas con el mantenimiento, custodia y reparación de bienes, incluidos los talleres mecánicos.

2. Los edificios destinados a estos usos deberán garantizar el cumplimiento de las condiciones de seguridad frente a incendios, así como las de seguridad laboral, impacto medioambiental, distancias y otras que, les sea aplicable en función de la actividad específica de que se trate.

3. La implantación del edificio en la parcela o terreno:

- Tendrá su acceso desde viario o espacio libre público, o desde viario privado o espacio libre de edificación de uso comunitario o colectivo directamente accesible desde ellos.
- Permitirá el acceso de vehículos de emergencia mediante paso libre, pavimentado y transitable, que cumpla las condiciones mínimas del uso básico de viario privado establecidas en la normativa sectorial vigente.
- Hará posible la rápida evacuación de personas y la retirada o aislamiento de materiales inflamables o peligrosos.

4. En plantas bajo rasante sólo podrán instalarse locales que alberguen usos de industria-almacenaje, servicios y afines si se cumplen las condiciones siguientes:

- Tratarse de semisótano, o de primer sótano sino hubiera semisótano.
- Estar vinculados a un local en planta baja.
- Tener una superficie de contacto con el local de planta baja de 0'50m² por cada 50m² con un mínimo de 10m².
- Tener en el local vinculado de planta baja al menos un tercio de la superficie total, suma de las situadas en planta baja, semisótano o sótano en su caso.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

5. Los aseos estarán integrados por inodoro y lavabo, disponiéndose además cabinas de ducha cuando las características de la instalación lo requieran. En los edificios compartimentados de industria nido, las instalaciones sanitarias podrán servir a distintos locales. La dotación sanitaria se desdoblará por sexos y se establecerá en función de las características de la actividad, tomando como referencia el mayor de los siguientes estándares:

- Dos aseos cada veinte usuarios o fracción superior a 10.
- Dos aseos cada 500 m² de superficie construida.
- El regulado por la Normativa sectorial o la laboral aplicable, si la hubiera.

6. La altura libre de los locales no será inferior a 3,20 m.

7. A partir de 200m² de superficie útil, las necesidades de espacio para aparcamiento deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento en todo o en parte, deberán proveerse en otra parcela o terreno situado a menos de 300 m del deficitario, siempre que con ello no se merme la dotación obligatoria de la parcela o terreno en que se ubiquen. Las actividades industriales con una superficie útil menor a 200 m² están exentas de cumplir la dotación de plazas de aparcamiento salvo que estén situados en zonas de uso industrial.

8. Los proyectos para obtención de licencia de obras incluirán expresamente el cálculo y justificación de plazas de aparcamiento y carga y descarga en función de las características de la actividad, y del empleo y tráfico generados. La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:

- Automóviles, vehículos ligeros: una cada 100m² o fracción superior a 50m².
- Camiones, vehículos pesados: una cada 500m² o fracción superior a 250m².
- Carga y descarga una cada 1.000m² o fracción superior a 500m²

9. Se consideran usos complementarios los de aparcamiento al servicio de la actividad, y compatibles los de oficina y almacén, ambos directamente relacionados con la actividad dominante.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 2.3.6. Uso de Almacén.

1. Corresponde este uso a los locales destinados a guarda y conservación de artículos para su distribución a los comercios de venta al público o de materias primas para su posterior transformación en usos industriales.

2. En los locales de Uso de Almacenes no se permitirá efectuar operaciones de transformación de los productos almacenados.

3. La altura libre mínima de los locales será de 2'50 m, salvo que formen parte de una entreplanta al servicio de otro uso dominante.

4. A partir de 300 m² de superficie útil, las necesidades de espacio para aparcamiento deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento en todo o en parte, deberán proveerse en otra parcela o terreno situado a menos de 300 m del deficitario, siempre que con ello no se merme la dotación obligatoria de la parcela o terreno en que se ubiquen. Los almacenes con una superficie útil menor a 300 m² o menos están exentos de cumplir la dotación de plazas de aparcamiento salvo que estén situados en zonas de uso industrial.

5. Los proyectos para obtención de licencia de obras incluirán expresamente el cálculo y justificación de plazas de aparcamiento y carga y descarga en función de las características de la actividad, y del empleo y tráfico generados. La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:

- Automóviles, vehículos ligeros: una cada 300 m² o fracción superior a 125m² .
- Camiones, vehículos pesados: una cada 500 m² o fracción superior a 250 m² .
- Carga y descarga una cada 500 m² o fracción superior a 250 m² .

6. Se consideran usos complementarios los de aparcamiento al servicio de la actividad, y compatible el de oficina directamente relacionado con la actividad dominante.

Art. 2.3.7. Uso hotelero.

1. Corresponde este uso a edificios e instalaciones de servicio al público que se destinan a alojamiento, por tiempo normalmente limitado, de viajeros o turistas. Se incluyen en el uso todos los

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

contemplados por la Normativa sectorial de ámbito estatal o autonómico vigente o que se promulgue en el futuro, incluidas las actividades sujetas a comprobación ambiental y relacionadas en el apartado 27, letra a), del Anexo C de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

2. Se atenderá, en todo lo referente a condiciones de uso, a lo dispuesto en la Normativa sectorial vigente, sin perjuicio de las condiciones generales de la edificación o específicas de zona que les fuesen aplicables.
3. Las necesidades de carga y descarga se resolverán en la propia parcela o terreno.
4. En los edificios destinados a uso hotelero se permiten únicamente los usos tolerados en edificios de vivienda.
5. Requisitos de aparcamiento para uso hotelero. Los requisitos mínimos de plazas de aparcamiento son de una plaza por cada cinco habitaciones, o más si así lo fijase la Normativa sectorial aplicable.

Art. 2.3.8. Uso comercial.

1. Corresponde a este uso los edificios y locales destinados a venta de mercancías y servicios de todas clases. Pueden presentarse en edificación independiente de varias plantas o en planta baja y primera de edificios de viviendas, en ambos casos con posibilidad de almacenes y/o aparcamiento en planta baja o bajo rasante.
2. Se respetarán las disposiciones legales sobre establecimientos comerciales.
3. Condiciones de los locales comerciales:
 - a) Los almacenes y/o aparcamientos que se establezcan en planta baja o bajo rasante no podrán ser independientes del local comercial al que prestan servicio, debiendo tener comunicación interior.
 - b) Los comercios que se establezcan en planta baja o planta baja y primera deberán tener su acceso directo por la vía pública y la altura libre del local será como mínimo de 3,20 m en planta baja y de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

3m en planta primera, a excepción de las plantas baja ya existentes a la entrada en vigor del Plan General, que tendrán una altura libre mínima de 2,50m.

- c) Los comercios en planta primera no podrán ser independientes de los de planta baja y deberán tener su acceso a través de ésta, mediante escaleras y elementos auxiliares adaptados a p.m.r. (personas con movilidad reducida).
- d) Los locales comerciales en planta baja podrán establecer entreplantas o carretes que cumplirán las condiciones del Artículo 2.9.
- e) Los locales comerciales situados en edificios de viviendas y sus almacenes no podrán tener ninguna conexión directa con viviendas, caja de escalera de viviendas ni portal.
- f) Las plantas destinadas a locales comerciales deberán disponer de conductos de ventilación vertical propios y de uso exclusivo hasta cubierta, con una sección de 1m² por cada 250 m² de superficie construida. No podrán segregarse locales que no dispongan de dichos conductos.
- g) Los aseos para uso del personal estarán integrados por inodoro y lavabo, disponiéndose además cabinas de ducha cuando las características de la instalación lo requieran. La dotación sanitaria se desdoblará por sexos y se establecerá en función de las características de la actividad, tomando como referencia el mayor de los siguientes estándares:
- Dos aseos cada veinte usuarios o fracción superior a 10.
 - Dos aseos cada 500 m² de superficie construida o fracción superior a 250 m².
 - El regulado por la Normativa sectorial o la laboral aplicable, si la hubiera.

Los establecimientos con superficie útil al público menor o igual a 250 m² podrán reducir la dotación sanitaria al servicio del personal a un único aseo compartido para ambos sexos, pero adaptado a p.m.r. (personas con movilidad reducida).

- h) Los cuartos de aseo para uso del público no tendrán comunicación directa con el local de venta ni a vía pública, estarán diferenciados para uno y otro sexo, debiendo establecerse una dotación para cada sexo de un inodoro y un lavabo para cada 500 m² o fracción superior a 250 m², además de contar con un aseo adaptado a p.m.r. (personas con movilidad reducida).

Los establecimientos con superficie construida menor a 500 m², a excepción de los incluidos en el Art. 2.3.11, quedan exentos de cumplir la dotación sanitaria al servicio del público.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

4. Los locales comerciales que se agrupen formando pasajes, galerías de centros comerciales cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Los pasos sobre los que recaigan accesos a locales tendrán un ancho igual o superior a 4m.
- b) Las escaleras y accesos a la agrupación comercial contarán al menos con dos accesos de peatones desde la vía pública, de anchura igual o superior a 4m y situados en puntos alejados.
- c) Podrán agruparse y resolverse de forma conjunta la dotación de servicios sanitarios, instalaciones y/o aparcamiento.

5. La implantación de agrupaciones o superficies comerciales, con superficie de venta superior a 2.000 m² deberá incluir en la solicitud de licencia un estudio que defina su ámbito de influencia y analice el impacto que puedan producir sobre la red viaria y el tráfico de la zona.

6. A partir de 1000 m² de superficie útil, las necesidades de espacio para aparcamiento deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento en todo o en parte, deberán proveerse en otra parcela o terreno situado a menos de 300 m del deficitario, siempre que con ello no se merme la dotación obligatoria de la parcela o terreno en que se ubiquen. Los establecimientos comerciales, o sus agrupaciones, con una superficie útil menor de 1000 m² están exentos de cumplir la dotación de plazas de aparcamiento salvo que estén situados en zonas de uso industrial.

7. Los proyectos para obtención de licencia de obras incluirán expresamente el cálculo y justificación de plazas de aparcamiento y carga y descarga en función de las características de la actividad, y del empleo y tráfico generados. La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:

- Automóviles, vehículos ligeros: una cada 50 m² o fracción superior a 25m².
- Camiones, vehículos pesados: una cada 1000 m² o fracción superior a 500 m².
- Carga y descarga una cada 1000 m² o fracción superior a 500 m².

8. Se consideran usos complementarios los de aparcamiento al servicio de la actividad, y compatibles los de oficina y almacén, ambos directamente relacionados con la actividad dominante.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 2.3.9. Uso de oficina.

1. Se incluyen en este uso los edificios y establecimientos, ya sean públicos o privados, destinados a actividades administrativas, burocráticas, o de oficinas y despachos.
2. A efectos de implantación se diferencian dos tipos:
 - a) Despachos profesionales: locales en que se desempeñan actividades profesionales colegiadas o artísticas. Serán compatibles con el uso de vivienda.
 - b) Oficinas: los demás establecimientos a que hace referencia el punto 1.
3. En edificios de uso dominante residencial podrán instalarse oficinas en planta baja o primera sin limitación en cuanto a la implantación de despachos profesionales.
4. Únicamente podrán instalarse oficinas en planta bajo rasante en los aparcamientos, sean públicos o privados, en los que se desarrolle la actividad de aparcamiento como tal, es decir sin vincular a edificación o uso alguno.
5. Las oficinas, en edificios de nueva planta, deberán tener una altura libre mínima de 3,20 m en planta baja y de 3m en el resto de plantas. Las oficinas, en edificios existentes, tendrán una altura libre mínima de 2,50m. Los despachos profesionales cumplirán, en todos los casos, la misma normativa que las viviendas.
6. La dotación sanitaria, individual o compartida, se desdoblará por sexos y se establecerá en función del total de la superficie construida tomando como referencia el mayor de los siguientes estándares:
 - a) Un aseo (lavabo e inodoro) para cada sexo por los primeros 100 m² y uno más por cada 200 m² o fracción superior a 100 m². Se excepcionan las oficinas y despachos profesionales que tengan una superficie útil menor o igual a 70 m², que podrán reducir la dotación sanitaria a un único aseo compartido para ambos sexos, pero adaptado a p.m.r. (personas con movilidad reducida).
 - b) El regulado por la Normativa sectorial o laboral aplicable si la hubiera.
7. Las oficinas que se agrupen, formando un conjunto con accesos y servicios comunes, cumplirán las siguientes condiciones:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- a) La agrupación contará al menos con un acceso peatonal desde la vía pública de uso exclusivo.
- b) Podrán agruparse y resolverse de forma conjunta la dotación de servicios sanitarios, instalaciones y/o aparcamiento.

8. A partir de 500 m² de superficie útil, las necesidades de espacio para aparcamiento deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento en todo o en parte, deberán proveerse en otra parcela o terreno situado a menos de 300 m del deficitario, siempre que con ello no se merme la dotación obligatoria de la parcela o terreno en que se ubiquen. Las oficinas, o sus agrupaciones, con una superficie útil menor a 500 m² están exentos de cumplir la dotación de plazas de aparcamiento salvo que estén situados en zonas de uso industrial.

9. Los proyectos para obtención de licencia de obras incluirán expresamente el cálculo y justificación de plazas de aparcamiento y carga y descarga en función de las características de la actividad, y del empleo y tráfico generados. La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:

- Automóviles, vehículos ligeros: una cada 50 m² o fracción superior a 25m².

10. En edificios en los que el uso de oficinas sea el principal, se considerarán usos compatibles todos los usos tolerados en edificios de viviendas, así como el propio uso de vivienda, si bien en este último caso se considerará el de vivienda como uso tolerado sin que pueda imponer sus propias condiciones al uso principal de oficinas.

Art. 2.3.10. Usos de espectáculos.

1. Se incluyen en este uso los edificios e instalaciones con fines de formación cultural y entretenimiento recreativo, ya se coticen en ellos las entradas o sean gratuitos.

2. Cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos, las establecidas por la normativa sectorial aplicable y las siguientes:

- a) Los locales deberán tener su acceso directo por la vía pública y la altura libre del local será como mínimo de 3,60 m en planta baja y de 3,20 m en el resto de plantas.
- b) Los locales situados en edificios de viviendas no podrán tener ninguna conexión directa con viviendas, caja de escalera de viviendas ni portal.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

c) Los cuartos de aseo para uso del público no tendrán comunicación directa con el local ni a vía pública, estarán diferenciados para uno y otro sexo, debiendo establecerse una dotación para cada sexo de un inodoro y un lavabo por cada 100 m² o fracción superior a 50 m², además de contar con un aseo adaptado a p.m.r. (personas con movilidad reducida).

3. A partir de 1000 m² de superficie útil, las necesidades de espacio para aparcamiento deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento en todo o en parte, deberán proveerse en otra parcela o terreno situado a menos de 300 m del deficitario, siempre que con ello no se merme la dotación obligatoria de la parcela o terreno en que se ubiquen. Los locales con una superficie útil menor a 1000 m² están exentos de cumplir la dotación de plazas de aparcamiento.

4. Los proyectos para obtención de licencia de obras incluirán expresamente el cálculo y justificación de plazas de aparcamiento y carga y descarga en función de las características de la actividad, y del empleo y tráfico generados. La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:

- Automóviles, vehículos ligeros: una cada 50 m² o fracción superior a 25m².
- Carga y descarga una cada 1000 m² o fracción superior a 500 m².

5. Se consideran usos complementarios los de aparcamiento al servicio de la actividad, y compatibles los de oficina y almacén, ambos directamente relacionados con la actividad dominante.

Art. 2.3.11. Salas de reunión.–

1. Comprende este uso los edificios o instalaciones destinados al público para servicio de la vida de relación, tales como salas de fiestas, cafés, bares, tabernas, restaurantes, etc. sujetas a comprobación ambiental y relacionadas en el apartado 27, letras b) a f), del Anexo C de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

2. Cumplirán las condiciones que determine el Reglamento de Policía y Espectáculos Públicos, la normativa sectorial aplicable y las del uso comercial.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 2.3.12. Uso religioso.-

1. Corresponde a los edificios y locales destinados al culto, ya sean públicos o privados.
2. Cumplirán las condiciones que determine la normativa sectorial aplicable y, en su caso, las condiciones que determine el Reglamento de Policía y Espectáculos Públicos.

Art. 2.3.13. Uso cultural.-

1. Corresponde a los edificios o locales destinados a la enseñanza, ya sean oficiales o particulares, así como a los destinados a actividades recreativas y culturales de diversa índole sujetas o no a comprobación ambiental.
2. Cumplirán las condiciones que determine la normativa sectorial aplicable y, en su caso, las condiciones que determine el Reglamento de Policía y Espectáculos Públicos.
3. La altura libre será como mínimo de 3'20 m en planta baja y de 3m en el resto de plantas sobre rasante.

Art. 2.3.14. Uso deportivo.-

1. Comprende los edificios e instalaciones acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios corporales organizados.
2. Cumplirán las condiciones que determine la normativa sectorial aplicable y, en su caso, las condiciones que determine el Reglamento de Policía y Espectáculos Públicos.
3. La altura libre será como mínimo de 3,20 m en planta baja y de 3m en el resto de plantas sobre rasante.
4. A partir de 1000 m² de superficie útil, las necesidades de espacio para aparcamiento deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento en todo o en parte, deberán proveerse en otra parcela o terreno situado a menos de 300 m del deficitario, siempre que con ello no se merme la dotación obligatoria de la parcela o terreno en que se ubiquen.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Los locales con una superficie útil menor a 1000 m² están exentos de cumplir la dotación de plazas de aparcamiento.

5. Los proyectos para obtención de licencia de obras incluirán expresamente el cálculo y justificación de plazas de aparcamiento y carga y descarga en función de las características de la actividad, y del empleo y tráfico generados. La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:

- Automóviles, vehículos ligeros: en instalaciones públicas o privadas, una cada 100 m² o fracción superior a 50 m².

Art. 2.3.15. Uso sanitario.-

1. Corresponde a las instalaciones donde se realicen actividades en materia sanitaria, tanto individuales como colectivas, ya sean de titularidad pública o privada, entre las cuales se incluyen las sujetas a comprobación ambiental y relacionadas en el apartado 31 del Anexo C de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

No se consideran incluidas en este uso las farmacias, que deberán cumplir las condiciones correspondientes al uso comercial.

No se consideran incluidas en este uso las consultas o despachos profesionales particulares de asistencia sanitaria de carácter ambulatorio (despachos y consultas médicas, odontológicas o de enfermería, incluidas tanto las áreas destinadas al diagnóstico como al tratamiento), que deberán cumplir las condiciones correspondientes al uso de oficina en la categoría de despachos profesionales.

2. Se consideran las siguientes categorías en ese uso:
- a) Categoría 1ª: Corresponde a las instalaciones tales como hospitales y clínicas (incluidos los Centros de Salud o Atención Primarias), servicios médicos con rehabilitación y clínicas veterinarias.
 - b) Categoría 2ª: Corresponde a las instalaciones tales como guarderías para animales y tanatorios. En ningún caso se incluyen entre las prácticas permitidas en el tanatorio las de cremación de cadáveres.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

3. Cumplirán las condiciones higiénicas y sanitarias que señale la Administración competente en materia sanitaria.

4. El proyecto de cualquier tanatorio, en cuanto a la exposición de cadáveres se refiere, deberá ser aprobado previamente por la Dirección Regional de Sanidad y Consumo y deberá atenerse a las siguientes normas:

- a) Deberá existir una separación entre el habitáculo que ocupa el cadáver y el lugar destinado a los visitantes, separación que a su vez debe contar con una luna de cristal suficientemente amplia y transparente que permita ver fácilmente al difunto.
- b) El lugar destinado al cadáver deberá contar con ventilación independiente forzada y refrigeración.
- c) El proyecto de cualquier tanatorio deberá de incluir la reserva de un espacio, de titularidad privada o uso privativo, destinado única y exclusivamente a estacionamiento de vehículos para el traslado de cadáveres. La citada reserva de espacio, interior a la edificación, deberá estar en disposición de obtener la correspondiente licencia municipal para la colocación de Discos de Vado Homologados y contará con una capacidad no inferior a un vehículo (una superficie útil igual o mayor a 20 m²) por cada sala de exposición de cadáveres prevista. Este espacio deberá de comunicar con la zona de habitáculos ocupados por los cadáveres de tal forma que se permita el traslado del mismo sin utilizar en el recorrido el espacio destinado a los visitantes o accesible a éstos.
- d) En el suelo urbano y en el suelo urbanizable ya desarrollado en ejecución del planeamiento, cuyo uso característico sea el residencial y/o de vivienda en cualquiera de las categorías establecidas, el uso sanitario en categoría 2ª no se permite.

5. A partir de 500 m² de superficie útil, las necesidades de espacio para aparcamiento deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento en todo o en parte, deberán proveerse en otra parcela o terreno situado a menos de 300 m del deficitario, siempre que con ello no se merme la dotación obligatoria de la parcela o terreno en que se ubiquen. Los locales con una superficie útil menor a 500 m² están exentos de cumplir la dotación de plazas de aparcamiento.

6. Los proyectos para obtención de licencia de obras incluirán expresamente el cálculo y justificación de plazas de aparcamiento y carga y descarga en función de las características de la actividad, y del empleo y tráfico generados. La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Automóviles, vehículos ligeros: una cada 100 m² o fracción superior a 50 m² y en los tanatorios 10 plazas por cada sala de exposición de cadáveres.

Art. 2.3.16. Uso asistencial

1. Comprende los edificios e instalaciones destinados a la formación cultural, económica y social de los hogares, así como a los centros de servicios sociales regulados en el Artículo 3 del Decreto 40/2008, de 17 de abril de la Comunidad Autónoma de Cantabria (BOC nº 83 de 29/04/2008).

2. Definiciones:

■ **Centro de Servicios Sociales para personas mayores:**

- a) **Centros residenciales:** Son centros de alojamiento y de convivencia que tienen una función sustitutoria del hogar familiar, ya sea de forma temporal o permanente, prestando a la persona mayor una atención integral.
- b) **Centros de día o de noche:** Son aquellos destinados a prestar atención integral durante el periodo diurno o nocturno a personas mayores con un grado variable de dependencia física, mental, intelectual, sensorial o social. Su objetivo es mejorar o mantener el nivel de autonomía personal de las personas usuarias y/o apoyar a las familias o a quienes las cuiden. En la normativa de desarrollo de este decreto, se podrá establecer la separación de distintas unidades en cada centro, según el tipo de dependencia que se atienda.
- c) **Centros sociales:** Son centros al servicio de las personas mayores, destinados a facilitar la convivencia y a promover la participación e integración social.
- d) **Viviendas tuteladas:** Son unidades de alojamiento y convivencia ubicadas en edificios o zonas de viviendas normalizadas, destinadas a personas mayores que posean un grado suficiente de autonomía y supervisadas por una persona prestadora de servicios sociales. Estarán dotadas del equipamiento y servicios necesarios para su alojamiento, mantenimiento y apoyo social de las personas que las habiten.

■ **Centro de Servicios Sociales para personas con discapacidad:**

- a) **Centros residenciales:** Son centros de alojamiento y de convivencia que, realizando una función sustitutoria del hogar familiar, ya sea de forma temporal o permanente, prestan

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

atención integral a la persona con discapacidad. En función del tipo de atención que presten se diferencian:

1º. *Centros residenciales de atención 24 horas:* Son recursos destinados a atender, durante las 24 horas del día a personas con discapacidad que precisen de la ayuda de otra u otras personas para la realización de las actividades de la vida diaria, y no puedan ser atendidas en su medio familiar.

2º. *Centros residenciales de atención básica:* Son recursos dirigidos a la atención de personas con discapacidad que disfrutan de cierta autonomía personal, que les permite acceder a centros de atención diurna, y que, por razones familiares, formativas, laborales u ocupacionales, tengan dificultad para llevar una vida familiar normalizada o para integrarse socialmente.

- b) **Centros de día o de noche:** Son centros que prestan atención a personas con discapacidad que precisan de la ayuda de otra u otras personas para realizar las actividades de la vida diaria. Sus objetivos son la promoción de la autonomía y la atención personal, así como el apoyo a las familias o las personas cuidadoras, y para ello dispondrán de los medios asistenciales y terapéuticos necesarios.
- c) **Centros ocupacionales:** Son centros cuya finalidad es la formación y capacitación laboral de las personas con discapacidad, como instrumentos para facilitar la integración social. Por medio de un proceso formativo-ocupacional, estos centros contribuyen a la normalización de las condiciones de vida de las personas con discapacidad, que habiendo terminado el periodo de escolaridad obligatoria, no puedan acceder a un puesto de trabajo en el mercado laboral, o en un centro de empleo protegido.
- d) **Centros de rehabilitación psicosocial:** Son aquellos cuya finalidad es la rehabilitación personal y social de personas con enfermedad mental, mediante un tratamiento multidisciplinar de carácter rehabilitador. Su actividad está orientada a mejorar la calidad de vida de estas personas, desarrollando actuaciones para la promoción, participación, integración social y autonomía personal.
- e) **Viviendas tuteladas:** Son unidades de alojamiento y convivencia ubicadas en edificios o zonas de viviendas normalizadas destinadas a personas con discapacidad, que por su grado de dependencia necesitan apoyo para las actividades de la vida diaria, durante todo el tiempo

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

de permanencia en la vivienda. Las personas usuarias asisten durante el día a centros laborales, ocupacionales, o de rehabilitación psicosocial.

- **Centro de Servicios Sociales para la infancia y la adolescencia:**
 - a) **Centros residenciales:** Son centros de alojamiento y de convivencia que prestan una atención integral a niños, niñas y adolescentes cuya tutela o guarda ha sido asumida por el Gobierno de Cantabria o están sujetas al cumplimiento de medidas judiciales que supongan el internamiento, de conformidad con la legislación reguladoras de la responsabilidad penal de las personas menores de edad.
 - b) **Centros de atención diurna a la infancia y la adolescencia:** Son recursos destinados a prestar, durante algún periodo del día y fuera del horario escolar, una atención integral a niños, niñas y adolescentes en situación de riesgo o desprotección moderada que, por circunstancias personales, familiares o de su entorno social, no reciben la atención necesaria en su núcleo familiar.
 - c) **Viviendas tuteladas:** Son unidades de alojamiento y convivencia ubicadas en edificios o zonas de viviendas normalizadas, destinadas a adolescentes mayores de 16 años o jóvenes que, pese a haber superado la mayoría de edad, continúan en algún programa dirigido a jóvenes extutelados por el Gobierno de Cantabria.
 - d) **Punto de encuentro familiar:** Es un recurso social que proporciona un espacio neutral donde ejercer el derecho a visita y comunicación entre el niño, niña o adolescente y su familiar, con el objetivo de favorecer el derecho fundamental que le asisten a mantener una relación normalizada con ambos progenitores y sus respectivas familias.
- **Otros centros destinados a la atención de las necesidades de personas que, por estar en situación de riesgo, de discriminación, o por problemáticas sociales específicas, sean especialmente vulnerables, tales como los siguientes:**
 - a) **Centros de acogida:** Son unidades de alojamiento de carácter temporal, destinados a acoger a personas con necesidades sociales derivadas de situaciones de graves conflictos convivenciales, carencia de medio familiar adecuado, situaciones de emergencia o que se ven desplazadas de su entorno habitual. Prestan los medios necesarios para normalizar su convivencia, procurando la necesaria intervención para su inserción social. Se incluyen en

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

esta definición los albergues, los centros de acogida para personas inmigrantes, mujeres objeto de violencia doméstica y otros de similar naturaleza.

- b) **Casas y pisos de acogida:** Son centros destinados a procurar, de manera temporal, el alojamiento, así como la protección y atención específica a personas o núcleos familiares que, por diferentes motivos, se encuentran en situaciones críticas de desprotección. Las casas de acogida podrán acoger hasta un máximo de 12 personas.
- c) **Comedores sociales:** Son centros en los que se proporciona un servicio de comida, diariamente, a personas sin recursos económicos.
- d) **Talleres de formación ocupacional:** Son centros destinados a facilitar y proporcionar actividades formativas de carácter prelaboral, servicios de terapia ocupacional, así como de ajuste personal y social a personas en edad laboral, en situación de exclusión social que no puedan integrarse en los dispositivos socio-laborales normalizados.

- 3. Cumplirán la normativa sectorial aplicable a cada caso.

Art. 2.3.17. Determinaciones específicas relativas a las Normas de Uso.

Lo establecido en los artículos anteriores respecto a la dotación de plazas de aparcamiento no será de obligada aplicación en los edificios Catalogados ni en la Zona Ambiental de Protección, estando condicionada su aplicación a la compatibilidad con la protección del inmueble.

**SECCIÓN SEGUNDA: ACTIVIDADES PREVISTAS EN LA LEY 17/2006, DE 11 DE DICIEMBRE,
DE CONTROL AMBIENTAL INTEGRADO.**

Art. 2.3.18. Carácter de estas Ordenanzas.

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto precisar las condiciones complementarias a las que se determinan con carácter general, en la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y en el

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento, acomodando sus normas a las peculiares características del Municipio de Laredo.

Son objeto de regulación las condiciones de concesión y tramitación de las Licencias que ha de otorgar este Ayuntamiento, de las actividades e instalaciones que se relacionan a continuación:

- Las que se relacionan en los anejos de la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y de su Reglamento.
- Las que, aun no estando incluidas entre las anteriores, estén sometidas a dicha legislación por exigir este Ayuntamiento la imposición de medidas correctoras.

La tramitación por uno u otro sistema se determinará de conformidad con lo que resulte de los Informes Técnicos, teniendo en cuenta: la importancia de las instalaciones: su potencia y uso; su destino familiar, industrial o comercial; la ineficacia de medidas correctoras o limitaciones impuestas anteriormente; y otros factores que se consideren oportunos previa justificación técnica o jurídica.

Art. 2.3.19. Condiciones técnicas.-

1. Los humos y gases podrán evacuarse al exterior, pero siempre por medio de una chimenea o conducto, que cumpla las especificaciones de Edificación de estas Ordenanzas. Dichas chimeneas deberán tener un registro practicable de sección circular, con diámetro no inferior a 6cm para toma de muestras. Estará situado a una distancia no inferior del triple del diámetro de la chimenea respecto de cualquier punto de turbulencia.

Deberán tener un sistema de extracción a través de chimenea por encima de la cubierta del edificio aquellas actividades que produzcan gases y olores molestos (bares, restaurantes, obradores, soldadura, etc...). Este conducto deberá ser de uso exclusivo, sin comunicación con viviendas u otro tipo de locales.

A tal efecto, se recomienda que en la declaración de obra nueva y constitución de la propiedad horizontal se haga constar el derecho a sacar a la cubierta de los edificios los conductos de ventilación y chimeneas de locales en planta baja, sótanos e instalaciones de calefacción colectiva. Dicho derecho deberá concretarse en lugares y disposiciones adecuadas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2. Las instalaciones deberán estar dotadas de hidrantes, extintores, detectores de fuego u otros elementos, de acuerdo con lo que se especifique en la normativa de protección contra incendios y del tipo aprobado por los Servicios Técnicos Municipales.

Art. 2.3.20. Otras limitaciones.

Los valores máximos de contaminantes a la atmósfera serán los especificados en el Anexo IV del Decreto 833/1975 de 6 de febrero (B.O.E. de 22 de abril), por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de Protección del Ambiente Atmosférico, en concordancia con lo indicado en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, así como en el Decreto 50/2009, de 18 junio, por el que se regula el control de la contaminación atmosférica industrial en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Las limitaciones generales en cuanto a vertidos serán las establecidas en la legislación vigente, en concordancia con las actividades reguladas en Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

En materia de ruidos y vibraciones se estará a lo dispuesto con carácter general en la Normativa de Ruidos y Vibraciones, y en la Ordenanza municipal sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

Art. 2.3.21. Actividades existentes.

Quienes vinieren ejerciendo actividades de las incluidas en esta subsección, con la debida Autorización Municipal, serán respetados en sus derechos adquiridos, sin perjuicio de la obligación que le incumbe de establecer los elementos correctores necesarios que se regulan en esta Ordenanza.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

CAPÍTULO IV – ZONA AMBIENTAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO

Art. 2.4.1. Ámbito.

La normativa de conservación de conjuntos y elementos construidos abarca las normas encaminadas a proteger el carácter de determinadas áreas urbanas, como el entrono del recinto de la *Puebla Vieja*, así como los edificios recogidos en el Catálogo que por su singularidad arquitectónica, urbanística o carácter ambiental, merecen conservarse y potenciarse, evitando aquellas transformaciones que pongan en peligro su permanencia, o alteren su fisonomía, en cumplimiento de los Artículos 19 y 27 del vigente Reglamento de Planeamiento.

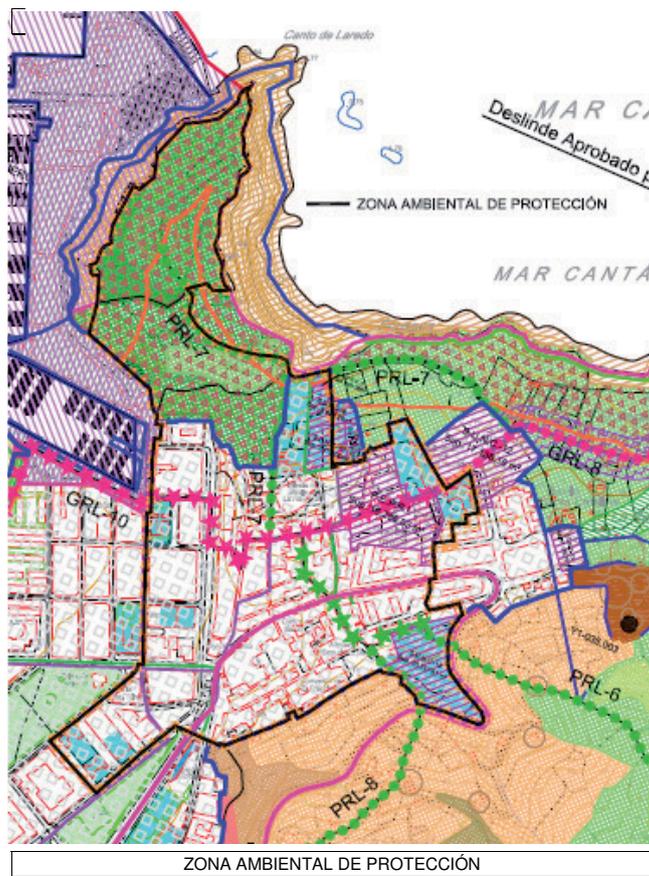
Las presentes Ordenanzas Especiales son de aplicación por tanto al recinto continuo de la ciudad comprendido dentro de la Zona Ambiental de Protección (excepto en aquello que, específicamente, se ha señalado para el ámbito propio de "La *Puebla Vieja*"), así como a los edificios y parcelas situados en el resto del término municipal que estén catalogados.

Los artículos 2.4.3 y 2.4.4 será de aplicación exclusivamente en el ámbito de la Zona Ambiental de Protección.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO



Art. 2.4.2. Condiciones especiales para las actuaciones sobre edificios catalogados.

Las acciones permitidas en los edificios son las tendentes a su conservación, consolidación, eliminación de añadidos y modificaciones inadecuadas y acondicionamiento para su correcta utilización.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

De acuerdo con el principio de conservación, cualquier intervención sobre los edificios deberá mantener los elementos que no atenten contra cualquier otro de los principios (consolidación, eliminación de añadidos y modificaciones inadecuadas y acondicionamiento).

Con el principio de consolidación se pretende que la intervención garantice la perfecta estabilidad física del edificio y adecuadas soluciones frente a la agresión de los elementos. Las soluciones para conseguirlo deberán ser las más adecuadas respecto a los demás principios.

La eliminación de añadidos y modificaciones inadecuadas se entenderá no como una búsqueda estricta del estado primitivo del edificio, sino que supondrá un análisis de las sucesivas modificaciones que ha sufrido éste en el tiempo, corrigiendo aquellas que supongan tratamientos incorrectos.

El principio de acondicionamiento para su correcta utilización se basa en el criterio de que los edificios deben ser utilizados en las debidas condiciones de habitabilidad, aislamiento, seguridad, confort, etc.

Cualquier intervención sobre los edificios se enjuiciará en la concesión de licencia para la misma en función del correcto equilibrio de los cuatro principios descritos.

Las acciones que supongan derribo (en cualquier grado, excepto mera tabiquería) en obras de reforma o nueva planta y cualquier intervención en fachada o elementos singulares del edificio, deberán acompañarse además del Proyecto (si éste fuese necesario) de un documento anexo con el siguiente contenido:

- Descripción del edificio. Alzados o fotografías de fachadas del edificio y contiguos. Características tipológicas. Elementos singulares.
- Estado de conservación. Añadidos o alteraciones inadecuadas.
- Estado de habitabilidad. Condiciones higiénico-sanitarias.
- Medidas de actuación que se proponen.

Las intervenciones parciales aportarán como mínimo los datos que les afecten.

El documento anexo descrito que, puede ser presentado de forma simultánea o previa respecto al Proyecto correspondiente, será examinado por la Administración, que establecerá la corrección o incorrección de las medidas de actuación que se proponen en función de los cuatro principios antes descritos, de las características del edificio y de su calificación.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Dicho documento anexo será remitido a la Comisión Técnica de Patrimonio correspondiente de Cantabria, que en función del caso podrá exigir la supervisión de obras de intervención en el subsuelo por Arqueólogo.

Los tratamientos que, salvo causa justificada, la Administración debe imponer a los edificios según la calificación indicada en el Catálogo, se describen en los apartados siguientes:

1. Categorías de conservación.

Se definen tres categorías en relación con las medidas de protección que afectan a cada una de ellas:

- Categoría 1ª: Conservación de elementos arquitectónicos.
- Categoría 2ª: Renovación con limitaciones de 1º grado.
- Categoría 3ª: Renovación con limitaciones de 2º grado.

2. Categoría 1ª: Conservación de elementos arquitectónicos

Se incluyen en esta categoría aquellos edificios que por su calidad arquitectónica, monumental o singular, han de conservarse en su estado primitivo, o tal como han llegado hasta nosotros. En estos edificios sólo se permitirán obras de conservación y mejora, que no desvirtúen su carácter arquitectónico, su volumetría general, ni su integración ambiental.

Se incluirán en esta categoría los elementos así señalados en las *Fichas del Catálogo*.

3. Condiciones de la edificación en la Categoría 1ª

En las obras que se lleven a cabo en estos edificios o espacios urbanos para su conservación o mejora, no sólo se respetará el estilo arquitectónico y se mantendrá la volumetría original del edificio, sino que se extremará el rigor en potenciar el lenguaje que marcan los materiales originales, en tejados, cornisas, barandillas de balcones, rejas de ventanas, carpinterías, zócalos, portadas, etc.

Asimismo se respetarán o restituirán los colores originales de sus fachadas y de los elementos que la componen, o en su defecto un tratamiento de color de acuerdo con la siguiente carta de colores: blanco, gama del amarillo al beige o marrón claro y grises claros. Estos colores se aplicarán solos o combinados con distintas graduaciones, a todos los elementos de la fachada para lograr la óptima armonización dentro del conjunto.

Se recomienda el uso de teja curva, canalones y bajantes metálicos pintados, cantería, revocos y en general, los materiales propios originales que caracterizan al edificio.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

4. Categoría 2ª: Renovación con limitaciones de 1º grado.

Se incluyen en esta categoría aquellos edificios que, sin tener un valor monumental o singular, por sus características arquitectónicas y su armonización con el medio ambiente requieren un determinado grado de conservación, sin que ello obste a las posibilidades de rehabilitación o de renovación parcial de la edificación.

Se incluirán en esta categoría los elementos así señalados en las *Fichas del Catálogo*.

5. Condiciones de la edificación en la Categoría 2ª

En los proyectos de reforma o de rehabilitación que puedan afectar a las edificaciones o espacios urbanos incluidos en esta categoría, se aplicarán las normas de conservación de elementos de la categoría 1ª a los espacios exteriores de la edificación, fachadas a calle ó aquellas otras interiores que sean dignas de conservarse, así como a los elementos de cubierta.

Será de obligado mantenimiento la altura de la edificación y las proporciones de altura de las distintas plantas visibles al exterior. En cuanto a las fachadas interiores o traseras que no sean dignas de conservarse, se permitirá la eliminación de los postizos ó añadidos que puedan afectar a las condiciones medioambientales de la zona, pudiéndose alterar las características de huecos, balcones, barandillas ó miradores que no tengan un valor significativo y pudiéndose construir nuevos elementos añadidos de comunicación y acceso, tales como pasarelas, escaleras, rampas, etc., que no desentonen con el ambiente para proceder a la armonización de las edificaciones en el conjunto en que se integren y dar cumplimiento a las normativas contra-incendios y de barreras arquitectónicas, para mejorar la accesibilidad y funcionalidad de los edificios existentes.

Se permite la rehabilitación de la edificación o renovación interior, en tanto en cuanto no afecte a patios, zaguanes o portales y escaleras que tengan valor singular y caracterizador de la edificación.

6. Categoría 3ª: renovación con limitaciones de 2º grado

La construcción de edificios dentro del casco urbano antiguo, en el recinto definido como de Plan Especial de la *Puebla Vieja*, que por su emplazamiento o características no estén incluidos en la categoría 1ª o 2ª, pero cuya renovación pueda afectar a las características ambientales del entorno, se regirán por la normativa que se transcribe a continuación para esta categoría 3ª.

En general, y con excepción de los edificios o espacios clasificados en categoría 1ª o 2ª, esta categoría 3ª será de aplicación a todos los edificios o espacios que se señalan en las *Fichas del Catálogo*.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

7. Condiciones de la edificación en la Categoría 3ª

Las condiciones de la edificación referidas a alineaciones y rasantes, alturas de la edificación, profundidad de la edificación, vuelos ciegos y vuelos abiertos, tratamiento de fachadas y huecos, usos, etc, serán mantenidos en sus condiciones actuales. Se permite la renovación total del uso, y de los distintos elementos arquitectónicos que componen la edificación, siempre que se mantengan las características tipológicas y tipos de materiales de cada uno de ellos.

Art. 2.4.3. Vuelos sobre paramentos de fachada.-

El modelo de referencia en cuanto a vuelos será el diseño original del edificio o, en su defecto, las características generales de las soluciones antiguas que existan en el tramo de espacio público en que estén emplazados, no siendo de aplicación en estos casos lo establecido con carácter general en cuanto a vuelos, en la medida que entre en contradicción con la solución histórica.

A. CUERPOS VOLADOS DE FÁBRICA.

En ningún caso se admitirá ningún tipo de vuelo en las fachadas de nueva construcción a patios de parcela y a espacios privados o públicos del interior de las manzanas en las Zonas Ambientales de Protección.

B. MIRADORES Y GALERÍAS ACRISTALADAS.

Se recomienda la conservación de las existentes en los edificios característicos. Se autorizarán dichas soluciones siempre que no contradigan el modelo de referencia en el resto de emplazamientos. Su diseño, composición, situación y ocupación del paramento de fachada se justificará en función de las soluciones antiguas que existan en el tramo de espacio público en que estén emplazados.

El vuelo máximo será el 5% de la anchura de la calle, con un máximo de 0,60 m.

Se recomienda el empleo de las soluciones tradicionales de madera para pintar, admitiéndose otros materiales en perfilería fina y acabados no brillantes, pudiendo rechazarse soluciones que produzcan distorsiones en el ambiente urbano correspondiente.

C. BALCONES.

Se permite con carácter general el empleo de balcones volados o enrasados con el paramento de fachada, siempre que no entren en conflicto con el modelo de referencia.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Los vuelos y longitudes de los balcones que se proyecten para la edificación a renovar se acomodarán a los que existan en los edificios antiguos de los espacios públicos o privados respectivos, pudiendo ser aprobados balcones corridos que enlacen varios huecos si fuera solución característica del modelo de referencia.

El vuelo máximo será el 6% de la anchura de la calle, con un límite máximo de 0'60 m., salvo en la c/ Emperador y c/ Menéndez Pelayo, en las que el límite será de 0'80 m.

En los interiores de manzana de las Zonas Ambientales de Protección los balcones serán necesariamente enrasados, ya que no se permiten vuelos salvo conservación de los existentes.

Se conservarán en su situación actual los antepechos de cerrajería anteriores al siglo actual. En caso que se admitiera la demolición de la edificación, será obligada su restitución en la nueva construcción, integrados adecuadamente en la composición general y diseño de la fachada.

Si se proyectara la construcción de nueva cerrajería, su calidad y diseño estarán en función de las que tenga la que pueda ser aprovechada, y de las soluciones del entorno próximo al edificio, así como de la calidad ambiental general de la escena urbana a que pertenece. Los diseños no deben ser necesariamente imitativos. Se prohíbe en todos los casos el empleo de antepechos de fábrica.

D. ALEROS.

Excepto que la tipología existente los justifique, se prohíbe el remate de la edificación con petos lisos, admitiéndose cornisas en las calles, si existieran soluciones de este tipo en el tramo de calle en que estuviera situada la edificación a construir, y los aleros en el resto de las Zonas Ambientales de Protección, con vuelos semejantes a los existentes y condiciones constructivas y de materiales de calidad y características dominantes en el espacio público correspondiente.

E. ESCAPARATES Y VITRINAS.

En edificios existentes catalogados, se justificarán las soluciones de los escaparates y vitrinas en función de la calidad y características constructivas y de los materiales de las plantas bajas, pudiendo denegarse la autorización para construir aquéllas que alteren sensiblemente los ritmos compositivos existentes y los que cubran o distorsionen fábricas o elementos de interés.

En edificios de nueva construcción afectados por la Ordenanza, así como en los calificados como sin valor o interés especial, se exigirá en la relación hueco-macizo de la planta baja y en su diseño general, la coherencia precisa en su relación con el resto de la fachada, y la calidad y composición general de la edificación que conforma la escena urbana.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

F. MARQUESINAS.

No se permiten.

G. TOLDOS.

Se estará a lo dispuesto con carácter general en estas Ordenanzas.

H. PUBLICIDAD EXTERIOR.

Se estará a lo dispuesto con carácter general en estas Ordenanzas.

Art. 2.4.4. Catálogo de construcciones de interés.

1. Los edificios y construcciones declarados o incoados como Patrimonio Cultural de Cantabria serán objeto del tratamiento específico establecido en la Ley del Patrimonio Cultural de Cantabria.

2. En cumplimiento de lo establecido por la Ley 11/1998 sobre Patrimonio Cultural de Cantabria, como documento complementario de este P.G.O.U. se incluye el Catálogo de la Edificación, Espacios y Paisaje Urbano que por sus singulares valores o características han de ser objeto de protección de interés monumental, notable, singular o ambiental.

3. A efectos de lo dispuesto en el Art. 64 de la L.O.T.R.U.S.C., se consideran incluidos dentro del Catálogo, **además de los incluidos en el ámbito del Plan Especial de La Puebla Vieja**, los edificios siguientes:

	Descripción o calle	Nº o Lugar	Nivel de Protección
1	Menéndez Pelayo, Avda. (Bien Inventariado)	5	1
2	Santa Catalina, c/ (Bien de Interés Local, con la categoría de monumento)	1	1
3	Iglesia de Santa Cecilia	(Tarrueza)	2
4	España, Avda.	2, 4	2
5	España, Avda.	6	2
6	España, Avda.	8	2
7	López Seña, c/	10	2
8	Comandante Villar, c/	1	3
9	Comandante Villar, esquina c/ Martínez Balaguer	4	3
10	Comandante Villar, esquina c/ Martínez Balaguer	6	3
11	Edificación dispersa: parcela 135; polígono 4	(Bellota)	3

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Descripción o calle	Nº o Lugar	Nivel de Protección
12 Edificación dispersa: parcela 223; polígono 7	(Villante)	3
13 Edificación dispersa: parcela 240; polígono 7	(Villante)	3
14 Edificación dispersa: parcela 269; polígono 3	(Valverde)	3
15 Edificación dispersa: parcela 676; polígono 3	(Obín de Arriba)	3
16 Edificación dispersa: parcela 705; polígono 3	(Sierra la Vida)	3
17 Edificación dispersa: parcela 709; polígono 3	(Las Cárcobas)	3
18 Edificación dispersa: parcela 86; polígono 5	(La Rotura)	3
19 Edificación dispersa; 000122200VP60E	(Las Cárcobas)	3
20 Santa Catalina 3, c/	3	3
21 Ermita de Santa Ana	(Santa Ana)	3
22 Iglesia de Ntra. Sra. De Belén	s/n	3
23 José María Pereda, c/	8	3
24 José María Pereda, c/	4	3
25 López Seña, c/	7	3
26 López Seña, c/	12	3
27 López Seña, esquina c/ Menéndez Pelayo	2	3
28 Menéndez Pelayo, Avda.	7, 9, 11	3
29 Reconquista de Sevilla, c/	37	3
30 Duque de Ahumada	78	3
31 Barrio Pesquera	22	3
32 Fuerte El Rastrillar en La Atalaya (Bien Interés Cultural, con la categoría de monumento)	s/n	1

Art. 2.4.5. Bienes de Interés y Bienes Inventariados. Descripción.

Se recogen la descripción, y si procediese el entorno y su justificación, de los bienes de interés o bienes inventariados y que figuran en la relación precedente y ha sido publicada en el Boletín Oficial de Cantabria.

EDIFICIO DE MERCADO DE LAREDO (Bien Inventariado. B.O.C. nº 146, de 30 de julio de 2.001).

El edificio del Mercado de Laredo fue construido entre 1.900 y 1.903 conforme al proyecto realizado por el arquitecto D. Eladio Laredo, que sería además el director de las obras. Planteó un mercado en sillería y ladrillo de un estilo marcadamente historicista, con una planta condicionada por la cimentación existente y que correspondía al primer proyecto redactado por D. Joaquín Ruicoba en 1.897. El interior se resuelve mediante

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

pilastras de sillería en las que se apoyan las cuatro cerchas metálicas que soportan el entramado de madera de la cubierta. Estas cerchas están compuestas por vigas de celosía con un tirante y dos pendolones. La iluminación se obtiene gracias a dos grandes huecos elípticos en los cuerpos de acceso, alas dos series de ventanas abiertas en la fachada y al lucernario que corona la cubierta. El problema de ventilación se soluciona mediante el lucernario central y los huecos existentes en el pórtico.

La imagen exterior presenta una serie de referencias cultas a estilos históricos. Laredo da la espalda a la tradicional transparencia de estos edificios y procede macizando las fachadas e incorporando en ellas diversos recursos ornamentales. Los vanos, ya sean diáfanos o decorados con cerámicas, aparecen enmarcados por pilastras y arcos de ladrillo cara vista con impostas de sillería. Los testeros consisten en un muro escalonado que oculta el perfil de la cubierta a dos aguas, que origina en los arcos un juego de vacíos y llenos cerámicos que siguen la inclinación del tejado. En las fachadas laterales aparecen vanos de tipo serliano que realzan los accesos.

La crestería de hormigón que corona el edificio y la cerámica esmaltada de los ventanales y albanegas de los porches constituyen los elementos ornamentales más sobresalientes. Las cerámicas, realizadas por D. Manuel Zuloaga, fueron encargadas para decorar las fachadas del edificio, y desempeñando un papel claramente iconográfico, expresan la función del mismo.

En 1.914 el mercado fue reformado según el proyecto elaborado por D. Emilio de la Torriente, con la finalidad de dar cabida a nuevos puestos en el exterior. Esto alteró notablemente el carácter y proporción del edificio: se cerró el pórtico para construir un cuerpo bajo perimetral, se transformaron los huecos de la planta baja para configurar la fachada interior de los nuevos puestos y se cegaron parcialmente los huecos del nivel superior.

No se fija entorno de protección y se complementa con lo indicado en la ficha nº 1 del Catálogo.

FUERTE “EL RASTRILLAR” (Bien de Interés Cultural. B.O.C. nº 217, de 14 de noviembre de 2.011).

El fuerte “el Rastrillar”, situado en la Atalaya de Laredo, es un recinto parcialmente atrincherado que conserva aún restos de antiguas baterías de artillería, polvorín y edificaciones rehabilitadas de acuartelamiento, puesto de guardia y almacenes útiles de artillería, así como fortificaciones terreras que forman parte, junto con las ubicadas en el término municipal de Santoña, de las fortificaciones de la bahía en la que se encuentra.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

El entorno está delimitado por la meseta de la Atalaya, los acantilados y el borde de la mar y recogido en la documentación gráfica a escalas 1:1.000 y 1:5.000. El entorno que se delimita es el necesario para permitir la adecuada conservación, percepción y comprensión del bien.

Se complementa con lo indicado en la ficha nº 30 del Catálogo.

ERMITA DE SAN MARTÍN Y SANTA CATALINA (Bien de Interés Local. B.O.C. nº 138, de 19 de julio de 2.013).

La ermita de San Martín y Santa Catalina es un monumento que tiene un relevante protagonismo histórico para Laredo por encontrarse en el origen del antiguo poblamiento de la Villa, al borde del antiguo camino que partía de la puerta de la Blanca y está en la génesis de la cofradía de pescadores de San Martí.

Se trata de un edificio de proporciones amplias. Tiene una sola nave y una altura que sobrepasa la habitual de las iglesias románicas populares. Su sencillez constructiva es extremada, pues toda ella, incluida la monumental espadaña, es de mampostería salvo los esquinales del presbiterio, la puerta de entrada al sur, el ventanal al norte, frente a esta puerta, así como los esquinales de la espadaña, que son de sillería. Toda la cornisa del ábside con moldura de caveto simple. También las tres ventanas del ábside llevan aparejo de sillares.

Al exterior se presenta como un gran edificio rectangular con cabecera de organización típicamente románica, esto es: ábside semicircular y presbiterio recto, sin ninguna clase de contrafuertes. La única ventana que hay visible del ábside al exterior, la que mira al sur-este, lleva arco de medio punto. Es como aspillera con abocinado al interior y sumamente sencilla, sin arquivoltas, columnas ni otro tipo decorativo. Tanto el ábside como los muros del presbiterio se coronan con cornisa seguida simple, de moldura de caveto, que apoya sobre canecillos, todos ellos iguales, de proa de nave.

La espadaña lleva tres cuerpos superpuestos en escalera y tres filas, también sobremontadas, de troneras: la inferior de cuatro vanos, la segunda de dos, y la última de una sola tronera. Todas se constituyen en mampostería con arcos apuntados de lajas.

La puerta de entrada, en el centro del muro, al sur, no tiene columnas. Sus cimacios, de caveto con bolas, apoyan directamente sobre jambas. El arco es apuntado sin arquivoltas.

En el interior destacan las proporciones del ábside, presbiterio y arco triunfal. El ábside tiene bóveda de horno apuntada que se separa del muro por una imposta de caveto sin decoración, imposta que corre sobre los muros del presbiterio. Existe una credencia de medio punto en el muro derecho de este presbiterio que está

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

cubierto por bóveda apuntada, lo mismo que el arco triunfal –doblado-, que lleva como capiteles un cimacio que es continuación de la imposta de caveto del presbiterio, El resto de la iglesia se cubre con armadura de madera.

Su cronología puede tocar los años primeros o mediados del siglo XIII.

El entorno de protección de la ermita de San Martín y Santa Catalina está recogido en la documentación gráfica a escalas 1:1.000 y 1:5.000. El entorno que se delimita es el mínimo necesario para asegurar la visibilidad y comprensión del bien. Pretende abarcar todas las condiciones perceptivas y paisajísticas que salvaguardan la interpretación del edificio, dentro de su contexto urbano, tanto en sus claves históricas, como en su vinculación con el conjunto histórico de la Puebla de Laredo, como en la configuración de espacios inmediatos al edificio y que definen la calle, las fachadas y los materiales de los edificios colindantes.

Se complementa con lo indicado en la ficha nº 2 del Catálogo.

CAPÍTULO V – ZONA DE ESPECIAL INTERÉS ARQUEOLÓGICO.

Art. 2.5.1. Zonas de especial interés arqueológico.–

En los ámbitos señalados en la documentación gráfica adjunta, se actuará con las siguientes precauciones:

- Antes de proceder a excavaciones de subsuelo, bien sea en obras de construcción o de urbanización, se comunicará la fecha de comienzo de las mismas a la Consejería de Educación Cultura y Deporte, emitiéndose previamente un informe de impacto arqueológico, aportado siempre por el promotor y realizado por técnico cualificado debidamente autorizado por la Consejería de Educación Cultura y Deporte, el cual será informado por la citada Consejería, que impondrá las medidas de atenuación que considere oportunas. Los costes de las medidas, que se estimen oportunas establecer en los correspondientes informes, serán asumidos por los promotores
- En estas zonas, las obras serán supervisadas por los Servicios Técnicos de la Consejería antes citada, o Arqueólogo responsable, que establecerán las precauciones oportunas.
- Cuando el descubrimiento de hallazgos así lo exigiera, podrán tomarse medidas alternativas para proteger los mismos, en función de su interés. En éstas, podrán sobre elevarse los edificios sobre la rasante del terreno hasta un máximo de dos metros creándose un semisótano abierto que ampare los descubrimientos. Si la conservación de los hallazgos así los exige, podrá exceptuarse

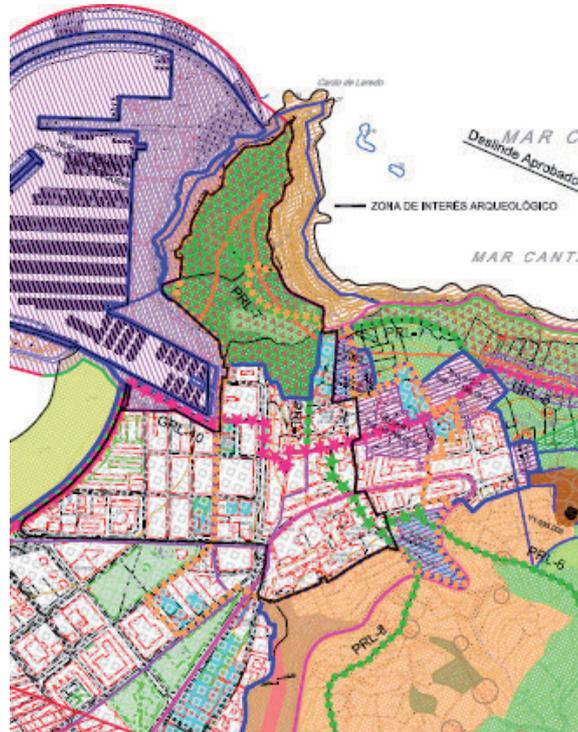
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

a los edificios de las prescripciones relativas a aparcamientos y accesos sin barreras arquitectónicas. En todo caso, cuando los hallazgos arqueológicos deban ser conservados en su lugar de origen, producirán las modificaciones en las determinaciones del planeamiento que resulten necesarias para su debida conservación, mantenimiento o restauración.

- Los yacimientos que se cataloguen como tales posteriormente a la redacción de este documento, y se incluyan en el Inventario Arqueológico de Cantabria (I.N.V.A.C.), se considerarán incorporados al Catálogo de este P.G.O.U..
- La demolición de edificaciones tradicionales situadas en los entornos de protección deberá estar justificada previa declaración de ruina y autorización de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, que podrá imponer la conservación del inmueble o de aquellos elementos de interés



LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 2.5.2. Normas para la conservación de Hallazgos Arqueológicos.-

La titularidad jurídica de los restos arqueológicos descubiertos, tanto muebles como inmuebles, será pública de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, no pudiendo reclamarse aquélla por el titular de los terrenos en que tiene lugar su descubrimiento.

Los bienes muebles y toda la documentación resultante de los trabajos de investigación arqueológica realizada, previa inclusión en el Inventario Arqueológico, serán depositados para su custodia, conservación, exposición y puesta en valor en un museo de titularidad autonómica que la Consejería de Educación, Cultura y Deporte determine.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

TÍTULO III

REGLAMENTACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO.

CAPÍTULO I – DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 3.1.1. Aplicación de las Ordenanzas.–

Este título contiene la reglamentación detallada del uso y edificación en Suelo Urbano, según lo dispuesto en el artículo 46 de la L.O.T.R.U.S.C.

Las normas de este Título se aplicarán, tanto al Suelo Urbano Consolidado como al Suelo urbano No Consolidado que se incorpore al proceso urbano, en lo que no sea objeto de una reglamentación distinta.

Art. 3.1.2. Planos base para el Suelo Urbano.–

Los planos que sirven de base para la propuesta en Suelo Urbano son los confeccionados ex-profeso para este fin, basados en un vuelo del mes de mayo de 2001, y cuya restitución tiene como escala adecuada 1:500 o superior.

La culminación del trabajo de levantamiento por coordenadas supone el perfeccionamiento del plano base y por lo tanto el ajuste de alineaciones, límites y divisorias de la documentación vigente, basada en otras fuentes cartográficas anteriores.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Art. 3.2.1. Zonificación.-

El Suelo Urbano Consolidado comprende las siguientes zonas:

- Área de apartamentos en régimen intensivo (Área de Ordenación 1);
- Área de vivienda unifamiliar agrupada (Área de Ordenación 2);
- Área de Residencia Unifamiliar en parcela propia (Área de Ordenación 3);
- Área de Ensanche en ocupación intensiva (Área de Ordenación 4);
- Áreas de nuevo desarrollo extensivo (Área de Ordenación 5);
- Área de Casco Antiguo - *Puebla Vieja* (Área de Ordenación 6);
- Área de Industria (Área de Ordenación 11A);
- Área de Industria - Polígono Industrial de *La Pesquera* (Área de Ordenación 11B);
- Área de Equipo Urbano (Área de Ordenación 12);
- Área de Espacios libres de uso público y espacios deportivos (Área de Ordenación 13);
- Área de la Red Viaria (Área de Ordenación 14).

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Art. 3.2.2. Área de apartamentos en régimen intensivo- (Área de Ordenación 1) –

1. Definición: Comprende las áreas así calificadas en planos.
2. Usos permitidos: El uso característico es el de vivienda en categoría 3ª permitiéndose además de este el uso los siguientes: vivienda en las categorías 1ª y 2ª; garaje-aparcamiento; talleres artesanos; almacén; hotelero; comercial; oficina; espectáculos; salas de reunión; religioso; cultural; deportivo; sanitario en categoría 1ª y asistencial. En las zonas afectadas por los flujos preferentes los usos serán los compatibles con las limitaciones que para los mismos se establecen en el

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el artículo 55 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, quedando este condicionante sin aplicación en el momento de que se realicen las actuaciones a las que se refiere el apartado II de la Cláusula Segunda del Protocolo (ver anexo correspondiente).

3. Usos prohibidos: No se permiten ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.
4. Carácter de la edificación: Edificación aislada entre espacios libres.
5. Ocupación máxima de suelo: La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el 40% de la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores señaladas en los planos de ordenación.
6. Parcela mínima: Cualquier parcela, para ser considerada edificable, deberá tener superficie neta de 500 m².
7. Alineaciones exteriores de la edificación: Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre; si bien se deberá guardar un retranqueo a la alineación oficial exterior, igual o mayor a tres cuartos de la altura de la edificación.
8. Alineaciones interiores de la edificación: La situación de fachada es libre dentro de los límites de la parcela, si bien se deberá guardar un retranqueo respecto a los linderos de parcela colindante igual o mayor a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de 4'50 m. Los edificios dentro de una misma parcela se separarán entre ellos una distancia igual o mayor a tres cuartos de la suma de las alturas de las edificaciones enfrentadas, si bien en caso de muros ciegos esta distancia podrá reducirse en un 50%.
9. Altura máxima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará de 5 plantas y 16'50 metros de altura de cornisa.
10. Superficie máxima edificable y densidad de viviendas: La superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar el coeficiente de 0'75m² /m² sobre la parcela neta entre alineaciones. Se establece una densidad de 75 viviendas por hectárea aplicada sobre la parcela neta entre alineaciones.
11. Condiciones estéticas y ordenación de volúmenes: La composición arquitectónica es libre. Se permiten vuelos, retranqueos y entrantes; todo ello en las condiciones que regulan los Artículos 2.2.1. y 2.2.2.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

No se permiten cierres de parcela ciegos de más de 1'50 m de altura, ni en frentes de calles ni en linderos con otras parcelas.

12. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

Art. 3.2.3. Área de vivienda unifamiliar agrupada – (Área de Ordenación 2) –

1. Definición: Comprende las áreas así calificadas en planos.
2. Usos permitidos: El uso característico es el de vivienda en su categoría 1ª; permitiéndose, además de este uso, los de vivienda en categoría 3ª, garaje-aparcamiento, hotelero, comercial, espectáculos, salas de reunión, cultural, sanitario en categoría 1ª y asistencial. Cuando se pretendan ejecutar “centros de servicios sociales” en la modalidad de “viviendas tuteladas”, este uso sobrepasará el 60% de la superficie construible en la parcela y se ubicará en edificación única y completa de este uso asistencial. A estos efectos – sin perjuicio del régimen de propiedad única o compartida (división horizontal) que se quiera adoptar – no se considera que las “viviendas tuteladas” sean una categoría más de vivienda o una categoría diferente de las establecidas en el artículo 2.3.2 de estas Ordenanzas, sino un centro de servicio social sujeto en su funcionamiento a la vigencia de la autorización expedida por la autoridad competente en la materia.
3. Usos prohibidos: No se permiten los usos de vivienda en categoría 2ª, ni ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.
4. Carácter de la edificación: Edificación de uso unifamiliar en edificios pareados, agrupados o en línea con acceso peatonal, directo e independiente para cada vivienda, bien desde la vía pública o viario común privado, y acceso rodado único para cada parcela.
5. Ocupación máxima de suelo: La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el 40% de la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores señaladas en los planos de ordenación.

Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero con categoría de cinco estrellas o superior, en los cuales la ocupación máxima queda establecida en un 50%, medida en las mismas condiciones.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Igualmente se establece una excepción para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de "centros residenciales" y "viviendas tuteladas". En estos casos la ocupación máxima queda establecida en un 50%, medida en las mismas condiciones.

6. Alineaciones exteriores de la edificación: Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, si bien se deberá guardar un retranqueo de 5 metros a la alineación oficial exterior.

7. Alineaciones interiores de la edificación: La situación de fachada es libre dentro de los límites de la parcela, si bien se deberá guardar un retranqueo respecto a los linderos de parcela colindante igual o mayor a 3 metros, teniéndose en cuenta todos los vuelos a la hora de medir esta distancia. Los edificios dentro de una misma parcela se separarán entre ellos una distancia igual o mayor a 6 m, teniéndose en cuenta todos los vuelos a la hora de medir esta distancia.

8. Altura máxima La altura máxima de la edificación no sobrepasará de dos plantas y 6'50 metros de altura de cornisa, permitiéndose 7 m de altura de cornisa cuando se proyecte garaje bajo la edificación.

Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero, en los cuales la altura máxima de la edificación queda establecida en:

- Para los establecimientos con categoría de tres estrellas, la altura máxima de la edificación no sobrepasará de tres plantas y 9'60 m de altura de cornisa.
- Para los establecimientos con categoría de cuatro estrellas o superior, la altura máxima de la edificación no sobrepasará de cuatro plantas y 12'80 m de altura de cornisa.

Igualmente se establece una excepción para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de "centros residenciales" y "viviendas tuteladas". En estos casos la altura máxima de la edificación no sobrepasará de cuatro plantas y 12'80 m de altura de cornisa.

9. Tamaño mínimo de parcela: Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener superficie neta entre alineaciones de 265m².

10. Superficie máxima edificable y densidad de viviendas: La superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar el coeficiente de 0'85 m² /m² sobre la parcela neta entre alineaciones. Se establece una densidad máxima de 76 viviendas por hectárea, aplicada sobre la parcela neta entre alineaciones.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero con categoría de tres estrellas o superior y para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de “centros residenciales” y “viviendas tuteladas”. En estos casos, la superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar conjuntamente los parámetros de ocupación en planta y altura máxima, ambos sobre la parcela neta entre alineaciones

11. Condiciones de composición y ordenación de volúmenes: La composición arquitectónica es libre. No obstante, en caso de edificaciones adosadas o en línea, no se permitirán longitudes de edificación superiores a 35m. Se permiten vuelos, retranqueos y entrantes, todo ello en las condiciones que regulan los Artículos 2.2.1 y 2.2.2.

No se permiten cierres de parcela ciegos de más de 1'50 m de altura, ni en frentes de calles ni en linderos con otras parcelas.

En las zonas o parcelas con la nota VI o nota VII, se deberán considerar criterios de integración paisajística en el desarrollo edificatorio, al objeto de minimizar el impacto visual que pudiera generar, utilizando, para los elementos visibles desde el exterior, materiales y acabados tradicionales y empleando colores discretos y apagados. Asimismo, en dichas zonas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Costas y Reglamento que la desarrolla, y en tanto en cuanto el deslinde probable que les afecta no se convierta en un nuevo deslinde definitivo, las parcelas incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección estarán sujetas a las prohibiciones y autorizaciones que se recogen en el Capítulo II del Título II del Reglamento General de Costas.

12. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas. Cuando en una actuación se proyecten más de dos viviendas, deberá proyectarse un único acceso rodado mancomunado de los garajes a la vía pública.

Art. 3.2.4. Área de Residencia Unifamiliar en parcela propia – (Area de Ordenación 3) –

- 1. Definición:** Comprende las áreas así calificadas en planos.
- 2. Usos permitidos:** El uso característico es el de vivienda en categoría 1ª, permitiéndose además de este uso los de garaje-aparcamiento al servicio del uso principal, los de garaje-aparcamiento bajo rasante en planta de sótano, el hotelero, los de oficina en la modalidad de despachos profesionales y el asistencial cuando

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

se pretendan ejecutar "centros de servicios sociales para personas mayores" en las modalidades de "centros residenciales" y/o "viviendas tuteladas".

Cuando se pretendan ejecutar "centros de servicios sociales" en la modalidad de "viviendas tuteladas", este uso sobrepasará el 60% de la superficie construible en la parcela y se ubicará en edificación única y completa de este uso asistencial. A estos efectos – sin perjuicio del régimen de propiedad única o compartida (división horizontal) que se quiera adoptar – no se considera que las "viviendas tuteladas" sean una categoría más de vivienda o una categoría diferente de las establecidas en el artículo 2.3.2 de estas Ordenanzas, sino un centro de servicio social sujeto en su funcionamiento a la vigencia de la autorización expedida por la autoridad competente en la materia

3. Usos prohibidos: No se permiten los usos de vivienda en categoría 2ª y 3ª, ni ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.

4. Carácter de la edificación: Edificación de uso unifamiliar en edificios aislados o pareados sobre parcela con acceso peatonal y rodado directo e independiente para cada vivienda, bien desde la vía pública o viario común privado.

5. Ocupación máxima de suelo: La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el 20% de la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores señaladas en los planos de ordenación.

Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero, en los cuales la ocupación máxima queda establecida en:

- Para los establecimientos con categoría de tres estrellas o tres llaves, la ocupación máxima queda establecida en un 30%, medida en las mismas condiciones.
- Para los establecimientos con categoría de cuatro estrellas o de cuatro llaves, la ocupación máxima queda establecida en un 40%, medida en las mismas condiciones.
- Para los establecimientos con categoría de cinco estrellas o superior, la ocupación máxima queda establecida en un 50%, medida en las mismas condiciones.

Igualmente se establece una excepción para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de "centros residenciales" y "viviendas tuteladas". En estos casos la ocupación máxima queda establecida en un 50%, medida en las mismas condiciones

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

6. Alineaciones exteriores de la edificación: Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, si bien se deberá guardar un retranqueo de 7'50 m a la alineación oficial exterior.

7. Alineaciones interiores de la edificación: La situación de fachada es libre dentro de los límites de la parcela, si bien se deberá guardar un retranqueo respecto a los linderos de parcela colindante igual o mayor a 3 m, teniéndose en cuenta todos los vuelos a la hora de medir esta distancia.

Los edificios dentro de una misma parcela se separarán entre ellos una distancia igual o mayor a 6 m, teniéndose en cuenta todos los vuelos a la hora de medir esta distancia.

8. Altura máxima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará de tres plantas y 9m de altura de cornisa.

Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero, en los cuales la altura máxima de la edificación queda establecida en:

- Para los establecimientos con categoría de tres estrellas o tres llaves, la altura máxima de la edificación no sobrepasará de tres plantas y 9'60 m de altura de cornisa.
- Para los establecimientos con categoría de cuatro estrellas o superior, o de cuatro llaves, la altura máxima de la edificación no sobrepasará de cuatro plantas y 12'80 m de altura de cornisa.

Igualmente se establece una excepción para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de "centros residenciales" y "viviendas tuteladas". En estos casos la altura máxima de la edificación no sobrepasará de cuatro plantas y 12'80 m de altura de cornisa

9. Tamaño mínimo de la parcela: Cualquier parcela, para ser considerada edificable, deberá tener superficie neta de 600m², excepto en aquellos casos en los que la parcela existente se encuentre rodeada por todos sus linderos con parcelas en las que la edificación haya sido materializada, debiendo alcanzar entonces, como mínimo, una superficie de 420m².

10. Superficie máxima edificable y densidad de vivienda: La superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar conjuntamente los parámetros de ocupación en planta y altura máxima, ambos sobre la parcela neta entre alineaciones. La densidad máxima será el resultado de permitir un máximo de 2 viviendas por cada 600m² de parcela neta entre alineaciones.

11. Condiciones estéticas y ordenación de volúmenes: La composición arquitectónica es libre; si bien no se permitirán longitudes de edificación superiores a 30 m. Se permiten vuelos, retranqueos y entrantes, todo

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ello en las condiciones que regulan los Artículos 2.2.1 y 2.2.2. No se permiten cierres de parcela ciegos de más de 1,50m. de altura, ni en frentes de calles ni en linderos con otras parcelas.

12. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

Art. 3.2.5. Área de Ensanche en ocupación intensiva – (Area de Ordenación 4) –

1. Definición: Comprende las áreas así calificadas en planos.

2. Usos permitidos: El uso característico es el de vivienda en categoría 2ª, permitiéndose además de este uso los siguientes: vivienda en categoría 3ª; garaje-aparcamiento en categorías 2ª, 3ª y 4ª; talleres artesanos; almacén; hotelero; comercial; oficina; espectáculos; salas de reunión; religioso; cultural; deportivo; sanitario en categoría 1ª y asistencial. En las zonas afectadas por los flujos preferentes los usos serán los compatibles con las limitaciones que para los mismos se establecen en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el artículo 55 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, quedando este condicionante sin aplicación en el momento de que se realicen las actuaciones a las que se refiere el apartado II de la Cláusula Segunda del Protocolo (ver anexo correspondiente).

3. Usos prohibidos: No se permiten los usos de vivienda en categoría 1ª, así como ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.

4. Carácter de la edificación: Se permite la edificación en manzana cerrada con o sin patio de manzana.

5. Ocupación máxima de suelo: La ocupación máxima de suelo en las manzanas de edificación cerrada con o sin patio de manzana viene definida por la alineación oficial exterior y el fondo edificable máximo.

6. Tamaño mínimo de la parcela: Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener superficie neta de 200 m² y un frente o longitud de fachada no inferior a 9m.

7. Alineaciones de la edificación: En manzanas de edificación cerrada, con o sin patio de manzana, la edificación deberá respetar las alineaciones oficiales exteriores señaladas en este Plan General, y en su defecto las alineaciones de calles actuales. El fondo edificable no superará los 25m.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

8. Altura máxima y mínima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará de 5 plantas y 16'50 m de altura de cornisa, más un ático retranqueado 3m de la alineación oficial de fachada y bajo el plano trazado con una inclinación de 45º sexagesimales por la línea horizontal de altura máxima en fachada (altura de cornisa). Sobre estas alturas solamente se permitirán las construcciones señaladas en el apartado 3 del Artículo 2.2.1.

En proyectos de nueva edificación no podrán permitirse alturas inferiores en más de una planta a la altura máxima permitida, sin perjuicio del obligado cumplimiento de lo establecido en el apartado 10 del presente artículo.

9. Volumen máximo y superficie edificable: La aplicación conjunta de las alturas máximas definidas en el apartado anterior, y de las alineaciones de calle y patio de manzana definirá el volumen máximo permitido en manzanas de edificación cerrada.

10. Condiciones estéticas y ordenaciones especiales: En aquellos casos en que las edificaciones colindantes presenten medianerías al descubierto, será obligatorio adosarse con una composición volumétrica que procure minimizar el impacto visual y ocultar aquellas, tanto en su anchura como en su altura, y siempre como máximo hasta donde los parámetros anteriormente definidos lo permitan.

Los edificios de nueva planta que se construyan no podrán dejar medianerías al descubierto, salvo que por aplicación del párrafo anterior hayan de ser ocultadas por edificios posteriores.

En el caso de parcelas que tengan como colindante a una parcela calificada o incluida en otra área de ordenación diferente, se deberá guardar un retranqueo respecto a los linderos de parcela colindante igual o mayor a 3m, teniéndose en cuenta todos los vuelos a la hora de medir esta distancia.

Se permiten vuelos, retranqueos y entrantes, todo ello en las condiciones que regulan los Artículos 2.2.1 y 2.2.2.

11. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

Art. 3.2.6. Áreas de nuevo desarrollo extensivo – (Área de Ordenación 5) –

1. Definición: Comprende las áreas así calificadas en planos.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2. Usos permitidos: El uso característico es el de vivienda en todas sus categorías, permitiéndose además de este uso los de garaje-aparcamiento, talleres artesanos, almacén, hotelero, comercial, oficina, espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, deportivo, sanitario en categoría 1ª y asistencial.

Cuando se pretendan ejecutar "centros de servicios sociales" en la modalidad de "viviendas tuteladas", este uso sobrepasará el 60% de la superficie construible en la parcela y se ubicará en edificación única y completa de este uso asistencial. A estos efectos – sin perjuicio del régimen de propiedad única o compartida (división horizontal) que se quiera adoptar – no se considera que las "viviendas tuteladas" sean una categoría más de vivienda o una categoría diferente de las establecidas en el artículo 2.3.2 de estas Ordenanzas, sino un centro de servicio social sujeto en su funcionamiento a la vigencia de la autorización expedida por la autoridad competente en la materia

3. Usos prohibidos: No se permiten los usos de industria, así como ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.

4. Carácter de la edificación: Edificación de uso unifamiliar o plurifamiliar, en bloques de altura diversificada, aislados o formando agrupaciones.

5. Ocupación máxima del suelo por la edificación: La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el 35% de la superficie de parcela bruta.

Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero, en los cuales la ocupación máxima queda establecida en:

- Para los establecimientos con categoría de cuatro estrellas o de cuatro llaves, la ocupación máxima queda establecida en un 40%, medida en las mismas condiciones.
- Para los establecimientos con categoría de cinco estrellas o superior, la ocupación máxima queda establecida en un 50%, medida en las mismas condiciones.

Igualmente se establece una excepción para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de "centros residenciales" y "viviendas tuteladas". En estos casos la ocupación máxima queda establecida en un 50%, medida en las mismas condiciones

6. Alineaciones exteriores de la edificación: Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, si bien se deberá guardar un retranqueo de 5,00 m a la alineación oficial exterior.

7. Alineaciones interiores de la edificación: La situación de fachada es libre dentro de los límites de la parcela, si bien se deberá guardar un retranqueo respecto a los linderos de parcela colindante igual o mayor a 5

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

m. Los edificios dentro de una misma parcela se separarán entre ellos una distancia igual o mayor a 6 m, teniéndose en cuenta todos los vuelos a la hora de medir esta distancia.

8. Altura máxima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará de tres plantas y 9'00 m de altura de cornisa. Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero, en los cuales la altura máxima de la edificación queda establecida en:

- Para los establecimientos con categoría de tres estrellas o tres llaves, la altura máxima de la edificación no sobrepasará de tres plantas y 9'60 m de altura de cornisa.
- Para los establecimientos con categoría de cuatro estrellas o superior, o de cuatro llaves, la altura máxima de la edificación no sobrepasará de cuatro plantas y 12'80 m de altura de cornisa.

Igualmente se establece una excepción para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de "centros residenciales" y "viviendas tuteladas". En estos casos la altura máxima de la edificación no sobrepasará de cuatro plantas y 12'80 m de altura de cornisa

9. Tamaño mínimo de parcela: Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener superficie neta de 600m².

10. Superficie máxima edificable y densidad de vivienda: La superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar el coeficiente de 0,30m² /m² sobre la parcela neta entre alineaciones. Se establece una densidad máxima de 20 viviendas por hectárea, aplicada sobre la parcela neta entre alineaciones.

Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero con categoría de tres estrellas o superior y para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de "centros residenciales" y "viviendas tuteladas". En estos casos la superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar conjuntamente los parámetros de ocupación en planta y altura máxima, ambos sobre la parcela neta entre alineaciones.

11. Condiciones estéticas y ordenación de volúmenes: La composición arquitectónica es libre. En aquellos casos en que las edificaciones colindantes presenten medianerías al descubierto, será obligatorio adosarse con una composición volumétrica que procure minimizar el impacto visual y ocultar aquellas, tanto en su anchura como en su altura, y siempre como máximo hasta donde los parámetros anteriormente definidos lo permitan.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

No se permiten cerramientos ciegos de más de 1,50 m de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas.

12. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

Art. 3.2.7. Área de Casco Antiguo - Puebla Vieja – (Área de Ordenación 6) –

1. Definición: Comprende las áreas así calificadas en planos. La totalidad del suelo así calificado está regulada por el Plan Especial de la “Puebla Vieja” de Laredo, así como por el presente P.G.O.U. en todos aquellos aspectos no previstos por el Plan Especial.

2. Usos Permitidos: El uso característico es de vivienda, permitiéndose además de este uso los siguientes: garaje-aparcamiento en las calles con tráfico rodado y con las condiciones establecidas en el Plan Especial; talleres artesanos; almacén; hotelero; comercial; oficina; espectáculos; salas de reunión; religioso; cultural; deportivo; sanitario en categoría 1ª y asistencial.

3. Usos prohibidos: No se permiten los usos de industria, así como ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.

Se tendrán en cuenta las circunstancias que por razones de tránsito, dificultades de aparcamiento, peligro, o molestias al vecindario puedan aconsejar la restricción o la denegación de permiso para algunas de las construcciones correspondientes a determinados usos permitidos.

4. Carácter de la edificación: La definida por el Plan Especial.

5. Parcela mínima: La definida por el Plan Especial.

6. Alineaciones exteriores de la edificación: La definida por el Plan Especial procurando mantener las alineaciones de calle actuales, con las reformas que se consideren imprescindibles.

7. Alineaciones interiores de la edificación: El Plan Especial estudia y recoge las posibilidades de saneamiento y rehabilitación de cada manzana a efectos de fijar alineaciones interiores.

8. Altura máxima: La definida por el Plan Especial.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

9. Volumen máximo: La aplicación conjunta de los tres apartados anteriores, definirá el volumen máximo permitido.

10. Condiciones estéticas y condiciones especiales: El Plan Especial señala y recoge las Categorías de conservación correspondientes a cada edificación, regulando las condiciones de rehabilitación, reforma, consolidación o eliminación de elementos inadecuados correspondiente a cada una de ellas.

Art. 3.2.8. Área de Industria– (Área de Ordenación 11A) –

1. Definición: El Área de Ordenación 11A comprende las áreas así calificadas en planos, ubicadas junto a la antigua carretera nacional N-634, actualmente denominada calle Dr. Wenceslao López Albo y calle Duque de Ahumada, que se regirán por las presentes Ordenanzas.

2. Usos permitidos: El uso característico es el de industria, permitiéndose además de este uso los siguientes: garaje-aparcamiento; talleres artesanos; almacén; hotelero; comercial; oficina; espectáculos; salas de reunión; cultural; deportivo; sanitario y asistencial.

3. Usos prohibidos: No se permiten los usos de vivienda, así como ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos.

4. Carácter de la edificación: Edificación en naves industriales, exentas o agrupadas. Se podrán levantar naves adosadas en forma de industria nido, las cuales deberán resolver el acceso al conjunto de naves y áreas para carga y descarga, en forma unitaria para el conjunto e independiente de las vías de tráfico. La dimensión máxima de la manzana no sobrepasará, para industria nido, los 150 m de longitud.

5. Ocupación máxima del suelo por la edificación: La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el 40% de la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores señaladas en los planos de ordenación.

6. Alineaciones exteriores de la edificación: Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, si bien se deberá guardar un retranqueo de 5'00 m a la alineación oficial exterior.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

7. Alineaciones interiores de la edificación: La situación de fachada es libre dentro de los límites de la parcela, si bien se deberá guardar un retranqueo respecto a los linderos de parcela colindante igual o mayor a 5 m. Los edificios dentro de una misma parcela se separarán entre ellos una distancia igual o mayor a 6 m, teniéndose en cuenta todos los vuelos a la hora de medir esta distancia.

8. Altura máxima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará de dos plantas y 7'50 m de altura de cornisa.

9. Tamaño mínimo de parcela: Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener superficie neta de 500 m².

10. Volumen máximo y edificabilidad: El máximo edificable en suelo urbano es el resultado de aplicar conjuntamente el porcentaje máximo de ocupación y la altura máxima permitida.

11. Condiciones estéticas y ordenación de volúmenes: La composición arquitectónica es libre, si bien será obligatoria la disposición de volúmenes de forma que los edificios de oficinas subsidiarios de la industria se sitúen en los frentes a calles o espacios públicos.

En aquellos casos en que las edificaciones colindantes presenten medianerías al descubierto, será obligatorio adosarse con una composición volumétrica que procure minimizar el impacto visual y ocultar aquellas, tanto en su anchura como en su altura, y siempre como máximo hasta donde los parámetros anteriormente definidos lo permitan.

No se permiten cerramientos ciegos de más de 1,50 m de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas.

Los espacios libres en los frentes de calles, o visibles desde las mismas, serán tratados como espacios ajardinados o como aparcamiento, no pudiendo destinarse en ningún caso a depósito de material.

12. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

13. Nota: Se mantendrá el trazado del camino existente, que sale de la calle Wenceslao López albo a la altura de la rotonda de enlaces con la Autovía del cantábrico hasta la zona de la peña (plano 23 a escala 1:1.000), siempre que el mismo haya pasado a formar parte del trazado del Camino de Santiago, dejando al menos un viario mínimo de seis metros de anchura y uso adaptado (caminantes, caballos y bicicletas).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 3.2.9. Área de Industria – Polígono Industrial de La Pesquera– (Área de Ordenación 11B) –

1. **Definición:** El Área de Ordenación 11B comprende las áreas así calificadas en planos, correspondientes al Polígono Industrial de *La Pesquera*, antes denominado "*La Chimenea*", que se registrarán por lo establecido en el Plan Parcial aprobado definitivamente por la C.R.U. en fecha 17/11/1995 y publicado en el B.O.C. de fecha 02/02/1996 así como por el presente Plan General en todos aquellos aspectos no previstos por el Plan Parcial.

Art. 3.2.10. Área de Equipo Urbano – (Área de Ordenación 12) –

1. **Definición:** Comprende las áreas así calificadas en planos, que se corresponden a los terrenos destinados con carácter excluyente a acoger instalaciones o edificaciones, sean de titularidad pública o privada, que estén dirigidos al uso público y a la prestación de servicios a la comunidad de carácter administrativo, religioso, sanitario, asistencial, cultural, docente, recreativo, de espectáculos, deportivo, de servicios y otros de tipo polivalente.

Su ámbito comprende las áreas así calificadas en planos, señalados en los planos de Ordenación mediante trama sólida de color azul (sistemas generales) o azul-celeste (sistemas locales), en cuyo interior figura una numeración formada por una primera letra "D" mayúscula, seguida de un número del uno al ocho que definirá la categoría del equipamiento preasignada. En los equipamientos que se computan como Sistema General, además de la numeración anteriormente descrita figuran las letras "S.G.". Igualmente, en los equipamientos que se computan como Sistema Local figuran respectivamente las letras "PB" o "PV" según el carácter público o privado de los mismos, si bien en ausencia de tal especificación, siempre se considerará que el equipamiento es público.

El Ayuntamiento podrá –en cualquier momento y mediante el procedimiento del artículo 78 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio–, concretar la categoría de equipamiento a la cual se destinará cada uno de los señalados en los planos de Ordenación, alterando la inicialmente preasignada.

2. **Usos permitidos:** Se contemplan ocho categorías de equipamiento en correspondencia unívoca con los siguientes usos pormenorizados:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Categoría de equipamiento	Usos pormenorizados
D1 (Administrativo)	<ul style="list-style-type: none"> - Usos característicos: oficinas. - Usos posibles: garaje-aparcamiento, comercial, salas de reunión, cultural, deportivo y almacén.
D2 (Religioso)	<ul style="list-style-type: none"> - Usos característicos: religioso. - Usos posibles: garaje-aparcamiento, comercial, oficinas, salas de reunión, cultural, deportivo, sanitario en categoría 1ª, almacén y asistencial. - Se establece una excepción a la limitación del uso sanitario en el equipamiento de los S.U.N.C.-4, S.U.N.C.-6, S.U.N.C.-7 y S.U.N.C.-10 correspondiente a la ampliación del cementerio, ámbito en el cual se permitirá el uso sanitario en categoría 2ª.
D3 (Sanitario-Asistencial)	<ul style="list-style-type: none"> - Usos característicos: sanitario en categoría 1ª y asistencial. - Usos posibles: garaje-aparcamiento, comercial, oficinas, salas de reunión, religioso, cultural deportivo y almacén.
D4 (Cultural-Docente)	<ul style="list-style-type: none"> - Usos característicos: cultural. - Usos posibles: garaje-aparcamiento, talleres artesanos, comercial, oficinas, espectáculos, salas de reunión, religioso, deportivo y almacén.
D5 (Recreativo-Espectáculos)	<ul style="list-style-type: none"> - Usos característicos: espectáculos y salas de reunión. - Usos posibles: garaje-aparcamiento, comercial, oficinas, cultural, deportivo y almacén.
D6 (Deportivo)	<ul style="list-style-type: none"> - Usos característicos: deportivo - Usos posibles: garaje-aparcamiento, comercial, oficinas, espectáculos, salas de reunión, cultural y almacén.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Categoría de equipamiento	Usos pormenorizados
D7 (Servicios)	<ul style="list-style-type: none"> - Usos característicos: No hay usos característicos. - Usos posibles: garaje-aparcamiento, talleres artesanos, oficinas, espectáculos, salas de reunión, religioso, deportivo y almacén.
D8(PV) (Polivalente)	<ul style="list-style-type: none"> - No hay usos característicos o posibles. Se permiten sin limitación alguna los usos de garaje-aparcamiento, talleres artesanos, hotelero, comercial, oficinas, espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, deportivo, almacén, sanitario en categoría 1ª y asistencial.
D8 (PB) (Polivalente)	<ul style="list-style-type: none"> - No hay usos característicos o posibles. Se permiten sin limitación algunos de los usos señalados en las anteriores categorías de equipamiento o cualquier otro uso no reseñado pero que por interés público pueda encuadrarse dentro de una protección social dentro de lo dispuesto en los Artículos 39 y 40 de la L.O.T.R.U.S.

Al existir algunos equipamientos y dotaciones, especialmente los docentes, dentro de la zona de influencia de la autovía A-8 de alto riesgo por transporte de mercancías peligrosas, en el diseño de las edificaciones y su urbanización se tendrán en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación en su documento básico DB SI, seguridad en caso de incendio. Asimismo, se tendrán en cuenta las medidas referentes a la onda expansiva de las explosiones y las medidas para las fugas de gases tóxicos y el vertido de productos peligrosos. Para todo ello se aplicarán las correspondientes medidas correctoras en el diseño de los edificios, urbanizaciones, patios de juegos, etc.

Con carácter general para todas las categorías de equipamiento, se consiente el uso de vivienda para el personal encargado de la vigilancia y conservación de la institución, o que preste servicio en la misma. Las dotaciones religiosas podrán superar el número de viviendas, siempre que entre en el concepto de casa parroquial. No se admitirán soluciones, como la división horizontal, que desvinculen la vivienda y la dotación.

3. Usos prohibidos: No se permite el uso de industria en ninguno de sus grados o situaciones.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

4. Carácter de la edificación: La agrupación de volúmenes es libre, a excepción de las edificaciones grafiadas como V.E., que se regularán por lo establecido en el apartado 26 del artículo 2.2.1.

5. Ocupación máxima de parcela: En los equipamientos públicos de titularidad municipal, la ocupación de suelo por la edificación podrá agotar el 100% del área de movimiento resultante de aplicar los retranqueos establecidos en los apartados 7 y 8 de este artículo. En resto de equipamientos la ocupación del suelo por la edificación no podrá rebasar el 70% de la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores. Se establece una excepción para los terrenos privados reservados por el planeamiento municipal para dotaciones y equipamientos colectivos en la zona centro de Laredo, y, en concreto, los siguientes: Cofradía de Pescadores (frente al puerto); Parroquia Nuestra Señora de Loreto (esquina calle González Gallego y calle Padre Ignacio Ellacuría); Edificio de Telefónica (calle Reconquista de Sevilla); e Iglesia de Los Trinitarios (esquina calle Pereda y calle Comandante Villar). En estos casos, la ocupación de suelo por la edificación podrá agotar el 100% de la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores.

6. Parcela mínima: En los equipamientos públicos de titularidad municipal, no se establece parcela mínima para ser considerada como edificable, ni a efectos de su parcelación urbanística. En el resto de equipamientos, para ser considerada como edificable y de su posible parcelación urbanística, se establece una parcela mínima de 500 m². Se establece una excepción para los terrenos privados reservados por el planeamiento municipal para dotaciones y equipamientos colectivos en la zona centro de Laredo, y, en concreto, los siguientes: Cofradía de Pescadores (frente al puerto); Parroquia Nuestra Señora de Loreto (esquina calle González Gallego y calle Padre Ignacio Ellacuría); Edificio de Telefónica (calle Reconquista de Sevilla); e Iglesia de Los Trinitarios (esquina calle Pereda y calle Comandante Villar). En estos casos, se regirán por los mismos parámetros que los equipamientos públicos de titularidad municipal.

7. Alineaciones exteriores de la edificación: En los equipamientos públicos de titularidad municipal la alineación de fachada es libre dentro de las alineaciones exteriores señaladas en los planos de este PGOU, y en su defecto las alineaciones de calles actuales, permitiéndose vuelos, retranqueos y entrantes en las condiciones que regulan los artículos 2.2.1 y 2.2.2. En el resto de equipamientos, en el interior de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, debiendo guardar una distancia al eje de calle igual o mayor a los tres cuartos de la altura de la edificación. Se establece una excepción para los terrenos privados reservados por el planeamiento municipal para dotaciones y equipamientos colectivos en la zona centro de Laredo, y, en

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

concreto, los siguientes: Cofradía de Pescadores (frente al puerto); Parroquia Nuestra Señora de Loreto (esquina calle González Gallego y calle Padre Ignacio Ellacuría); Edificio de Telefónica (calle Reconquista de Sevilla); e Iglesia de Los Trinitarios (esquina calle Pereda y calle Comandante Villar). En estos casos, se regirán por los mismos parámetros que los equipamientos públicos de titularidad municipal.

8. Alineaciones interiores de la edificación: En el límite con otras parcelas la edificación deberá retranquearse en una distancia igual a la mitad de su altura y como mínimo de 3 m, salvo en los casos en que, de acuerdo con el apartado 11 de este artículo sea obligatoria una ordenación de volúmenes que impida respetar estas distancias o en los que de acuerdo con el apartado 7 no sea preciso fijar alineaciones interiores por limitar la parcela en todos sus linderos con espacios libres, equipamiento o viario público, sea peatonal o rodado.

9. Altura máxima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará los 17 metros de altura de cornisa. Se establece una excepción para los equipamientos ubicados en el Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.-5) y en el Suelo Urbanizable (S.U.D.-F; S.U.D.-H y S.U.D.-I.1) que lindan con el Suelo Rústico (Parque Natural de las marismas de Santoña, Victoria y Joyel), así como para los situados en el entorno de la ermita de San Martín y Santa Catalina (S.U.N.C.-12, Guardería "Virgen de Belén" y Residencia Juvenil "Nª Sra. De Fátima") y en el Alto de Laredo (Depósito de aguas), en los cuales la edificación no sobrepasará los 10'50 metros de altura de cornisa.

10. Volumen máximo: En estos casos, la aplicación conjunta de la ocupación en planta y altura máxima definidas en los apartados anteriores, limitará el volumen máximo permitido en cada parcela.

11. Condiciones estéticas y ordenaciones especiales: La composición arquitectónica es libre, a excepción de las edificaciones grafiadas como V.E., que se regularán por lo establecido en el apartado 26 del artículo 2.2.1.

En aquellos casos en que las edificaciones colindantes presenten medianerías al descubierto, será obligatorio adosarse con una composición volumétrica que procure minimizar el impacto visual y ocultar aquellas, tanto en su anchura como en su altura, y siempre como máximo hasta donde los parámetros anteriormente definidos lo permitan.

No se permiten cerramientos ciegos de más de 1'50 m de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

12. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

En la zona de influencia de Costas, se ha tenido en cuenta lo señalado en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas en concordancia con la Ley 2/2013, de 29 de mayo y Reglamento General que la desarrolla, sobre aparcamientos, garantizando el estacionamiento fuera de la zona de tránsito, para lo que se incluye la determinación de que se utilizarán como aparcamiento provisional las parcelas de equipamiento público, mientras no se acometa la dotación prevista. Asimismo, el Ayuntamiento podrá incrementar las plazas de aparcamiento previstas como mínimas, con el fin de incrementar la dotación global.

Art. 3.2.11. Área de Espacios libres de uso público y deportivos.- (Área de Ordenación 13) -

1. Definición: Comprende las áreas así calificadas en planos.

2. Usos permitidos: En las áreas de Espacios libres de uso público, se permite la ubicación de pequeñas instalaciones de bar, restaurantes, oficinas de atención e información al público, así como el uso de espectáculos, siempre que en este caso no se trate de edificaciones cerradas, con la excepción de aquellos terrenos incluidos dentro de las zonas de Reserva y Uso Moderado del P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, los cuales estarán a lo señalado en los artículos 71 y 72, así como 76 y 77, respectivamente, de dicho Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (Art. 5.1.15.3 y Art. 5.1.15.4 de estas Ordenanzas).

En áreas de equipamiento deportivo se permiten, además de las anteriores, todo tipo de instalaciones deportivas abiertas o cerradas.

Se permitirá, bajo rasante, el uso de garaje-aparcamiento siempre que sea de titularidad pública y uso público de rotación, pudiendo ser explotado en régimen de concesión administrativa.

3. Usos prohibidos: Se prohíben todos los usos no especificados en el apartado anterior, teniéndose en cuenta para los terrenos incluidos dentro de las zonas de Reserva y Uso Moderado del P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, los artículos 73 y 78 de dicho Plan de Ordenación de los Recursos Naturales

4. Carácter de la edificación: La edificación consiste únicamente en pequeños quioscos de música, o de restaurantes o bares y auditorios o similares.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En las áreas de equipamiento deportivo serán posibles, además de éstas, los pabellones de deportes y edificios auxiliares al servicio de las instalaciones deportivas.

5. Ocupación máxima de suelo: El total de las edificaciones permitidas en cada área no sobrepasará el 5% de la superficie total, y únicamente podrá sobrepasarse este porcentaje en las áreas de equipamiento deportivo, hasta un máximo del 40%, siempre que la diferencia con la anterior se destine a pabellones o instalaciones deportivas.

6. Parcela mínima: No se limita.

7. Alineaciones exteriores de la edificación: Dentro del contorno de la zona la disposición de la edificación es libre.

8. Alineaciones interiores a la edificación: La situación de la edificación es libre.

9. Altura máxima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará de una planta y 3'20 m de altura de cornisa.

10. Volumen máximo: Por aplicación a la parcela de 0'05m² /m² en áreas de Espacios libres de uso público, y de 0,40 m² /m² en áreas de equipamiento deportivo.

11. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

12. Diseño de espacios libres: se exigirá que el diseño y los materiales que se empleen, permitan el drenaje y la implantación de césped en los espacios intersticiales de las áreas de aparcamiento. Asimismo, las obras de urbanización necesarias para adecuar los espacios a una finalidad pública compatibles con el entorno natural, como juegos para niños, elementos potenciadores del espacio libre, etc., se ejecutarán con idéntico criterio de integración con el entorno en forma y materiales.

Al objeto de mejorar las condiciones funcionales, mantenimiento y accesibilidad de los espacios libres, será necesario incorporar a los proyectos de urbanización, una justificación de la solución adoptada para garantizar la accesibilidad mediante modos sostenibles de transporte y la seguridad urbana.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Asimismo, existen espacios (no computables), considerados como tales, que se ven afectados por la lámina de flujo preferente, los cuales llevarán en la fase de reurbanización un tratamiento con técnicas de bioingeniería, de tal manera que permita el disfrute y uso públicos al tiempo que se prevea su protección, siendo preceptivo el informe previo de la Confederación Hidrográfica del Norte.

Art. 3.2.12. Áreas de Red Viaria.– (Área de Ordenación 14) –

1. Definición: Comprende las áreas así calificadas en planos.
2. Usos permitidos: Son áreas destinadas al tráfico y transporte, a las que se agregan áreas de servicio y protección, con la sección total que aparece en la documentación gráfica. En los márgenes de servicio, y espacios colindantes, aunque posean usos globales distintos, se permitirán instalaciones al servicio de la carretera, estaciones de servicio, puestos de socorro, instalaciones telefónicas, etc., todo ello previa la tramitación de la oportuna concesión de ocupación de dominio público.
3. Usos prohibidos: Se prohíben todos los usos no especificados en el apartado anterior.
4. Ocupación máxima de suelo: La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el 5% de la superficie total de la parcela objeto de concesión.
5. Parcela mínima: No se limita.
6. Alineaciones exteriores de la edificación: Dentro del contorno de la zona la disposición de la edificación es libre.
7. Alineaciones interiores a la edificación: La situación de la edificación es libre.
8. Altura máxima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará de una planta y 3'20 m de altura de cornisa.
9. Volumen máximo: En estos casos, la aplicación conjunta de la ocupación en planta y altura máxima definidas en los apartados anteriores limitará el volumen máximo permitido en cada parcela.
10. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 3.2.13. Unidades de Actuación en Suelo Urbano Consolidado –

Cuando se proponga la ejecución de actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias – entendiendo por tales las recogidas en el art. 14 del real decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo – para su gestión y desarrollo se estará sujeto a lo que establezca la legislación vigente de aplicación, siendo de aplicación en la presente fecha lo establecido en el Art. 102bis de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio.

En cuanto a las actuaciones edificatorias ya propuestas por el PGOU (entre la Plaza de Carlos V y el Puntal y en la margen izquierda de la calle Padre Ignacio Ellacuría), en concreto en las parcelas catastrales relacionadas en los cuadros de las páginas 39 a 46 de la Memoria del PGOU, para su gestión y desarrollo se estará sujeto a lo que establezca la legislación vigente, siendo de aplicación en la presente fecha lo establecido en el art. 102bis de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio.

Unidad de Actuación U.A.1:

Es el ámbito señalado en el plano 04-20, con las siguientes características:

- Superficie de la U.A.1: 1.834,31 m²s.
- Superficie de la parcela neta: 1.322,03 m²s.
- Altura: Menor o igual a 7,50 metros.
- Edificabilidad: Menor o igual a 0,78 m²t / m²s.
- Ocupación: Menor o Igual al 60%
- Número máximo de viviendas: 8
- Cesiones: 10% de la diferencia entre 0,78 m²t / m²s menos 0,30 m²t / m²s por la superficie neta de la parcela así como el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción, es decir 0,32 m² de suelo por cada m²t de la diferencia aplicada a la parcela neta, (0,20 m²s para espacios libres y 0,12 m²s para equipamientos). En cuanto al resto de cesiones se estará a lo establecido en la legislación vigente de aplicación.

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Art. 3.3.1. Zonificación.–

El Suelo Urbano No Consolidado comprende las siguientes zonas:

- Área Residencial Colectivo (Área de Ordenación 7)
- Área Residencial Mixto (Área de Ordenación 8)
- Área Residencial Unifamiliar (Área de Ordenación 9)
- Área Residencial con conservación de ubicación y volúmenes (Área de Ordenación 10)

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Área de Industria (Área de Ordenación 11C)
- Área de P.E.P.R.I. en el entorno de la Ermita de S. Martín y Sta. Catalina (Área de Ordenación 15)
- Equipamientos
- Zonas libres de uso y dominio privados.
- Zonas libres de uso y dominio públicos: zona de recreo y expansión, parques.
- Viario

Con la trama "*residencial colectivo*" se califican manzanas cerradas, entre medianeras, aislada o abierta en las que el Planeamiento opta por una alineación de cierre prefijada, complementada por indicaciones de altura máxima, y en algunos casos ocupación, fondo, etc., siendo su tipología la vivienda en edificación colectiva (categoría 2ª) o en apartamento (categoría 3ª). También se encuentran incluidos en estas tipologías los usos recogidos en el Art. 2.3.2 de esta normativa.

Con la trama "*residencial unifamiliar*" se califican parcelas cuya tipología dominante previsiblemente será la de viviendas unifamiliares (categoría 1ª), aisladas, adosadas, pareadas, en hilera etc., en las que el Planeamiento opta por una definición de edificabilidad complementada por otras indicaciones como altura máxima, ocupación, retranqueos, etc.

Con la trama "*residencial mixto*" se califican parcelas cuya tipología dominante será las viviendas de carácter colectivo pero pudiéndose simultanear con las viviendas unifamiliares (categorías 1ª a 3ª, ambas inclusive).

Con la trama "*residencial con conservación de ubicación y volúmenes*" se califican parcelas que, estando enclavadas en complejos o tramas existentes, se podrán ejecutar viviendas en manzanas cerradas, entre medianeras, aislada o abierta o viviendas unifamiliares.

Se han previsto para los distintos sectores, superficies que deben destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en base a lo dispuesto en el Art. 40bis de la L.O.T.R.U.S.C.

La dotación de plazas de aparcamiento para cada zona será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas en función de los usos pormenorizados que se establezcan, sin perjuicio del cumplimiento de la dotación mínima establecida para cada sector en aplicación de lo establecido en el Art.39 de la L.O.T.R.U.S.C.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 3.3.2. Área Residencial Colectivo – (Área de Ordenación 7) –

USO DE REFERENCIA		Residencial Colectivo	
USOS PERMITIDOS		Según Art. 1.2.17 (Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos)	
USOS PROHIBIDOS		Quedan prohibidos los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		TIPOLOGÍA:	Manzana cerrada, entre medianeras, aislada o abierta.
	Máximo	Mínimo	Observaciones
Parcela	-	200 m ²	Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener superficie neta igual o superior a la expresada.
Fachada	-	9m	El frente de fachada deducido los retranqueos a colindantes no será menor de la cantidad expresada.
Ocupación	según planos		La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el porcentaje indicado en los planos de ordenación sobre la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores. Se respetarán las alineaciones señaladas a nivel de cierre de finca o construcción. En caso contrario, será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle. Se estará a lo señalado en el Art. 2.2.1 sobre chaflanes.
Edificabilidad	según planos		La superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar el coeficiente de edificabilidad señalado en los planos de ordenación sobre la parcela neta entre alineaciones.
Altura cornisa	según planos		La altura de cornisa máxima de la edificación no sobrepasará de la señalada en los planos de ordenación.
Altura cumbrera	4,50 m		Medida sobre la cara inferior del último forjado de planta.
Fondo edificable	30 m		
Retranqueo	según planos		Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, si bien se deberán guardar los retranqueos a la alineación oficial exterior y a los colindantes señalados en los planos de ordenación.
ORDENANZAS ESPECÍFICAS:			
<ol style="list-style-type: none"> La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas. En sótanos, cuando estos estén dedicados única y exclusivamente al uso de garaje-aparcamiento y/o instalaciones técnicas al servicio de la edificación, se permitirá una ocupación máxima del 80% de la superficie neta de la parcela, respetando los retranqueos señalados en la documentación gráfica, salvo que en los planos de ordenación se indique una ocupación superior, aplicándose en este caso la mayor.. 			
OBSERVACIONES:			
<ul style="list-style-type: none"> Se establece el número máximo de viviendas para cada parcela en la fichas de los diferentes Sectores de S.U.N.C. y en la serie nº06 de los planos. La composición arquitectónica es libre. Se permiten vuelos, retranqueos y entrantes, todo ello en las condiciones que regulan los Artículos 2.2.1 y 2.2.2. No se permiten cierres de parcela ciegos de más de 1,50 m de altura, ni en frentes de calles ni en linderos con otras parcelas. 			

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 3.3.3. Área Residencial Mixto- (Área de Ordenación 8) -

USO DE REFERENCIA		Residencial Mixto	
USOS PERMITIDOS		Según Art. 1.2.17 (Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos)	
USOS PROHIBIDOS		Quedan prohibidos los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		TIPOLOGÍA:	Manzana cerrada, entre medianeras, aislada o abierta. Vivienda unifamiliar, aislada, pareada y/o adosada en hilera.
	Máximo	Mínimo	Observaciones
Parcela	-	200 m ²	Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener superficie neta igual o superior a la expresada.
Fachada	-	9m	El frente de fachada deducido los retranqueos a colindantes no será menor de la cantidad expresada.
Ocupación	según planos		La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el porcentaje indicado en los planos de ordenación sobre la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores. Se respetarán las alineaciones señaladas a nivel de cierre de finca o construcción. En caso contrario, será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle. Se estará a lo señalado en el Art. 2.2.1 sobre chaflanes.
Edificabilidad	según planos		La superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar el coeficiente de edificabilidad señalado en los planos de ordenación sobre la parcela neta entre alineaciones.
Altura cornisa	según planos		La altura de cornisa máxima de la edificación no sobrepasará de la señalada en los planos de ordenación.
Altura cumbre	4'50 m		Medida sobre la cara inferior del último forjado de planta.
Fondo edificable	30 m		
Retranqueo	según planos		Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, si bien se deberán guardar los retranqueos a la alineación oficial exterior y a los colindantes señalados en los planos de ordenación.
ORDENANZAS ESPECÍFICAS:			
1. La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.			
2. En sótanos de uso de vivienda de categoría 2ª y 3ª, incluidos los recogidos en estas categorías en el Art. 2.3.2, cuando estos estén dedicados única y exclusivamente al uso de garaje-aparcamiento y/o instalaciones técnicas al servicio de la edificación, se permitirá una ocupación máxima del 70% de la superficie neta de la parcela, respetando los retranqueos señalados en la documentación gráfica.			
OBSERVACIONES:			
- Se establece el número máximo de viviendas para cada parcela en la fichas de los diferentes Sectores de S.U.N.C. y en la serie nº06 de los planos. La composición arquitectónica es libre.			
- Se permiten vuelos, retranqueos y entrantes, todo ello en las condiciones que regulan los Artículos 2.2.1 y 2.2.2.			
- No se permiten cierres de parcela ciegos de más de 1,50 m de altura, ni en frentes de calles ni en linderos con otras parcelas.			

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 3.3.4. Área Residencial Unifamiliar– (Área de Ordenación 9) –

USO DE REFERENCIA	Residencial Unifamiliar		
USOS PERMITIDOS	Según Art. 1.2.17 (Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos)		
USOS PROHIBIDOS	Quedan prohibidos los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		TIPOLOGÍA:	Vivienda Unifamiliar, aislada, pareada y/o adosada en hilera.
	Máximo	Mínimo	Observaciones
Parcela	-	150 m ²	Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener superficie neta igual o superior a la expresada.
Fachada	-	6m	El frente de fachada deducido los retranqueos a colindantes no será menor de la cantidad expresada.
Ocupación	según planos		La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el porcentaje indicado en los planos de ordenación sobre la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores. Se respetarán las alineaciones señaladas a nivel de cierre de finca o construcción. En caso contrario, será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle.
Edificabilidad	según planos		La superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar el coeficiente de edificabilidad señalado en los planos de ordenación sobre la parcela neta entre alineaciones.
Altura cornisa	según planos		La altura de cornisa máxima de la edificación no sobrepasará de la señalada en los planos de ordenación.
Altura cumbre	4,50 m		Medida sobre la cara inferior del último forjado de planta.
Fondo edificable	-		
Retranqueo	según planos		Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, si bien se deberán guardar los retranqueos a la alineación oficial exterior y a los colindantes señalados en los planos de ordenación.
ORDENANZAS ESPECÍFICAS:			
1. La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.			
OBSERVACIONES:			
<ul style="list-style-type: none"> - Se establece el número máximo de viviendas para cada parcela en la fichas de los diferentes Sectores de S.U.N.C. y en la serie nº06 de los planos. La composición arquitectónica es libre. - Se permiten vuelos, retranqueos y entrantes, todo ello en las condiciones que regulan los Artículos 2.2.1 y 2.2.2. - No se permiten cierres de parcela ciegos de más de 1,50 m de altura, ni en frentes de calles ni en linderos con otras parcelas. 			

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 3.3.5. Área Residencial con conservación de ubicación y volúmenes – (Área de Ordenación 10) –

USO DE REFERENCIA	Residencial con conservación de ubicación de volúmenes		
USOS PERMITIDOS	Según Art. 1.2.17 (Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos)		
USOS PROHIBIDOS	Quedan prohibidos los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		TIPOLOGÍA: La existente.	
	Máximo	Mínimo	Observaciones
Parcela	-	-	La existente
Fachada	-	-	
Ocupación	-	-	La existente
Edificabilidad	-	-	La resultante de aplicar conjuntamente los parámetros de ocupación en planta y altura de cornisa.
Altura cornisa	-	-	La altura máxima de la edificación no sobrepasará de la resultante de aplicar a cada una de las plantas existentes las alturas de piso libres mínimas fijadas en las presentes Ordenanzas.
Altura cumbre	4'50 m	-	Medida sobre la cara inferior del último forjado de planta.
Fondo edificable	-	-	
Retranqueo	-	-	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS:			
<ol style="list-style-type: none"> Si resulta técnicamente inviable, la actuación quedará eximida de la dotación de plazas de aparcamiento exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas. Entre los edificios existentes y excepcionados del régimen de Fuera de Ordenación, el Plan ha grafiado expresamente en los planos una serie de edificios con las letras "E.E.", que constituyen la presente Área de Ordenación denominada "Residencial con conservación de ubicación y volúmenes", de tal forma que en el ámbito de la misma, tales edificios podrán sustituirse por otros iguales a los existentes en cuanto a ocupación en planta y altura en número de plantas, condicionado a que la nueva edificación sea destinada a vivienda protegida en cualquiera de las diferentes modalidades previstas en la legislación vigente y aplicable en el momento de su sustitución. En las zonas afectadas por los flujos preferentes los usos serán los compatibles con las limitaciones que para los mismos se establecen en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el artículo 55 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, quedando este condicionante sin aplicación en el momento de que se realicen las actuaciones a las que se refiere el apartado II de la Cláusula Segunda del Protocolo (ver anexo correspondiente). 			
OBSERVACIONES:			
<ul style="list-style-type: none"> Se permite mantener los vuelos, retranqueos y entrantes existentes, siempre y cuando los mismos respeten las condiciones que se regulan en los Artículos 2.2.1 y 2.2.2. No se permiten cierres de parcela ciegos de más de 1,50 m de altura, ni en frentes de calles ni en linderos con otras parcelas. 			

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 3.3.6. Área de Industria – (Área de Ordenación 11C) –

El Área de Ordenación 11C comprende las áreas así calificadas en planos, ubicadas en el sector S.U.N.C.-14, que se regirán por las Ordenanzas establecidas en el Artículo 3.2.8 con las siguientes excepciones:

USO DE REFERENCIA	Industria
USOS PERMITIDOS	Según Art. 1.2.17 (Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos)
USOS PROHIBIDOS	Quedan prohibidos los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.
EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN	0,705m ² /m ² s y 60% de la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores señaladas en los planos de ordenación.

Art.3.3.7 Área de P.E.P.R.I. en el entorno de la Ermita de S. Martín y Sta. Catalina – (Área de Ordenación 15) –

1. Definición: Comprende el área así calificada en los planos nº4 de ordenación. La totalidad del suelo así calificado ha de ser objeto de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior.
2. Usos Permitidos: El uso característico es de vivienda, permitiéndose además de este uso los siguientes: garaje-aparcamiento en las calles con tráfico rodado y con las condiciones establecidas en el Plan Especial; talleres artesanos; almacén; hotelero; comercial; oficina; espectáculos; salas de reunión; religioso; cultural; deportivo; sanitario en categoría 1ª y asistencial.
4. Usos prohibidos: No se permiten los usos de industria, así como ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.
Se tendrán en cuenta las circunstancias que por razones de tránsito, dificultades de aparcamiento, peligro, o molestias al vecindario puedan aconsejar la restricción o la denegación de permiso para algunas de las construcciones correspondientes a determinados usos permitidos.
5. Carácter de la edificación: Se definirá por el Plan Especial.
6. Ocupación máxima del suelo: Se definirá por el Plan Especial.
7. Parcela mínima: Se definirá por el Plan Especial.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

8. Alineaciones exteriores de la edificación: Se definirá por el Plan Especial procurando mantener las alineaciones de calle actuales, con las reformas que se consideren imprescindibles.
9. Alineaciones interiores de la edificación: El Plan Especial estudiará las posibilidades de saneamiento y rehabilitación de cada manzana a efectos de fijar alineaciones interiores.
10. Altura máxima: Se definirá por el Plan Especial.
11. Volumen máximo: La aplicación conjunta de los tres apartados anteriores, definirá el volumen máximo permitido, no pudiendo sobrepasar la edificabilidad el 1 m² / m²s (deberá preverse los S.L. necesarios de conformidad con la edificabilidad que se prevea).
12. Número máximo de viviendas: 90 (deberán preverse los S.G. necesarios para la demanda del aumento de población).
13. Condiciones estéticas y condiciones especiales: El Plan Especial señalará las Categorías de conservación correspondientes a cada edificación, regulando las condiciones de rehabilitación, reforma, consolidación o eliminación de elementos inadecuados correspondiente a cada una de ellas

Art. 3.3.8 Equipamientos públicos.-

Las parcelas así clasificadas se regularán por las determinaciones del artículo 3.2.10. de estas Ordenanzas, excepto en los terrenos incluidos dentro de la zona de Uso Intensivo del P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, que se estará a lo señalado en los artículos 81, 82 y 83 de dicho Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, y en la zona de Las Escalerillas, que se regirá por lo expuesto específicamente en este artículo.

Se podrán admitir con carácter excepcional, elementos o edificios que superen la altura de cornisa definida como máxima, si ello es necesario por el tipo de actividad a que esté destinado el edificio, pudiéndose exigir un Estudio de Impacto. En estos casos, los retranqueos fijados aumentarán en la misma longitud que lo que se supere la altura reguladora.

En la documentación técnica se justificará la aplicación o no de energías renovables o de ahorro energético y de consumo.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 3.3.9 Equipamientos privados.-

Las parcelas así clasificadas se regularán por las determinaciones del artículo 3.2.10. de estas Ordenanzas.

Todo edificio dotacional privado debe mantenerse con dicho carácter dotacional y en el uso concreto señalado por el Plan.

Con carácter excepcional, podrá adoptar otro uso específico dentro de la gama de dotaciones privadas o públicas. En este caso, el Ayuntamiento podrá, a instancia de parte y mediante el procedimiento del artículo 78 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, concretar la categoría de equipamiento, alterando la inicialmente preasignada. Para dichos cambios se presentará documentación en la que se concrete y justifique la sustitución de uso propuesta, con un análisis pormenorizado de las consecuencias de dicha sustitución.

En la documentación técnica se justificará la aplicación o no de energías renovables o de ahorro energético y de consumo.

Art. 3.3.10 Zonas de espacios libres privados. -

Las condiciones volumétricas de las parcelas serán las siguientes:

- Bajo rasante, en un porcentaje no superior al 70% de la superficie así calificada, se permiten aparcamientos, instalaciones técnicas de los edificios e instalaciones deportivas. En este último caso, la superficie ocupada no será superior al 15% de la parte de la parcela calificada como zona libre privada.
- Sobre rasante, en un porcentaje no superior al 40% de la superficie así calificada, se permiten aparcamientos en superficie sin elemento alguno de cerramiento, permitiéndose únicamente la instalación de pérgolas abiertas sobre las zonas de estacionamiento.
- Sobre rasante, en un porcentaje no superior al 60% de la superficie así calificada, se permiten instalaciones técnicas de los edificios, edificaciones auxiliares para vestuarios, y guarda de herramientas e instalaciones deportivas. En este último caso, la superficie ocupada no será superior al 15% de la parte de la parcela calificada como zona libre privada.

En la documentación técnica se justificará la aplicación o no de energías renovables o de ahorro energético y de consumo.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 3.3.11 Zonas libres de uso y dominio públicos.

Engloba esta denominación los parques y las zonas de recreo y expansión. Las condiciones volumétricas de las parcelas serán las determinadas en el Artículo 3.2.10 de estas ordenanzas, excepto en los terrenos incluidos dentro de la zona de Uso Intensivo del P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, que se estará a lo señalado en los artículos 81, 82 y 83 de dicho Plan de Ordenación de los Recursos Naturales

Aunque en los planos se han dibujado globalmente las áreas como parques y zonas de recreo, ha de entenderse que las áreas ajardinadas, paseos, etc., podrán coexistir con un sistema viario peatonal, rodado de emergencia e incluso viario rodado convencional o en régimen de servidumbre temporal o aparcamientos en régimen de concesión. En estos dos últimos casos habrá de redactarse Estudio de Detalle justificativo de la necesidad de la actuación. Asimismo, existen espacios (computables y no computables), considerados como tales en los sectores correspondientes, que se ven afectados por la lámina de flujo preferente, los cuales llevarán en la fase de urbanización un tratamiento con técnicas de bioingeniería, de tal manera que permita el disfrute y uso públicos al tiempo que se prevea su protección, siendo preceptivo el informe previo de la Confederación Hidrográfica del Norte.

En la documentación técnica se justificará la aplicación o no de energías renovables o de ahorro energético y de consumo, así como lo dispuesto en materia de accesibilidad para los itinerarios peatonales en la Ley de Cantabria 3/1996 en concordancia con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, y el Código Técnico de la Edificación en sus Documentos Básicos de Seguridad de Utilización y Seguridad de Incendios y lo recogido en el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria que pueda afectar al ámbito en cuestión.

Art.3.3.12 Viarío.-

Se permiten en ellas exclusivamente las conducciones subterráneas y mobiliario urbano, así como los aparcamientos subterráneos en régimen de concesión.

En los espacios específicamente señalados en la documentación gráfica, se permitirán los tendidos eléctricos en aéreo.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

La variación de detalle de las especificaciones gráficas en cuanto a las características geométricas de las vías podrá realizarse mediante la simple aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente, el cual deberá tener en cuenta en materia de accesibilidad para los itinerarios peatonales y la red de articulación urbanística en la Ley de Cantabria 3/1996 en concordancia con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, y el Código Técnico de la Edificación en sus Documentos Básicos de Seguridad de Utilización y Seguridad de Incendios y lo recogido en el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria que pueda afectar al ámbito en cuestión.

Art.3.3.13 Infraestructuras: Alcantarillado.-

Las determinaciones sobre alcantarillado recogen la red existente y los criterios respecto a su mejora y ampliación. Debe interpretarse como un esquema adimensional y susceptible de las variaciones y mejoras que se planteen por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes y los proyectos de Urbanización que se redacten.

Art. 3.3.14 Infraestructuras: Abastecimiento de aguas.-

El esquema básico del sistema de abastecimiento de aguas recoge exclusivamente las arterias principales, tanto de la red existente como su mejora y ampliación.

Debe interpretarse como un esquema adimensional y susceptible de las variaciones y mejoras que se planteen por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes y los proyectos de urbanización que se redacten.

Art. 3.3.15 Infraestructuras: Energía eléctrica.-

La urbanización de las áreas propuestas como Suelo Urbanizable supondrá en la mayoría de los casos cambios en el esquema actual. En las líneas que no admitan traslado y afecten a zonas residenciales, se establecerán tramos en subterráneo, o bien se tolerarán durante un plazo máximo de veinte años si se ubican en pasillos libres de edificación y no coincidentes con parcelas dotacionales o zonas verdes.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 3.3.16 Otras instalaciones.-

En las parcelas de uso dotacional y zonas libres, se admiten instalaciones tales como Centros de Transformación, Subcentrales Telefónicas, Estaciones de Repetición, Estaciones de Regulación y Medida de Gas, Repetidores de Telefonía Móvil, y, en general, instalaciones de Transformación o Repetición de redes de servicios.

El Ayuntamiento podrá autorizarlas de forma discrecional, siempre que estén justificadas en función de las necesidades zonales de la red de servicios, su diseño sea adecuado e integrado en el entorno, y se cumplan las condiciones siguientes:

- a) En las zonas de espacios libres privados, zonas libres de uso y dominio públicos, plazas y viario, todas las instalaciones deberán situarse bajo rasante, teniendo las características adecuadas para soportar eventuales sobrecargas de 1.000Kg/m², o estar valladas.
- b) En las parcelas de uso dotacional *pública*:

La superficie máxima de la zona reservada a los usos citados no superará el 5 % de la total de la dotación; la superficie de techo edificable máxima no será tampoco superior al 5 % de la total adjudicada a la parcela.

En cualquier caso deberá garantizarse que el resto de la dotación cumple con los estándares mínimos exigibles.

Se mantendrá el carácter y titularidad pública de la parcela, sin perjuicio de su concesión demanial.

- c) En las parcelas de uso dotacional *privado* regirán las mismas disposiciones que en el apartado anterior sin las limitaciones relativas a la titularidad.

Art. 3.3.17 Regulación detallada de las Unidades de Actuación.-

En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado con determinaciones para su desarrollo, se indicará su ámbito en la descripción de los correspondientes Sectores. El ámbito físico de la unidad se determina en el juego de planos. Esta delimitación no tiene el carácter de inicio del expediente de reparcelación o de expropiación.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Sin perjuicio de lo anterior, no podrán autorizarse usos del suelo o actos de edificación que supongan la inedificabilidad de parcelas colindantes, por cualquiera de las circunstancias contempladas en estas Normas (parcela mínima, retranqueo, etc.).

En cuanto al aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por parte de los titulares de los terrenos incluidos en Unidades de Actuación, en Suelo Urbano No Consolidado, será el que se fije de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente en el momento de su desarrollo.

En las Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, el plazo para la adquisición del derecho urbanístico mediante el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización será el que se señale en la descripción correspondiente, a contar desde la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

El plazo de solicitud de licencia será de dos años desde la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

Cada ámbito de Suelo Urbano No Consolidado constituye una Unidad de Actuación. Si por razones debidamente justificadas, en el desarrollo del P.G.O.U., se procediese a nuevas delimitaciones de Unidades de Actuación dentro del ámbito correspondiente, deberá justificarse, además de respetar las actuaciones señaladas en el Tomo de "Sectores desarrollados", el cumplimiento de autonomía (técnica y económica), equidistribución, el cumplimiento de las condiciones (número, plazos, etc..) fijadas para las viviendas de protección pública y el garantizar, en cuanto a dimensiones y fraccionamiento, la funcionalidad de los equipamientos y dotaciones.

En las Unidades de Actuación que puedan delimitarse, las cesiones de aprovechamiento susceptible de apropiación por la Administración, si procede, se efectuarán de conformidad con lo señalado en este Plan General de Ordenación Urbana y en la legislación vigente en el momento de su desarrollo.

Art. 3.3.18 Concepto de aprovechamiento urbanístico.-

En el contexto de este Plan, se entiende por aprovechamiento urbanístico el resultado de cuantificar las distintas edificabilidades y usos de carácter lucrativo establecidas por el planeamiento en un ámbito determinado. Se expresa en m² techo de uso residencial mixto, que es el dominante en el conjunto de Suelo Urbano.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 3.3.19 Cálculo del aprovechamiento medio en Suelo Urbano No Consolidado.-

Se obtiene dividiendo el aprovechamiento urbanístico total previsto por el Plan en el ámbito de la equidistribución fijada por su superficie total, teniendo en cuenta lo expresado para los bienes de dominio público en el Art. 125 de la L.O.T.R.U.S.. De igual manera, se actuará en el ámbito de cada Unidad de Actuación delimitada, de conformidad con lo indicado en el artículo 122 de la L.O.T.R.U.S..

Art. 3.3.20 Aprovechamiento urbanístico del titular de un terreno.-

En terrenos considerados como Suelo Urbano Consolidado, el aprovechamiento del titular coincide con el que establece el Plan para la superficie de la parcela neta, pero en terrenos incluidos en ámbitos de equidistribución de Suelo Urbano No Consolidado, es el que resulte de aplicar a su terreno el porcentaje que fije la legislación vigente que, según el artículo 126.2 de la L.O.T.R.U.S. es el 85% del aprovechamiento medio de la unidad.

$$A = 0'85 \times S \times Am.$$

S = Superficie bruta

Art. 3.3.21 Coefficientes de ponderación relativa.-

Para poder calcular el aprovechamiento urbanístico de un ámbito del Suelo Urbano No Consolidado, se establecen los siguientes coeficientes en función del uso y tipología de referencia:

Residencial Colectivo	1,00
Residencial Colectivo para V.P.P. en régimen general	0,40
Residencial Colectivo para V.P.P. en régimen especial	0,37
Residencial Colectivo para V.P.P. en régimen autonómico	0,47
Vivienda unifamiliar	0,63
Vivienda apartamento	0,72
Industrial (Nave)	0,25
Talleres artesanos - Comercial	0,55

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Almacén (Nave).....0,25
Hoteles2,13
Oficinas0,65

Todos ellos afectan a la edificabilidad del uso de referencia, excepto para las zonas libres de uso y dominio privado. Las parcelas de equipamiento público y espacios libres de este carácter se consideran de aprovechamiento cero.

Art. 3.3.22 Sectores en Suelo Urbano No Consolidado.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO											
	Superficie más S.G. adscrito	Edificab.	Aprov..	Aprov. Medio)	S.L. Esp. Lib.	S.L. Equip.	S.G. Esp. Lib.	S.G. Equip.	Total S.G.	Nº Viv.	Superficie sin S.G. existentes
SUNC-12	19.996,16	17.136,74	12.660,58	0,6332	3.831,83	2.094,78	0,00	2.860,00	2.860,00	120	19.996,16
SUNC-13	20.855,58	19.662,47	13.205,39	0,6332	5.133,63	2.365,36	0,00	0,00	0,00	146	20.855,58
TOTAL	40.851,74	36.799,21	25.865,97		8.965,46	4.460,14	0,00	2.860,00	2.860,00	266	40.851,74

Aprov. = Aprovechamiento; Edificab. = Edificabilidad; Equip. = Equipamientos; Esp. Lib. = Espacios Libres;
S.L. = Sistema Local; S.G. = Sistemas Generales; V.P. = Viviendas Protegidas; Viv. = Viviendas;

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

TÍTULO IV – ORDENANZAS DEL SUELO URBANIZABLE.

CAPÍTULO I – DETERMINACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE.

Art. 4.1.1. Elementos del Suelo Urbanizable.-

Son elementos constituyentes del Suelo Urbanizable, aquellos terrenos que se consideran adecuados, en principio, para ser urbanizados por no tener la condición de Urbanos ni de Suelo Rústico y que garantizan un desarrollo urbano racional en los plazos estimados por el Programa de actuación del presente Plan.

Art. 4.1.2. Sectores.-

El Sector constituye la unidad de planeamiento. Es un ámbito territorial coherente que recibe una ordenación urbanística conjunta (Plan Parcial).

Un Sector puede estar dividido en Zonas, que son áreas de uso dominante y nivel de intensidad homogéneos.

Los Sistemas Generales pueden constituir Sectores independientes, o ser Zonas incluidas en un sector a efectos de planeamiento, recibiendo en ese caso la consideración de Sistemas Generales adscritos al Sector.

La totalidad del Sector (a excepción de los Sistemas Generales adscritos) se dividirá en Unidades de Actuación, ámbitos territoriales a delimitar con el fin de permitir el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

Art. 4.1.3. Características de los Sectores y Zonas.-

Para cada Sector se define:

- Denominación en función de la toponimia de los términos, elementos característicos de los mismos (ríos, caminos, etc.) o nomenclatura ya empleada en el planeamiento anterior.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- División en Unidades de Actuación. Si no se incluye, se considera a todos los efectos el Sector como Unidad de Actuación única.
- Superficie, expresada en metros cuadrados. Cuenta con precisión suficiente, al estar medidos los Sectores sobre la cartografía más fiable disponible.
- Uso dominante de la Zona, que define el carácter de ésta y se regula en el artículo 4.1.5.
- Edificabilidad de cada Zona y aprovechamiento de la misma, que representan el conjunto de usos pormenorizados a establecer. Se expresan en m² techo y en m² techo del uso dominante, respectivamente, pudiendo coincidir ambos. También pueden indicarse mediante un índice. En el caso de Sistemas Generales o dotaciones públicas, se fijará la edificabilidad, pero no supone aprovechamiento.

Art. 4.1.4. Símbolos y notaciones.-

Para cada Sector se señalan los límites precisos del mismo coincidiendo en la mayor parte de los casos con elementos reconocibles del terreno, límites de propiedad o administrativos y situaciones de planeamiento existentes con anterioridad. El límite de Sector tiene carácter estrictamente vinculante.

Art. 4.1.5. Uso dominante.-

Para cada sector se establecerá un uso dominante. Además del uso dominante, se distinguirán: las posibles variantes del mismo; los compatibles; los complementarios y las reservas obligatorias.

Se entiende como **uso dominante**:

- Para Sectores o Zonas con la calificación "Residencial": La vivienda en cualquier categoría.
- Para Sectores o Zonas con la calificación "Industrial": La industria.

Art. 4.1.6. Usos compatibles con el dominante.-

Se entienden como compatibles con el dominante aquellas actividades que no suponen un conflicto con la planteada como dominante y por lo tanto se tolera su existencia. Se enumeran en el cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos anexo al artículo 1.2.17.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 4.1.7. Reservas obligatorias.-

Son las establecidas por la L.O.T.R.U.S.C. y Reglamentos que la desarrollen.

En el cálculo de las que dependan del número de viviendas, se considerarán las viviendas efectivamente previstas para el sector por el Plan Parcial.

En los Sectores que se incluyen en Sistemas Generales, estos no computan como reservas, debiéndose completar con las exigibles por el resto de usos del Sector.

Art. 4.1.8. Aprovechamiento y edificabilidad.-

Se considera uso y tipología característica de una Unidad de Actuación el que el Plan General de Ordenación Urbana establece como dominante en ella.

Se entiende como aprovechamiento de Unidad de Actuación, la edificabilidad de la misma afectada por el coeficiente de homogeneización, que se calcula de acuerdo con los criterios de la L.O.T.R.U.S., expresada en metros cuadrados construibles del uso y tipología característica.

En cada Sector el Plan Parcial que se redacte determinará la ordenación pormenorizada en calificaciones de uso y tipología concretas de entre las que figuran en el siguiente listado:

- Vivienda Colectiva 1,00
- Vivienda Colectiva para V.P.P. en régimen general 0,40
- Vivienda Colectiva para V.P.P. en régimen especial 0,37
- Vivienda Colectiva para V.P.P. en régimen autonómico 0,47
- Viviendas unifamiliar 0,63
- Vivienda apartamento 0,72
- Industria (Nave) 0,25
- Talleres artesanos - Comercial 0,55
- Almacén(Nave) 0,25
- Hoteles 2,13
- Oficinas 0,65

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En el caso de que el Plan Parcial tenga la necesidad de introducir usos o tipologías no contempladas en el listado de este artículo, el valor correspondiente lo establecerá la Administración de forma razonada.

Art. 4.1.9. Altura máxima en Sectores o Zonas Residenciales.-

Se establece en los planos de ordenación la altura máxima. En cualquier caso, previa tramitación del correspondiente Plan Parcial, se podrán imponer unas alturas diferentes.

Art. 4.1.10. Altura máxima en Sectores o Zonas Industriales.-

Para bloques de oficina, zonas representativas, edificios complementarios, etc., la altura de cornisa máxima será de 10'50 m.

Para naves, pabellones, hangares, etc., se estará a lo que dispongan las Ordenanzas propias del Sector, aunque será necesaria la justificación como elemento singular de toda construcción o instalación que sobrepase los 13,50 m de altura de cornisa y los 15,00 m de altura de cumbre.

Art. 4.1.11. Determinaciones específicas para los Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado.-

Se señalarán las características de los Sectores delimitados en Suelo Urbanizable. Se indican para ellos las características citadas en el artículo 4.1.3.

Hay que distinguir dos tipos de Sectores, ya que, en virtud de lo señalada en el artículo 44 de la L.O.T.R.U.S.C., existen algunos para los que el P.G.O.U. ya establece una ordenación detallada mientras que, para otros, sólo se limita a su señalamiento. Asimismo, entre los primeros, se han indicado, al amparo del artículo 48 g) de la L.O.T.R.U.S.C. y los artículos 45.5 y 47.3 de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, las superficies que deben destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Las determinaciones deben entenderse como indicaciones a los proyectos concretos de planeamiento parcial y urbanización de los Sectores y Unidades de Actuación. Asimismo, existen espacios libres de uso y dominio públicos (computables), considerados como tales en los sectores correspondientes, que se ven afectados por la

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

lámina de flujo preferente, los cuales llevarán en la fase de urbanización un tratamiento con técnicas de bioingeniería, de tal manera que permita el disfrute y uso públicos al tiempo que se prevea su protección, siendo preceptivo el informe previo de la Confederación Hidrográfica del Norte.

En los terrenos incluidos dentro de la zona de Uso Intensivo del P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel se estará a lo señalado en los artículos 81, 82 y 83 de dicho Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, debiéndose tener en cuenta para el uso público lo siguiente:

Sistema General de Equipamiento en Las Nuevas.

Este suelo, al tratarse en parte de un Sistema General adscrito parcialmente a diferentes sectores ubicados en el área periurbana de Laredo y terrenos de Uso intensivo del P.O.R.N., se obtendrá directamente como cesión, de manera paulatina, a medida que se vayan desarrollando los citados sectores. Por tanto, el desarrollo urbanístico y/o construcción del equipamiento deberá emplazarse a la obtención del suelo por parte del Ayuntamiento, administración que, como futura propietaria de dichos terrenos para su uso dotacional, será la promotora de la actuación y por tanto, quien establezca su ordenación pormenorizada y realice su evaluación ambiental, si fuera preceptivo, analizando particularmente su impacto paisajístico, estableciendo las correspondientes medidas que lo mitiguen.

Las nuevas edificaciones ajustarán sus aspectos morfológicos y tipológicos a la realidad circundante. Cuando los terrenos se encuentren dentro del Uso intensivo del P.O.R.N. y dentro de los usos autorizados, se procede a establecer las condiciones de baja edificabilidad previstas, así como los usos compatibles y complementarios a las actividades al aire libre para las que se destina y las condiciones básicas para minimizar su impacto:

- edificabilidad, menor o igual a 0,10 m²/m²
- ocupación, menor o igual al 10%.
- altura máxima, menor o igual a 6 metros, permitiéndose la construcción de una única planta sobre rasante.

- Usos y volumetría específica: deberá justificarse su cumplimiento en el preceptivo estudio de integración paisajística, el cual garantizará con las medidas de minimización de afecciones aplicables, la autorización o no del uso previsto.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

El proyecto de urbanización y/o de obras deberá incluir la justificación de la existencia y disponibilidad de los recursos de abastecimiento, saneamiento, electricidad y alumbrado público, de acuerdo a las determinaciones de los organismos competentes en cada materia.

Se justificará la aplicación o no de energías renovables o de ahorro energético y de consumo, así como lo dispuesto en materia de accesibilidad para los itinerarios peatonales en la Ley de Cantabria 3/1996 en concordancia con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, y el Código Técnico de la Edificación en sus Documentos Básicos de Seguridad de Utilización y Seguridad de Incendios y lo recogido en el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria que pueda afectar al ámbito en cuestión.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 4.1.12. Determinaciones específicas de los Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado con Ordenación detallada.-

NOTA: La ordenación detallada de los S.U.D. 1, 2, 7, C y D tiene carácter indicativo, con las determinaciones de carácter vinculante recogidas en la documentación gráfica y tomo de Sectores, en tanto en cuanto no se proceda a su exposición al público.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO											
	Superficie más S.G. adscrito	Edificab.	Aprov..	Aprov. Medio	S.L. Esp. Lib.	S.L. Equip.	S.G. Esp. Lib.	S.G. Equip.	Total S.G.	Nº Viv.	Superficie sin S.G. existentes
SUD-1	29.856,35	23.396,02	18.555,98	0,6215	5.364,91	3.303,71	0,00	0,00	0,00	164	29.856,35
SUD-2	66.114,10	52.922,06	41.253,64	0,6365	19.250,20	6.769,29	0,00	878,00	878,00	370	64.810,31
SUD-3	57.402,32	47.266,40	36.350,02	0,6332	10.401,53	5.980,94	5.670,84	4.462,14	10.132,98	331	57.402,32
SUD-4	66.945,37	53.387,44	42.305,21	0,6319	10.911,84	6.501,47	4.206,26	9.351,42	13.557,68	374	66.945,37
SUD-5	58.440,20	47.391,15	37.001,60	0,6332	10.926,13	6.667,51	5.707,33	5.336,04	11.043,37	332	58.440,20
SUD-6	26.112,79	21.006,58	16.324,17	0,6332	4.480,73	2.706,78	0,00	3.428,78	3.428,78	147	25.781,85
SUD-7	35.727,00	28546,24	21.605,08	0,6331	10.742,58	3.773,33	1.333,98	4.248,00	5.581,98	200	34.128,26
SUD-8	21.727,90	17.447,82	13.822,60	0,6362	3.724,38	2.268,04	0,00	4.280,00	4.280,00	122	21.727,90
SUD-9	41.354,56	39.709,83	27.227,00	0,6584	7.955,10	4.772,37	0,00	0,00	0,00	289	41.354,56
SUD-10	36.024,73	28.979,84	22.809,17	0,6332	6.288,30	3.787,45	1.140,25	5.902,51	7.042,76	203	36.024,73
SUD-11	26.403,66	20.575,05	16.140,02	0,6332	4.448,25	2.846,57	2.898,87	2.013,73	4.912,60	144	25.488,29
SUD-14	16.604,72	8.324,82	8.324,82	0,5014	2.065,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0	16.604,72
SUD-A	42.483,58	33.772,12	26.090,78	0,6220	7.269,79	4.219,89	0,00	4.239,01	4.239,01	236	41.944,17
SUD-B	45.264,87	37.225,37	28.162,21	0,6222	7.728,90	4.863,50	3.806,70	4.230,00	8.036,70	261	45.264,87
SUD-C	51.503,20	39.574,57	31.011,60	0,6222	17.840,13	5.751,00	9.816,98	450,00	10.266,98	277	49.840,99
SUD-D	86.908,42	68.619,12	52.813,04	0,6222	15.070,62	8.773,27	13.706,53	1.420,00	15.126,73	480	84.883,75
SUD-E	82.645,69	63.636,76	50.319,09	0,6222	13.109,24	8.772,92	10.825,70	6.406,71	17.232,41	445	80.689,82
SUD-F	56.381,04	44.712,40	34.528,07	0,6222	10.886,33	7.530,54	5.138,02	5.637,76	10.775,78	313	55.494,27
SUD-G	71.377,22	56.529,00	43.429,03	0,6222	11.546,05	7.104,70	7.030,37	6.230,21	13.260,58	396	69.795,70
SUD-H	60.028,05	48.323,06	37.349,40	0,6222	12.260,62	8.916,68	5.956,77	5.746,88	11.703,65	338	60.028,08
TOTAL	979.305,77	781.345,66	605.422,54		192.721,40	105.309,96	77.238,60	74.261,19	151.499,79	5.422	966.686,51

Aprov. = Aprovechamiento; Edificab. = Edificabilidad; Equip. = Equipamientos; Esp. Lib. = Espacios Libres;
S.L. = Sistema Local; S.G. = Sistemas Generales; V.P. = Viviendas Protegidas; Viv. = Viviendas;

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

**Art. 4.1.13. Determinaciones específicas de los Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado
sin Ordenación detallada.-**

S.U.D. – I.1 –

<i>Superficie:</i> 521.237,38 m ² s + 12.740,70 m ² s	<i>Uso Dominante:</i> Industrial y/o Comercial
<i>Edificabilidad máxima:</i> 1 m ² /m ² según Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C. (472.341,85 m ²)	<i>Aprovechamiento</i> 373.784,66 m ² t de uso dominante
<i>Aprovechamiento medio:</i> 0,70 m ² /m ² s de uso dominante	
<i>Sistema de Actuación:</i> Sistema de Cooperación y Concesión de la Obra Urbanizadora.	
<i>Plazo máximo:</i> 2 años desde Aprobación Definitiva del P.G.O.U.(Art.4.4.9), debiendo estar finalizada la urbanización al final al cuarto año.	
<i>Ámbito de equidistribución:</i> S.U.D. – I.1 –	
<p><i>Determinaciones:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Se respetarán los trazados de viales propuestos en el P.G.O.U., independientemente de otros que puedan señalarse en el planeamiento de desarrollo. - Las zonas de espacios libres de uso y dominio públicos señaladas en el P.G.O.U. se respetarán, entendiéndose como mínimas, pudiéndose complementar. Se estará a lo señalado en el Art. 4.4.4 de estas ordenanzas. El S.G de estos espacios asciende a 53.287,11 m²s. - Los Sistemas Generales grafiados en planos se deberán respetar. - En dicho ámbito se recogerá la ubicación de la subestación eléctrica prevista por el P.G.O.U. sobre la base de las instrucciones dadas por la compañía suministradora, la cual se ubicará, salvo causas justificadas en contra, en los terrenos al otro lado de la Autovía A-8, por su proximidad con la línea aérea existente. A este S.G. de Infraestructuras se le destinan 3.600 m². - Se preverá la ubicación de una estación depuradora como refuerzo de la existente, o en su caso, para la ampliación de la depuradora actualmente en servicio en el polígono de la Pesquera de tal forma que permita tratar la totalidad de vertidos industriales que se generen en un futuro en este sector. - En materia de accesibilidad para los itinerarios peatonales en la Ley de Cantabria 3/1996 en concordancia con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, y el Código Técnico de la Edificación en sus Documentos Básicos de Seguridad de Utilización y Seguridad de Incendios en materia de accesibilidad para los itinerarios peatonales en la Ley de Cantabria 3/1996 en concordancia con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, y el Código Técnico de la Edificación en sus Documentos Básicos de Seguridad de Utilización y Seguridad de Incendios - De acuerdo a lo establecido en la Memoria Ambiental del P.G.O.U., el planeamiento de desarrollo deberá incluir los siguientes apartados y/o justificaciones: <ul style="list-style-type: none"> - se tomará en consideración en su ordenación y normativa de aplicación, las limitaciones de los usos del suelo para la zona inundable de los arroyos que atraviesan o limitan el sector. - se estará a lo establecido en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, en cuanto a los criterios constructivos exigidos a las edificaciones situadas en zona inundable. - justificación de la existencia y disponibilidad de los recursos de abastecimiento y saneamiento, así como de la suficiencia de las infraestructuras que faciliten el suministro eléctrico, de acuerdo a las determinaciones del organismo competente en la materia. - estudio acústico que permita valorar las afecciones del incremento de tráfico pesado y de las futuras actividades industriales sobre el Parque Natural determinando en su caso las medidas preventivas y correctoras necesarias para proteger dicho Espacio Natural. - ante las posibles repercusiones lumínicas del área comercial prevista, la elaboración de un estudio que permita valorar el impacto lumínico sobre viales, áreas residenciales y espacios públicos, incorporando 	

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

S.U.D. – I.1 –

en su caso las medidas concretas que aminoren dicho impacto.

- En lo referente a aparcamientos en la zona de influencia, artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con el fin de garantizar el estacionamiento fuera de la zona de tránsito, se ubicará un aparcamiento en el desarrollo del Plan Parcial, que apoyándose en el transporte público o en el uso de la bicicleta permitan descongestionar el tráfico del municipio, en especial en la época estival.
- Estudio que permita valorar los impactos asociados a la actividad industrial con especial atención a la repercusión de las actividades más contaminantes, incluyendo la contaminación acústica y lumínica, y se fijarán las medidas preventivas oportunas para la protección de los distintos procesos ecológicos que tienen lugar en el espacio natural.
- Medidas necesarias para mantener de forma naturalizada el bosque de ribera junto al río Regatón, entre las Condiciones de Urbanización a tener en cuenta en la elaboración del proyecto de urbanización. En particular, los trabajos de limpieza de cauces se realizarán siempre respetando la vegetación riparia existente en los márgenes, de manera que si fuera necesario realizar desbroces, estos se lleven a cabo de manera selectiva. Se favorecerá la proliferación de especies autóctonas, procurando la eliminación de las especies invasoras. Para ello se pondrá especial atención, por su carácter invasor, a la presencia de las siguientes especies: *Acacia dealbata*, *Acacia melanoxylon*, *Ailanthus altissima*, *Arundo donax*, *Buddleja davidii*, *Cortaderia selloana*, *Phytocala americana*, *Reynoutria japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Senecio mikanoides*, *Tradescantia fluminensis*, *Tritonia x crocosmiflora*. Como medidas de manejo para el mantenimiento de la vegetación riparia se procederá realizando podas en altura de los árboles ribereños para potenciar su desarrollo. Así mismo se eliminarán los pies muertos en el cauce y la ribera.
- El desarrollo de planeamiento tendrá en cuenta la contigüidad de suelo rústico y fomentar la permeabilidad territorial, mediante la localización de los espacios libres preferentemente junto a los suelos rústicos salvo justificación de otras soluciones más adecuadas.
- Estudio de integración paisajística que recogerá una valoración de los aspectos asociados a la volumetría, materiales, acabos y colores así como al diseño de pantallas vegetales, todo ello con el fin de reducir el impacto visual. Dicho estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje y un proyecto de paisajismo y jardinería acorde a las necesidades de un espacio de oportunidad estratégico como el que se plantea. El estudio de integración paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas del correspondiente instrumento de evaluación ambiental.
- Medidas concretas que garanticen la comunicación peatonal entre las distintas zonas de espacios libres separadas por viales. En especial, se solventará la fragmentación de los sistemas de espacios libres inducida por la calle de República de Colombia mediante zonas de paso peatonal debidamente señalizadas, ampliando dicha actuación al ámbito de urbanización del sector, exterior a su delimitación.
- Medidas de integración paisajística para reducir el impacto visual sobre el parque natural, recogándose que el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización incorporará y definirá expresamente el tratamiento de borde o de amortiguación que permita aislar el uso productivo del ámbito del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, indicando el tipo de pantallas arbóreas con funciones de cortavientos o de apantallamiento estético, de modo que el tratamiento de la urbanización, edificación, vegetación y ajardinamiento, cierres, mobiliario urbano, etc., sea congruente con el objetivo de integración de la ordenación.
- Reservar los terrenos necesarios para la ubicación de un punto limpio, junto al polígono de la Pesquera, de tal forma que permita dar cobertura a la planificación existente en materia de residuos. Se destinan 4.749,12 m² para este S.G. Territorial.
- Justificación de la solución adoptada para garantizar la accesibilidad mediante modos sostenibles de transporte y la seguridad urbana, en el desarrollo del Plan Parcial y Estudio específico de tráfico y movilidad que complete las posibles soluciones basadas en criterios de sostenibilidad, que deberán incorporarse a las condiciones de desarrollo del sector y a su normativa. Dicho estudio tendrá en cuenta, el previsible efecto del tráfico ligero y pesado asociado al área industrial y el nuevo centro comercial.
- Reservas de suelo necesarias para plazas de aparcamiento y equipamientos colectivos destinados a servicios de interés público y social, así como la reserva de suelo para usos asistenciales (como guarderías), hosteleros y de alojamiento, en el planeamiento de desarrollo. Esta reserva, justificada por las previsiones de población trabajadora vinculada a la actividad diaria del área industrial, deberá entenderse como una contribución a una mejor integración y conciliación social de este Sector.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

CAPÍTULO II – CONTROL INTENSIDAD USOS COMPATIBLES.

Art. 4.2.1. Limitaciones en Sectores y Zonas Residenciales.-

USO DOMINANTE.

En el uso dominante de carácter residencial se entienden incluidos los servicios complementarios de aparcamiento al aire libre o cubiertos, trasteros, espacios libres individuales o comunitarios dedicados al ocio o al deporte, locales al servicio de la comunidad de vecinos, instalaciones, etc., siempre proporcionados y vinculados al uso dominante de vivienda.

VARIANTES AL USO DOMINANTE.

Las variantes al uso dominante no supondrán un porcentaje superior al 10% de la edificabilidad total. No se consideran a estos efectos como variantes del uso dominante las que estén incluidas como reservas obligatorias.

USOS COMPATIBLES.

Los usos compatibles con el dominante no supondrán una cantidad superior a 3m² /vivienda, ni una ocupación de superficie superior al 3% de la total del sector.

USOS COMPLEMENTARIOS.

Los usos complementarios no supondrán una cantidad superior a 15m² /vivienda, ni una ocupación de superficie superior al 15% de la del total del sector.

RESERVAS OBLIGATORIAS.

Las dotaciones de reserva obligatoria que no sean públicas, tienen las siguientes limitaciones:

Para la reserva comercial, de 5 veces la mínima. Para el resto, (preescolar-guardería, Educación Secundaria Obligatoria, Bachillerato, parque deportivo, equipamiento social) 2 veces la mínima.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 4.2.2. Limitaciones en Sectores y Zonas Industriales y Comerciales.-

USO DOMINANTE.

Para cada actividad concreta, se entienden incluidos los servicios complementarios de aparcamientos al aire libre o cubiertos, zonas de almacenado al aire libre o cubiertas, oficinas, laboratorios, comedores de empresa, servicios higiénicos y sanitarios, instalaciones, etc. siempre proporcionados y vinculados al uso dominante industrial.

VARIANTES AL USO DOMINANTE.

No hay limitación para las variantes del uso dominante.

USOS COMPATIBLES.

Los usos compatibles con el dominante no supondrán una ocupación de superficie superior al 10% de la total del sector.

USOS COMPLEMENTARIOS.

Los usos complementarios no supondrán una ocupación de superficie superior al 15% de la total del sector.

Art. 4.2.3. Limitaciones en Sectores y Zonas Dotacionales.-

USO DOMINANTE.

Para cada actividad concreta, se entienden incluidos los servicios complementarios de aparcamientos al aire libre o cubiertos, instalaciones complementarias, etc., siempre proporcionales y vinculadas al uso dominante.

VARIANTE AL USO DOMINANTE

No hay limitación para las variantes del uso dominante.

USOS COMPATIBLES

Los usos compatibles con el dominante no supondrán una ocupación de superficie superior al 10% de la total del sector.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

USOS COMPLEMENTARIOS

Los usos complementarios no supondrán una ocupación de superficie superior al 20% de la total del sector. Las viviendas de guarda, para parcelas superiores a 10.000 m² podrán ser dos. En los demás casos, una.

En los terrenos incluidos dentro de la zona de Uso Intensivo del P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel se estará a lo señalado en los artículos 81, 82 y 83 de dicho Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

Art. 4.2.4. Usos y elementos preexistentes.-

Puede darse la circunstancia de existir construcciones y usos previos a la redacción del Plan Parcial en un Sector de Suelo Urbanizable. Para estos casos se seguirán los siguientes criterios:

2. Si no pueden incorporarse a los usos a prever en el Sector por estar prohibidos en la tabla de compatibilidad de usos, se distinguirá si admiten o no un régimen de tolerancia, mediante un estudio que deberá ser supervisado por el Ayuntamiento y en el que se analizarán las posibles molestias de las actividades toleradas sobre las previstas.

CASO A: Actividades que no admiten un régimen de tolerancia.

Deberán desaparecer con la ejecución de la correspondiente Unidad de Actuación.

CASO B: Actividades que admiten un régimen de tolerancia.

Podrá pactarse un régimen de tolerancia de los usos existentes, fijándose plazos y condiciones del futuro traslado.

La edificabilidad correspondiente al terreno sometido a dicho régimen no podrá materializarse hasta que se efectúe dicho traslado, aunque se admiten fórmulas de traslados escalonados en el tiempo con conversiones parciales de edificabilidad.

3. Si pueden incorporarse a los usos a establecer en el Sector, se elegirá entre esta opción o la de su eliminación, (a no ser que exista mandato específico del Plan para mantenimiento del uso o de la

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

edificación en que se ubique). En el primer caso, se les adjudicará un aprovechamiento, que computará en el global del Sector.

Las líneas existentes de media y alta tensión se deberán soterrar.

CAPÍTULO III

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

Art. 4.3.1. Cálculo del Aprovechamiento Medio en Suelo Urbanizable Delimitado.-

Se obtiene dividiendo el aprovechamiento urbanístico total, al que hace referencia el artículo 123 de la L.O.T.R.U.S.C., en el ámbito de equidistribución fijado, por su superficie total, teniendo en cuenta lo expresado para los bienes de dominio público en el artículo 125 de la L.O.T.R.U.S.C.,

De igual manera, se actuará en el ámbito de cada Unidad de Actuación delimitada de conformidad con lo indicado en el artículo 122 de la L.O.T.R.U.S.C..

Las características de los Sectores se han expuesto en el Capítulo I del presente Título, por lo que, para el cálculo de Aprovechamiento Medio de los ámbitos de equidistribución, se deberán tener en cuenta los Usos Globales y Dominantes, los Coeficientes del listado que aparecen en el artículo 4.1.8 de las presentes Ordenanzas, así como las correspondientes edificabilidades y aprovechamientos. Una vez homogeneizados al Uso Dominante considerado como característico y asignados o adscritos los correspondientes Sistemas Generales, se obtienen los Aprovechamientos Medios del Cuadro Resumen de Características de los Sectores y Ámbitos de Equidistribución recogido en el Art. 4.1.13 de estas Ordenanzas.

En el Cuadro Resumen se han señalado los Aprovechamientos Medios de cada Sector, que, en algunos casos, son coincidentes con los del ámbito de equidistribución, pero que en otros casos, al abarcar éste varios Sectores, los cuales tienen adscritos Sistemas Generales, su Aprovechamiento Medio no es coincidente.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 4.3.2. Aprovechamiento urbanístico del titular de un terreno.-

En terrenos incluidos en ámbitos de equidistribución de Suelo Urbanizable Delimitado, es el que resulte de aplicar a su terreno el porcentaje que fije la legislación vigente, que, según el artículo 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C. es el 85% del aprovechamiento medio del ámbito de equidistribución.

$$A = 0'85 \times S \times A_m$$

CAPÍTULO IV – NORMAS PARA LA REDACCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.

Art. 4.4.1. Estado actual. Información.-

En los planos de estado actual figurarán los límites del sector, que coincidirán con los definidos en el juego de planos dedicado al Suelo Urbanizable, y, si procediere, en los de Suelo Urbano Consolidado.

La cartografía utilizada para el planeamiento de desarrollo será la municipal analítica, debidamente actualizada. En caso de no disponer de ella, se deberá realizar ex-profeso con las mismas características y bases de apoyo, debiéndose comprobar la compatibilidad con la ya existente, de tal forma que integren un plano continuo del territorio.

Se señalarán los elementos de interés, indicados o no desde el Plan General de Ordenación Urbana, incluyendo en este concepto todo el arbolado y elementos vegetales de valor, edificios, cercas, pozos, etc., así como parcelario aparente con su correspondiente referencia catastral.

A la información gráfica se añadirá una descripción de los elementos y su interés.

Las determinaciones gráficas del Plan Parcial, principalmente ejes del viario, alineaciones y parcelas, se definirán de forma analítica.

Art. 4.4.2. Determinación de las titularidades de los terrenos y número de viviendas.-

El Plan Parcial delimitará con precisión los elementos públicos y privados, definiendo:

- Zonas y elementos de carácter *público*, que estarán constituidas por:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Sistema viario y aparcamientos públicos a él vinculados.
- Sistema de espacios libres de dominio y uso público.
- Parcelas correspondientes a dotaciones públicas.
- Zonas y elementos de carácter *privado*, que podrán estar constituidas por:
 - Parcelas destinadas al uso dominante.
 - Parcelas destinadas a otros usos, compatibles y complementarios del dominante.
 - Reservas dotacionales.
- Situaciones de dominio privado afectas por un uso público, servidumbres, etc.
 - El dimensionado y adscripción a usos concretos de las reservas dotacionales podrá variarse si así lo permite la legislación y se encuentran suficientemente justificados a criterio del Ayuntamiento. Superarán los módulos de reserva mínimos establecidos por la legislación aplicable.

En los Sectores residenciales, el Plan Parcial determinará el número de viviendas fijándolo para cada parcela o unidad de planeamiento que determine, salvo que ya esté fijado por el Plan General de Ordenación Urbana. En cualquier caso no se podrán superar las 70 viviendas por hectárea, una vez excluidos los Sistemas Generales. Los reajustes en la distribución de viviendas que se hagan en el proyecto de compensación o en el de reparcelación no se consideran modificaciones del planeamiento parcial.

Art. 4.4.3. Unidades homogéneas y parcelación.-

Exceptuando los espacios de uso y dominio público, el Plan Parcial dividirá el territorio en unidades, para las que definirá con precisión su superficie, condiciones de edificación, uso y tipología.

Las unidades podrán tener un carácter homogéneo, correspondiendo a elementos tipológicamente identificables, como manzanas, bloques aislados, hileras de viviendas adosadas, etc. No tienen este carácter fragmentos de los mismos, como los edificios entre medianeras, etc.

El Plan Parcial definirá los criterios para poder subdividir las unidades homogéneas en parcelas independientes, que deberán cumplir al menos con las siguientes características:

- Disponer por lo menos en uno de sus frentes de acceso público rodado;
- Recaer directamente a los sistemas de abastecimiento y evacuación de agua del Plan Parcial;

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- La organización interior de la edificación será tal que todo edificio independiente que se instale en la parcela cuente con una posibilidad de acceso rodado que cumpla con la normativa existente para protección de incendios y que acometa a por lo menos una de sus entradas.

Art. 4.4.4. Terrenos de uso y dominio públicos.-

La ordenación de un sector deberá responder a los criterios de mosaico de usos, creación de servicios junto a zonas residenciales, dotación de equipamientos suficientes en todos los ámbitos y sistemas de espacios públicos equitativamente distribuidos. Todos estos aspectos se incluirán en el sector como condiciones específicas de análisis en los estudios de alternativas que formarán parte del procedimiento de Evaluación Ambiental del Plan Parcial a que ha de someterse con carácter previo a su aprobación y desarrollo.

Las reservas de terreno de uso y dominio público que el Plan Parcial debe establecer para jardines, zonas deportivas al aire libre y zonas de recreo y de expansión deberán ser objeto detallado de Proyecto de ejecución a incluir en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación correspondiente. Dicho proyecto se redactará de acuerdo con la normativa municipal en vigor para este tipo de obras y en contacto con los Servicios Técnicos Municipales, justificando la aplicación o no de energías renovables o de ahorro energético y de consumo, así como lo dispuesto en materia de accesibilidad para los itinerarios peatonales en la Ley de Cantabria 3/1996 en concordancia con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, y el Código Técnico de la Edificación en sus Documentos Básicos de Seguridad de Utilización y Seguridad de Incendios y lo recogido en el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria que pueda afectar al ámbito en cuestión.

La normativa a establecer en las Ordenanzas del Plan Parcial en cuanto a posibles edificaciones en dichos espacios no deberá permitir otros usos que los complementarios (quioscos de bebidas, periódicos o música, aseos, guarda de material de mantenimiento, porches, etc.) siempre en proporción inferior al 5% de la superficie total de la zona, y altura no superior a cuatro metros.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 4.4.5. Infraestructuras.-

Los aspectos relativos a red viaria, tráfico e infraestructuras en general, tanto a nivel de Plan Parcial como de Proyectos de Urbanización de los Polígonos de las Unidades de Actuación correspondientes, se redactarán de acuerdo con la normativa municipal en vigor para este tipo de obras, y en contacto con los Servicios Técnicos Municipales.

Art. 4.4.6. Plan de Etapas.-

El Plan de Etapas deberá ajustarse a las previsiones del Programa, y debe proponer una secuencia coherente en la ejecución de infraestructuras, Sistemas Generales y construcciones, atendiendo a los plazos establecidos en el artículo 4.4.9.

Art. 4.4.7. Unidades de Actuación.-

Deberá dividirse la totalidad del Plan Parcial (una vez excluidos los Sistemas Generales adscritos) en Unidades de Actuación, que seguirán el criterio de constituir ámbitos coherentes para su ejecución.

Se estudiará su aprovechamiento y cargas de todo tipo (ejecución de infraestructura, indemnizaciones, etc.) a efecto de las posibles compensaciones. Se propondrá, asimismo, el sistema de ejecución correspondiente a cada una de ellas.

Cada ámbito del Suelo Urbanizable Delimitado constituye una Unidad de Actuación. Si por razones debidamente justificadas en el desarrollo del P.G.O.U., se procediese a unas nuevas delimitaciones de Unidades de Actuación dentro del ámbito correspondiente, deberá justificarse, además de respetar las actuaciones señaladas en el tomo "Sectores desarrollados", el cumplimiento de autonomía (técnica y económica), así como la equidistribución, el cumplimiento de las condiciones (número, plazos, etc.) fijadas para las viviendas de protección pública y el garantizar, en cuanto a dimensiones y fraccionamiento, la funcionalidad de los equipamientos y dotaciones.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En el proyecto de equidistribución se recogerá que ninguna edificación fuera del ámbito correspondiente, que se desarrolle, pueda quedar sin acceso hasta que por el desarrollo de su sector pueda acceder. Para ello, se deberá recoger una servidumbre temporal de accesos peatonal y rodad.

Art. 4.4.8. Ordenanzas.-

El Plan Parcial regulará mediante ordenanzas los aspectos de calidad visual de edificios y urbanización, en función de las características específicas del sector en cuanto a visiones lejanas, configuración de ámbitos unitarios, etc. En general se tratará de lograr la integración formal mediante la imposición de esquemas volumétricos vinculantes, tratamiento de fachadas, materiales comunes u otros.

La unidad homogénea definida en el artículo 4.4.3. podrá constituir el ámbito mínimo de integración. Las ordenanzas especificarán las medidas a cumplir por las parcelas, en caso de que se subdividan, para garantizar el mantenimiento de su sentido unitario.

Si se pretendiera destacar desde el Plan Parcial algún elemento o edificio con un tratamiento especial, se deberán fijar sus condicionantes formales desde la ordenanza, o señalar el tipo de control municipal sobre el proyecto.

En aspectos ya regulados por las ordenanzas generales de forma genérica, las del Plan Parcial se remitirán a éstas. Cualquier variación deberá ser debidamente justificada y podrá ser rechazada por el Ayuntamiento.

Se establece de una manera expresa la obligación de aportar la documentación ambiental que se exige en la Memoria Ambiental y en las presentes Ordenanzas del P.G.O.U. como condición previa a la aprobación de los proyectos de urbanización y la concesión de licencias de edificación. Dicho requerimiento, se incluirá en las Condiciones de Urbanización de los planes parciales que se desarrollen tras la aprobación del presente P.G.O.U.

Asimismo, se incluye la obligatoriedad de realizar el Programa de Seguimiento Ambiental con la correspondiente valoración económica de las medidas resultantes. Añadir que estas medidas ambientales, podrán ser modificadas o completadas por el Ayuntamiento de Laredo, atendiendo a los resultados del citado Programa de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Seguimiento Ambiental. Dichas medidas deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con anterioridad a su aplicación.

En los terrenos incluidos dentro de la zona de Uso Intensivo del P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel se estará a lo señalado en los artículos 81, 82 y 83 de dicho Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

Art. 4.4.9. Plazos.-

Para los Sectores delimitados y desarrollados desde el propio P.G.O.U., los plazos y fases a cumplir antes del vencimiento de los mismos, se encuentran recogidos en el tomo de "Sectores desarrollados".

Para los Sectores no desarrollados desde el planeamiento general, se supone que, al finalizar el plazo, deben haberse cubierto al menos las siguientes fases de desarrollo:

1. Aprobación Definitiva del Plan Parcial.
2. Determinación del sistema de actuación de la totalidad de Unidades de Actuación.
3. Según el sistema de actuación, los actos siguientes:
 - a) En el sistema de *compensación*, la aprobación de la constitución de la Junta de Compensación.
 - b) En el sistema de *cooperación*, y en el de concesión de obra urbanizadora, la Aprobación Definitiva del proyecto de reparcelación, o la declaración de su innecesariedad.
 - c) En el sistema de *expropiación*, la aprobación de la relación de propietarios y descripción de los bienes y derechos afectados.

El Ayuntamiento podrá, en la fase de Aprobación del Plan Parcial, exigir condiciones distintas a las señaladas en este artículo y similares, para los condicionantes a cumplir dentro del plazo, a las de los Sectores desarrollados desde el P.G.O.U.

En el caso de incumplimiento del plazo en un sistema de gestión privada, se estará a lo indicado en el Art. 148.3 de la L.O.T.R.U.S.C..

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

El esquema general de desarrollo temporal de la ejecución del Sector se especificará en el Plan de Etapas del Plan Parcial, que establecerá plazos para la redacción de documentos de gestión en las distintas Unidades de Actuación, redacción de Proyectos de Urbanización, inicio de obras de Urbanización, etc., respondiendo a una estrategia coherente. En función de las necesidades de suelo, el Ayuntamiento podrá ajustar los plazos propuestos de acuerdo con lo establecido en el Título I, Capítulo II, Sección Cuarta.

Los plazos para solicitar la licencia de edificación serán los establecidos en el Art. 1.2.20 de estas Normas.

Art. 4.4.10. Régimen transitorio.-

Hay que distinguir dos tipos de Sectores, ya que, en virtud de lo señalado en el artículo 44 de la L.O.T.R.U.S., existen algunos para los que el P.G.O.U. ya establece una ordenación detallada mientras que, para otros, sólo se limita a su señalamiento. Para los primeros no cabe autorizar usos y obras provisionales ni licencia de parcelación alguna, mientras que para los segundos, el régimen aplicable será el establecido en el artículo 107 de la L.O.T.R.U.S.C..

Art. 4.4.11. Cambios de titularidad.-

Los propietarios afectados por Planes Parciales aprobados deberán comunicar al Ayuntamiento los posibles cambios de titularidad sufridos por las fincas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

TÍTULO V – ORDENANZAS DEL SUELO RÚSTICO.

CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.

Art. 5.1.1. Concepto.-

Constituyen Suelo Rústico aquellas áreas del término municipal que, por sus características naturales, ambientales, paisajísticas u otras consideraciones semejantes, deban ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización o por considerarse inadecuados para un desarrollo urbano, de conformidad con lo señalado en los artículos 108 y 109 de la L.O.T.R.U.S.C..

Art. 5.1.2. Núcleo de Población.-

Se considera que existe riesgo de formación de Núcleo de Población, y sin perjuicio de lo previsto en el P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, cuando existan más de tres edificaciones destinadas a vivienda en un radio de 500 m.

Art. 5.1.3. Categorías de Suelo Rústico.-

Se establecen las siguientes categorías de Suelo Rústico:

- A.** Suelo Rústico de Especial Protección a las vías de comunicación.
 - 1. Sistema General Viario.
- B.** Suelo Rústico de Especial Protección en zonas de Protección Costera.
 - 1. S.R.E.P.C. en zona de playa;
 - 2. S.R.E.P.C. con acantilados de valor paisajístico y faunístico.
- C.** Suelo Rústico de Especial Protección en zonas de Protección Ecológica.
 - 1. S.R.E.P.E. general;
 - 2. S.R.E.P.E. con explotaciones forestales;
 - 3. S.R.E.P.E. con cursos de agua dulce;

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

4. S.R.E.P.E. con roquedos de interés natural;
 5. S.R.E.P.E. con masas forestales de estricta preservación.
- D.** Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Interés Paisajístico.
1. S.R.E.P.I.P. general;
 2. S.R.E.P.I.P. con masas forestales de estricta preservación;
 3. S.R.E.P.I.P. con cursos de agua dulce;
 4. S.R.E.P.I.P. con impacto visual;
 5. S.R.E.P.I.P. con roquedos de interés natural;
 6. S.R.E.P.I.P. con acantilados de valor paisajístico y faunístico;
- E.** Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Protección Litoral.
1. S.R.E.P.L. general;
 2. S.R.E.P.L. con masas forestales de estricta preservación;
 3. S.R.E.P.L. con cursos de agua dulce;
 4. S.R.E.P.L. con impacto visual;
 5. S.R.E.P.L. con roquedos de interés natural;
- F.** Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Modelo Tradicional.
1. Zona Argroecológica en S.R.E.P.M.T.;
 2. S.R.E.P.M.T. con cursos de agua dulce;
 3. S.R.E.P.M.T. con explotaciones forestales;
 4. S.R.E.P.M.T. con masas forestales de estricta preservación;
- G.** Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Ordenación Ecológica Forestal.
1. S.R.E.P.O.E.F. con masas forestales de estricta preservación;
- H.** Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas Periurbanas.
1. S.R.E.P.A.P. con masas forestales de estricta preservación;
- I.** Suelo Rústico de Protección Ordinaria en Áreas Periurbanas.
1. S.R.P.O.A.P. general;
- J.** Suelo Rústico de Protección Ordinaria en Áreas de Modelo Tradicional.
1. S.R.P.O.M.T. general;
 2. S.R.P.O.M.T. colindante a Suelo Urbano de Núcleo Tradicional;
- K.** S.R.E.P. Espacio Natural Protegido – Parque Natural en zona de Uso Reserva del P.O.R.N.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- L. S.R.E.P. Espacio Natural Protegido – Parque Natural en zona de Uso Moderado del .P.O.R.N.
- M. S.R.E.P. Espacio Natural Protegido – Parque Natural en zona de Uso Intensivo del P.O.R.N.
- N. S.R.E.P. Espacio Natural Protegido – Parque Natural en zona de Uso Especial del P.O.R.N.
- O. S.R.E.P. Espacio Natural Protegido –Parque Natural en zona de Uso Especial del P.O.R.N. para los Fuera de Ordenación.
- P. S.R.E.P. a elementos de Patrimonio Cultural.

En el caso de que se den distintas categorías de Suelo Rústico para un mismo lugar, deberán aplicarse las condiciones que correspondan a la protección más restrictiva.

Las disposiciones estipuladas para las distintas calificaciones del Suelo Rústico serán de aplicación en terrenos con condición de monte o terreno forestal, únicamente, en tanto no contradigan a la legislación forestal de aplicación o supongan la invasión de competencias del órgano forestal de la Comunidad Autónoma de Cantabria, recogándose dicho aspecto en la calificación correspondiente. Para la introducción o plantación de especies alóctonas se deberá obtener la autorización previa por parte del órgano forestal.

En las distintas categorías de suelo, detalladas con anterioridad y cuyas especificaciones se detallan en los artículos siguientes, además de lo en ellos dispuestos, se estarán el Suelo Rústico de Especial Protección, complementaria y subsidiariamente, a lo indicado en el artículo 112 de la L.O.T.R.U.S.C y en el Suelo Rústico Ordinario a lo dispuesto en el artículo 113. Igualmente, en sus respectivos ámbitos, el régimen de usos será el previsto por el Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria (P.O.L.) y Plan de Ordenación de Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel (P.O.R.N.)

Será necesario tramitar y aprobar un Plan Especial de Suelo Rústico, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta de la L.O.T.R.U.S.C., para la regulación y ordenación de la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como de las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural en este tipo de suelo. Este tipo de Plan Especial recogerá la obligación, para el desarrollo de viviendas unifamiliares dentro de los suelos clasificados como Suelos Rústicos de Protección Ordinaria, de incluir medidas de integración paisajística específicas, al objeto de minimizar los movimientos de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

tierra y evitar la transformación relevante del terreno, conteniendo expresamente lo indicado en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C. y tratando al menos los siguientes aspectos:

- Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con el entorno siendo coherentes con la arquitectura propia de los núcleos.
- Características formales, constructivas y estéticas de los viales, cerramientos y otros elementos de urbanización, con especial referencia a la preservación del arbolado existente y al empleo de vegetación autóctona en los cerramientos perimetrales.
- Deberá procurarse la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio.

También será preciso redactar y tramitar el correspondiente Catálogo de Edificios en Suelo Rústico, independientemente de los ya recogidos en el Catálogo de edificios protegidos y que se encuentran en esta clase de suelo.

Art. 5.1.4. Suelo Rústico de Especial Protección a las vías de comunicación.-

Se han grafiado los límites de las zonas afectadas por la aplicación de las legislaciones estatal y autonómica, según indican las prescripciones legales, y que se reproducen más abajo para cada clase de vía. Se estará, por tanto, a lo dispuesto para el Suelo Rústico que corresponda, según planos, y a la legislación sectorial de carreteras, ya sea autonómica o estatal. Las vías afectadas son la A-8 (Autovía del Cantábrico), la Carretera Nacional N-634, la CA-500 (Alto de Laredo-Seña, de la red local) y la CA-501 (Liendo-Limpias, de la red local), siendo preceptivo requerir informe, el cual será vinculante.

En la Autovía y Carretera Nacional, se estará a lo señalado en la Ley 25/1998, de 29 de julio, de Carreteras y en el R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y, en concreto a lo señalado en el Capítulo III, en cuanto a las limitaciones de la propiedad, y Capítulo IV, en cuanto a las travesías y viales arteriales de la Ley, y Título III y IV del Reglamento. Los accesos a las carreteras estatales se regularán además por la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 (B.O.E. 24 de enero de 1998).

Los terrenos ocupados por el dominio público de la Carretera Nacional N-634 y de la Autovía del Cantábrico (franjas a cada lado hasta 3 y 8 metros respectivamente, medidos desde la arista exterior de la explanación conforme al Art. 21 de la Ley 25/88) se clasifican como Sistema General Viario. Se prohíbe toda publicidad visible desde el dominio público de la carretera y autovía.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

El Art. 25 de la Ley de Carreteras (Artículos 84 a 87 del Reglamento) define la línea límite de edificación en las carreteras estatales con carácter general, así como las limitaciones a las propiedades colindantes entre esta línea y la carretera.

- En los suelos colindantes con la Autovía del Cantábrico, cualquiera que sea su clasificación, la línea de edificación se situará a 50 metros medidos desde el borde exterior de la calzada más próxima.
- En todos los suelos colindantes con la carretera nacional N-634, excepto los urbanos consolidados, la línea de edificación se situará a 25 metros medidos de la arista exterior de la calzada.

La zona de servidumbre de las carreteras estatales y de las autovías se define en el Art. 22 de la Ley de 25/1988 como dos franjas de terreno a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y situadas a una distancia de 8 metros en las carreteras y 25 metros en las autovías, medidas desde las aristas citadas. En esta zona no podrán realizarse obras, ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo previsto en el Art. 38 de la Ley 25/1988. En todo caso, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general, o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

En la zona de afección, señalada en los planos de clasificación y de conformidad con los esquemas adjuntos, se estará a lo señalado en el Art. 23 de la Ley 25/1988 en concordancia con el Art. 83 del reglamento en cuanto a las obras e instalaciones, fijas o provisionales, que se vayan a ejecutar. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatadas su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el crecimiento de valor que aquellas comparten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el Art. 39 de la Ley 25/1988.

El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades en la zona de dominio público de los tramos urbanos de la Carretera Nacional corresponde al Ayuntamiento, previo informe vinculante de la Dirección General de Carreteras (Art. 39 Ley 25/1988).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

La Carretera Nacional N-634 en el municipio de Laredo ha sido, salvo algunos tramos, susceptible de cesión al Ayuntamiento, dentro del marco establecido en la Orden Ministerial de 23 de julio de 2001.

La segregación de fincas y la modificación de Unidades de Actuación colindantes con la Carretera Nacional N634 deberán ser informadas por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria con anterioridad a su aprobación por el Ayuntamiento. Este informe versará sobre la viabilidad de los accesos de las fincas resultantes con la N-634.

Los terrenos que fueron expropiados en su momento por la Administración del Estado no tendrán edificabilidad y quedarán ajenos al proceso de desarrollo urbanístico (ver Anexo correspondiente de este tomo y planos de clasificación a escala 1:5.000).

En las carreteras autonómicas es de aplicación la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria y, en concreto, lo señalado en la Sección 1ª y 2ª del Capítulo III, en cuanto al uso y defensa de las carreteras, así como a los tramos urbanos y travesías. No obstante, se procede a reseñar los siguientes aspectos:

La zona de dominio público está formada por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, y una franja de terreno complementaria a cada lado de tres metros de anchura, medidos 'horizontalmente 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. En la zona de dominio público de la carretera no podrá realizarse ninguna obra más que las de acceso a la propia vía convenientemente autorizadas, aquellas que formen parte de su estructura, señalización y medidas de seguridad, así como las que requieran la prestación de un servicio público de interés general salvo lo dispuesto para cierres en la Sección 2ª de este Capítulo, previa autorización de la Consejería correspondiente, para el caso de las carreteras autonómicas, y de los Ayuntamientos para las carreteras municipales.

En Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico las servidumbres de carreteras consistirán en una zona de protección delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por una paralela a la arista exterior de la explanación situada a una distancia de dieciocho metros para las carreteras primarias,

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

catorce metros para las secundarias y diez para las locales, medidos en horizontal, perpendicularmente al eje de la carretera. La referida paralela constituirá la línea de edificación con carácter general (ver excepciones en el apartado línea de edificación). La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, de terraplén, o en su caso, de los paramentos exteriores de las obras de fábrica y sus cimentaciones con el terreno natural, según el artículo 18.1 de la Ley 5/1996. En zonas sin talud ni desmonte se considerará arista exterior el borde de la plataforma, incluyendo en ella cunetas o aceras existentes si las hubiera. En los tramos dotados de aceras, la arista exterior de la explanación se corresponderá con la cara interior del bordillo más próximo a la calzada, de acuerdo con el artículo 18.5 de la citada Ley.

Los caminos de acceso deberán ser independientes de la carretera autonómica, definiendo los mismos a partir de los viales existentes, y deberán evitar al máximo nuevas conexiones con las carreteras autonómicas. Con carácter general, no se autorizarán nuevos accesos en este tipo de suelos que aun constituyen suelo rural, de acuerdo con la definición dada por el apartado b) del artículo 12 del R.D.L. 2/2008 por el que se aprueba el T.R. de la Ley del Suelo. Asimismo, un acceso preexistente en suelo rural no tiene por qué ser autorizado cuando este suelo rural se transforma en urbanizado.

Para otorgar licencias de segregación de fincas colindantes a carreteras autonómicas será necesario obtener el informe favorable previo y vinculante de la Consejería correspondiente. Esta observación deberá quedar reflejada, teniendo en cuenta que con carácter general:

- La segregación de las parcelas no deben 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.

De conformidad con el artículo 22 de la Ley 5/1996, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible de las carreteras regionales

Dado que la presente revisión del P.G.O.U. de Laredo no se incluyen secciones tipo en viales de titularidad autonómica, manteniendo la carretera en su estado actual, será la Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de Cantabria el organismo encargado de definir la sección tipo. Con carácter general y salvo excepciones justificadas, los ejes de las carreteras existentes deberán coincidir con los ejes de los viales dibujados en los planos, ajustando las alineaciones y definiendo las secciones tipo a partir de ellos. Los terrenos

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

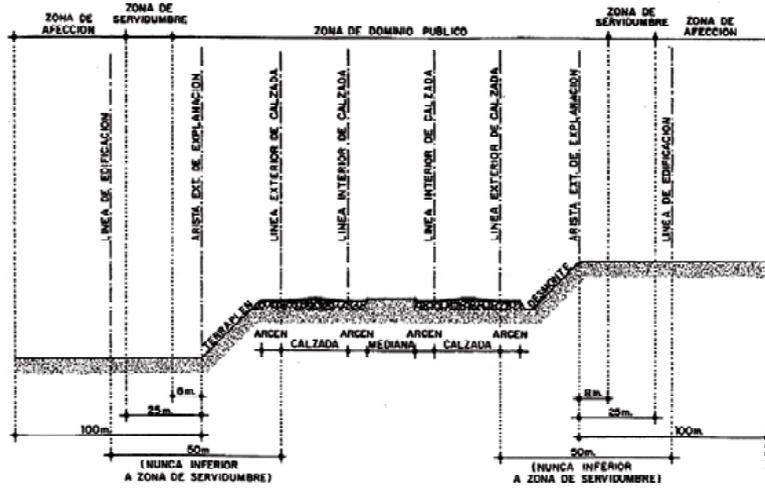


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

expropiados en su momento deberán quedar ajenos al proceso de desarrollo urbanístico, englobados en el sistema general viario.

En aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se encuentren ubicadas dentro de la zona de afección, podrán realizarse obras de mantenimiento y consolidación estructural y funcional, pero nunca ampliación, previo informe de la Demarcación o Servicio de Carreteras correspondiente, el cual será vinculante.

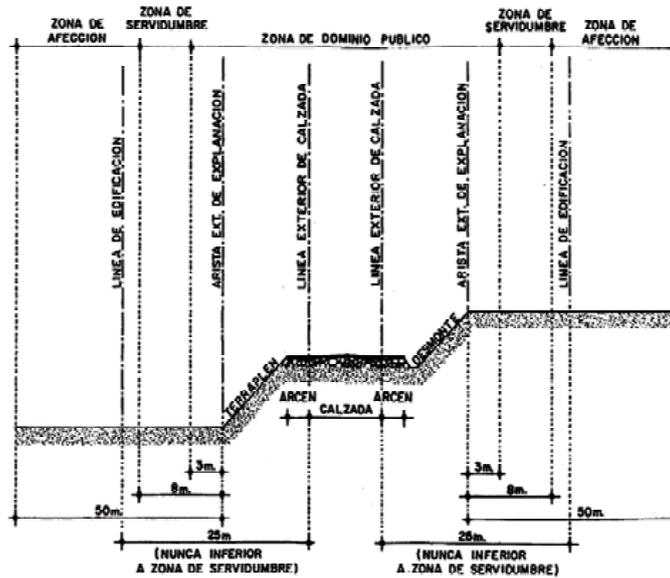
AUTOVÍAS



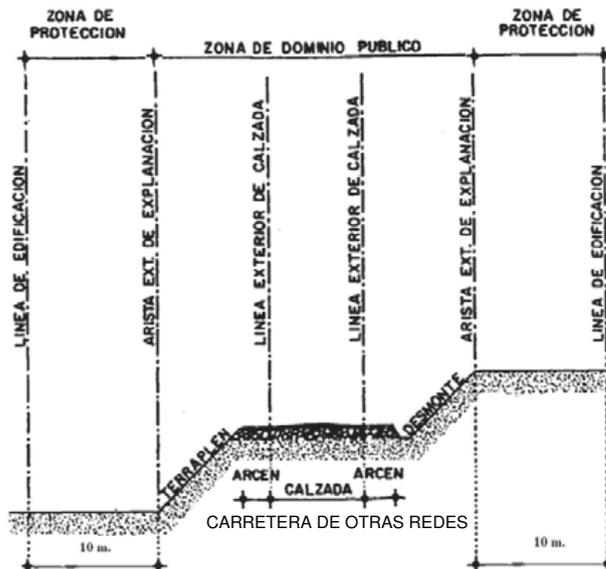
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO



CARRETERA RED NACIONAL



CARRETERA DE OTRAS REDES

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.1.5. Suelo Rústico de Especial Protección en zonas de Protección Costera (S.R.E.P.C.).-

Art. 5.1.5.1. S.R.E.P.C. en zonas de playa.-

Son aquellas playas situadas en un entorno urbano, altamente transformado, con fácil accesibilidad, y que soportan un intenso uso.

- **Usos prohibidos:** Aquellos que no se recogen en los Usos Autorizables o que, aun estando recogidos, entren en contradicción con lo señalado en el artículo 6.1.1. de estas Ordenanzas o no obtengan el informe favorable y vinculante del Organismo competente.
- **Usos autorizables:**
 - a) Actuaciones, construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a un servicio público o a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras que sea necesario ubicar en estas áreas.
 - b) Obras de rehabilitación, renovación y reforma que no impliquen aumento de volumen de edificaciones que sean elementos del patrimonio cultural y etnográfico, reconocidos administrativamente, a los que alude el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, en los que se admitirá el cambio de uso para fines dotaciones públicos o de restauración conforme al artículo 15.4 de la Ley de Cantabria 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, modificada por Ley de Cantabria 7/2014, de 26 de diciembre, de medidas Fiscales y Administrativas.
 - c) Instalaciones asociadas a actividades científicas, de investigación información e interpretación directamente vinculadas con el carácter de la categoría de protección en que se ubiquen.
 - d) Instalaciones asociadas a actividades deportivas directamente vinculadas con el carácter de esta categoría.
 - e) Explotaciones acuícolas y marisqueras sin construcciones asociadas.
 - f) Instalaciones asociadas a la explotación marisquera y de recogida tradicional de algas.

Art. 5.1.5.2. S.R.E.P.C. con acantilados de valor paisajístico y faunístico.-

Son aquellos terrenos de interés geológico por la formación de arcillas, yesos y ofitas del Keuper presente en el canto y en los acantilados de la cornisa marítima occidental, así como el interés paisajístico e interés faunístico, por ser zona de nidificación y dormideros en la zona de Protección Costera del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de edificación, estructura o actividad que ponga en peligro o altere los valores paisajísticos o faunísticos que se están protegiendo. Quedan excepcionadas las labores y obras

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

necesarias de mantenimiento y estabilización de taludes, en el caso de que se justifique su necesidad por cuestiones de seguridad en el área portuaria.

- **Usos autorizables:** Solamente aquellos que supongan actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas, debiéndose someter a previo informe favorable de la Dirección General de Costas.

Se estará a lo señalado en los artículos 27, 44 y 45 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y lo concordante con el mismo del Reglamento General para el Desarrollo y Ejecución de la citada Ley, así como las Sentencias del Tribunal Constitucional sobre dichas normas.

Art. 5.1.6. Suelo Rústico de Especial Protección en zonas de Protección Ecológica (S.R.E.P.E.):

En aquellas zonas que tengan la condición de monte o terreno forestal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y posteriores modificaciones, la competencia para la regulación de usos corresponden a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria., Asimismo, donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, cerramientos, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la citada Dirección General, no estando sujetas a licencia municipal., aunque se recomiendan cortas no masivas y con reposición. En el resto de los casos se estará a lo señalado en los epígrafes siguientes dentro de esta clasificación de suelo.

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Art. 5.1.6.1. S.R.E.P.E. general:

Son aquellos terrenos donde el carácter físico dominante es la vegetación autóctona.

- **Usos prohibidos:** Cualquier nueva plantación que no sea de especies autóctonas o de especies madereras nobles en explotaciones no intensivas, así como cualquier otro uso que no se incluya en los autorizables.
- **Usos autorizables:** Los usos a), b) y c) del artículo 5.1.5.1 de estas Ordenanzas, obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos y cambios de uso para fines de ocio y turismo rural de edificaciones que sean elementos del patrimonio cultural y etnográfico, reconocidos administrativamente, a los que alude el artículo 44.1.d) de la L.O.T.R.U.S.C.. En todo caso se estará en lo dispuesto en los artículos 28 y 32 del P.O.L..

Art. 5.1.6.2 S.R.E.P.E. con explotaciones forestales.–

Son aquellos terrenos dedicados a explotaciones forestales de madera con interés económico en la zona de Protección Ecológica determinada por el P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Edificaciones de viviendas, naves industriales, talleres, etc.
- **Usos autorizables:** Los usos actuales. En el caso de abandono de las parcelas explotadas, se procederá a la sustitución gradual por vegetación autóctona o madereras nobles en explotación no intensiva, conforme al artículo 32.2 del Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria.

Art. 5.1.6.3. S.R.E.P.E. con cursos de agua dulce.–

Es el suelo de riberas y márgenes de los arroyos, cauces, etc., existentes en la zona de Protección Ecológica que debe protegerse con el fin de preservar los ecosistemas ribereños, así como controlar los vertidos.

- **Usos autorizables:** Integración como zonas verdes de elevado valor paisajístico, con la potencialidad de crear sendas o paseos a lo largo del curso de agua.
Obras de rehabilitación, renovación y reforma que no impliquen aumento de volumen de edificaciones que sean elementos del patrimonio cultural y etnográfico, reconocidos administrativamente, a los que alude el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, en los que se admitirá el cambio de uso para fines dotaciones públicos o de restauración conforme al artículo 15.4 de la Ley de Cantabria 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, modificada por la Ley de Cantabria 7/2014, de 26 de diciembre, de medidas Fiscales y Administrativas y obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos.
- **Condiciones de edificación:** Solamente mobiliario de descanso y recreo.
- **Zona de afección:** La indicada en la documentación gráfica (planos). En aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se encuentren ubicadas dentro de la zona de afección, podrán

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

realizarse obras de mantenimiento y consolidación estructural y funcional, **pero nunca ampliación**, previo informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Así mismo se estará a lo dispuesto en el esquema de "servidumbres hidrográficas" del artículo 5.1.14.

Art. 5.1.6.4 S.R.E.P.E. con roquedos de interés natural.-

Son aquellos terrenos que tienen un interés botánico, faunístico y geológico, por sus calizas de rudistas y orbitolinas y se encuentran en la zona de Protección Ecológica del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras y caminos asfaltados, infraestructuras energéticas aéreas. Asimismo, quedan prohibidos los vertidos de cualquier tipo, así como las actividades que supongan la eliminación de vegetación o supongan producción de contaminantes.
- **Usos autorizables:** Se autorizan las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas vinculada a la protección ecológica.

Art. 5.1.6.5 S.R.E.P.E. con masas forestales de estricta preservación.-

Son aquellos terrenos que poseen un interés botánico por los encinares y bosques mixtos de frondosas, así como su interés faunístico y paisajístico, en áreas de Protección Ecológica del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras o caminos asfaltados de nueva creación, infraestructuras energéticas, aéreas, cualquier tala no controlada. Asimismo, cualquier actividad que suponga un cambio de usos del suelo y transformación de los valores materiales.
- **Usos autorizables:** Los existentes en edificaciones construidas, previa justificación de los mismos. Asimismo, se permitirá cualquier trabajo de restauración y mejora de los hábitats, los tratamientos silvícolas y aprovechamientos, siempre que cumplan con el principio básico de preservación del bosque. También pueden autorizarse las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas.

Art. 5.1.7. Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Interés Paisajístico (S.R.E.P.I.P.).-

En aquellas zonas que tengan la condición de monte o terreno forestal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y posteriores modificaciones, la competencia para la regulación de usos corresponden a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Gobierno de Cantabria., Asimismo, donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, cerramientos, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la citada Dirección General, no estando sujetas a licencia municipal, aunque se recomiendan cortas no masivas y con reposición. En el resto de los casos se estará a lo señalado en los epígrafes siguientes dentro de esta clasificación de suelo.

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Art. 5.1.7.1. S.R.E.P.I.P. general.–

Son aquellos terrenos sobresalientes por su excepcionalidad o singularidad física, por sus caracteres geomorfológicos o por su incidencia como escenario del paisaje litoral.

- **Usos prohibidos:** Cualquier otro uso que no se incluya en los autorizables.
- **Usos autorizables:** Los del artículo 5.1.5.1 de estas Ordenanzas, apartados a) a c), ambos inclusive, e instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales u otras análogas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, sin alterar las características tipológicas preexistentes, debiendo ubicarse de la manera más respetuosa con el entorno. En todo caso se estará en lo dispuesto en los artículos 28 y 33 del P.O.L..

Art. 5.1.7.2. S.R.E.P.I.P. con masas forestales de estricta preservación.–

Son aquellos terrenos que poseen un interés botánico por los encinares y bosques mixtos de frondosas, así como su interés faunístico y paisajístico y se encuentran en Áreas de Interés Paisajístico del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras o caminos asfaltados de nueva creación, infraestructuras energéticas, aéreas, cualquier tala no controlada. Asimismo, cualquier actividad que suponga un cambio de usos del suelo y transformación de los valores materiales
- **Usos autorizables:** Los existentes en edificaciones construidas, previa justificación de los mismos. Asimismo, se permitirá cualquier trabajo de restauración y mejora de los hábitats, los tratamientos silvícolas y aprovechamientos, siempre que cumplan con el principio básico de preservación del bosque. También pueden autorizarse las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.1.7.3. S.R.E.P.I.P. con cursos de agua dulce.–

Es el suelo de riberas y márgenes de los arroyos, cauces, etc., existentes en Áreas de Interés Paisajístico del POL que debe protegerse con el fin de preservar los ecosistemas ribereños, así como controlar los vertidos.

- **Usos autorizables:** Integración como zonas verdes de elevado valor paisajístico, con la potencialidad de crear sendas o paseos a lo largo del curso de agua.

Obras de rehabilitación, renovación y reforma que no impliquen aumento de volumen de edificaciones que sean elementos del patrimonio cultural y etnográfico, reconocidos administrativamente, a los que alude el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, en los que se admitirá el cambio de uso para fines dotaciones públicos o de restauración conforme al artículo 15.4 de la Ley de Cantabria 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, modificada por la Ley de Cantabria 7/2014, de 26 de diciembre, de medidas Fiscales y Administrativas y obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos

- **Condiciones de edificación:** Solamente mobiliario de descanso y recreo.
- **Zona de afección:** La indicada en la documentación gráfica. En aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se encuentren ubicadas dentro de la zona de afección, podrán realizarse obras de mantenimiento y consolidación estructural y funcional, **pero nunca ampliación**, previo informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico

Así mismo se estará a lo dispuesto en el esquema de “Servidumbres Hidrográficas” del artículo 5.1.14.

Art. 5.1.7.4. S.R.E.P.I.P. con impacto visual.–

Son aquellos terrenos situados entre el puerto y la zona de la Atalaya o Fuerte del Rastrillar.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de construcción que pueda causar impacto en la línea de costa.
- **Usos autorizables:** Los propios que recoge la Ley de Costas en sus artículos 24 y 25, debiéndose someter a ésta en la zona de servidumbre de protección del correspondiente Servicio de la Comunidad Autónoma, aquellas obras de conservación y reparación de las edificaciones, mediante justificación de sus usos actuales y siempre que se ajusten a lo indicado en la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley. Asimismo, instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales u otras análogas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, sin alterar las

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

características tipológicas preexistentes, debiendo ubicarse de la manera más respetuosa con el entorno y obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos.

Art. 5.1.7.5 S.R.E.P.I.P. con roquedos de interés natural.-

Son aquellos terrenos que tienen un interés botánico, faunístico y geológico, por sus calizas de rudistas y orbitolinas en Áreas de Interés Paisajístico del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras y caminos asfaltados, infraestructuras energéticas aéreas. Asimismo, quedan prohibidos los vertidos de cualquier tipo, así como las actividades que supongan la eliminación de vegetación o supongan producción de contaminantes
- **Usos autorizables:** Se autorizan las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas vinculada a la protección ecológica.

Art. 5.1.7.6 S.R.E.P.I.P. con acantilados de valor paisajístico y faunístico.-

Son aquellos terrenos de interés geológico por la formación de arcillas, yesos y ofitas del Keuper presente en el canto y en los acantilados de la cornisa marítima occidental, así como el interés paisajístico e interés faunístico, por ser zona de nidificación y dormideros situados en Áreas de Interés Paisajístico del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de edificación, estructura o actividad que ponga en peligro o altere los valores paisajísticos que se están protegiendo.
- **Usos autorizables:** Solamente aquellos que supongan actividades culturales, científicas, pedagógicas o recreativas, debiéndose someter a previo informe favorable de la Dirección General de Costas. Se estará a lo señalado en los artículos 27, 44 y 45 de la Ley de Costas, y lo concordante del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la citada Ley, así como las Sentencias del Tribunal Constitucional sobre dichas Normas.

Art. 5.1.8. Suelo Rústico de Especial Protección Litoral (S.R.E.P.L.)-

En aquellas zonas que tengan la condición de monte o terreno forestal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y posteriores modificaciones, la competencia para la regulación de usos corresponden a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Gobierno de Cantabria., Asimismo, donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, cerramientos, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la citada Dirección General, no estando sujetas a licencia municipal., aunque se recomiendan cortas no masivas y con reposición. En el resto de los casos se estará a lo señalado en los epígrafes siguientes dentro de esta clasificación de suelo.

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Art. 5.1.8.1. S.R.E.P.L. general.-

Rasas marinas y espacio rural directamente asociado con la presencia del mar y que garantiza la integridad del borde costero.

- **Usos prohibidos:** Cualquier otro uso que no se incluya en los autorizables.
- **Usos autorizables:** Los usos a), b) y c) del artículo 5.1.5.1. de estas Ordenanzas y obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos. Asimismo:
 - a) Instalaciones 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.
 - b) Construcciones necesarias para las explotaciones de acuicultura y marisqueo.
 - c) Instalaciones deportivas descubiertas y sus construcciones asociadas, que deberán ubicarse apoyándose en edificaciones preexistentes, sin perjuicio de su posible adecuación a estos nuevos usos. Si la instalación deportiva se extendiera hasta la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, deberá dejarse tanto una franja libre paralela como corredores transversales a la costa con anchura suficiente para permitir el tránsito peatonal, de acuerdo con lo establecido en la normativa de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas y de las determinaciones establecidas en el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral.

En todo caso se estará en lo dispuesto en los artículos 28 y 34 del P.O.L..

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.1.8.2. S.R.E.P.L. con masas forestales de estricta preservación.-

Son aquellos terrenos que poseen un interés botánico por los encinares y bosques mixtos de frondosas, así como su interés faunístico y paisajístico y se encuentran en zona de Protección Litoral del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras o caminos asfaltados de nueva creación, infraestructuras energéticas, aéreas, cualquier tala no controlada. Asimismo, cualquier actividad que suponga un cambio de usos del suelo y transformación de los valores materiales.
- **Usos autorizables:** Los existentes en edificaciones construidas, previa justificación de los mismos. Asimismo, se permitirá cualquier trabajo de restauración y mejora de los hábitats, los tratamientos silvícolas y aprovechamientos, siempre que cumplan con el principio básico de preservación del bosque. También pueden autorizarse las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas.

Art. 5.1.8.3. S.R.E.P.L. con cursos de agua dulce.-

Es el suelo de riberas y márgenes de los arroyos, cauces, etc., existentes en zonas de Protección del Litoral del POL que debe protegerse con el fin de preservar los ecosistemas ribereños, así como controlar los vertidos.

- **Usos autorizables:** Integración como zonas verdes, con la potencialidad de crear sendas o paseos a lo largo del curso de agua.
Obras de rehabilitación, renovación y reforma que no impliquen aumento de volumen de edificaciones que sean elementos del patrimonio cultural y etnográfico, reconocidos administrativamente, a los que alude el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, en los que se admitirá el cambio de uso para fines dotaciones públicos o de restauración conforme al artículo 15.4 de la Ley de Cantabria 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, modificada por la Ley de Cantabria 7/2014, de 26 de diciembre, de medidas Fiscales y Administrativas y obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos
- **Condiciones de edificación:** Solamente mobiliario de descanso y recreo.
- **Zona de afección:** La indicada en la documentación gráfica. En aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se encuentren ubicadas dentro de la zona de afección, podrán realizarse obras de mantenimiento y consolidación estructural y funcional, **pero nunca ampliación**, previo informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Así mismo se estará a lo dispuesto en el esquema de "Servidumbres Hidrográficas" del artículo 5.1.14.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.1.8.4. S.R.E.P.L. con impacto visual.-

Son aquellos mosaicos de prados situados justo detrás de la línea de acantilados, de gran interés por su papel a la contención del impacto paisajístico situados en zona de Protección Litoral del POL.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de construcción que pueda causar impacto en la línea de costa.
- **Usos autorizables:** Los propios que recoge la Ley de Costas en sus artículos 24 y 25, debiéndose someter a ésta en la zona de servidumbre de protección del correspondiente Servicio de la Comunidad Autónoma, aquellas obras de conservación y reparación de las edificaciones, mediante justificación de sus usos actuales y siempre que se ajusten a lo indicado en la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley. Asimismo, instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales u otras análogas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, sin alterar las características tipológicas preexistentes, debiendo ubicarse de la manera más respetuosa con el entorno y obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos.

Art. 5.1.8.5. S.R.E.P.L. con roquedos de interés natural.-

Son aquellos terrenos que tienen un interés botánico, faunístico y geológico, por sus calizas de rudistas y orbitolinas en zona de Protección Litoral del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras y caminos asfaltados, infraestructuras energéticas aéreas. Asimismo, quedan prohibidos los vertidos de cualquier tipo, así como las actividades que supongan la eliminación de vegetación o supongan producción de contaminantes.
- **Usos autorizables:** Se autorizan las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas vinculada a la protección litoral.

Art. 5.1.9. Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Modelo Tradicional (S.R.E.P.M.T.).-

En aquellas zonas que tengan la condición de monte o terreno forestal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y posteriores modificaciones, la competencia para la regulación de usos corresponden a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria., Asimismo, donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, cerramientos, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la citada Dirección General, no estando sujetas a licencia municipal, aunque se recomiendan cortas no masivas y con reposición. En el resto de los casos se estará a lo señalado en los epígrafes siguientes dentro de esta clasificación de suelo.

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Para la autorización de nuevos usos, en el trámite de obtención de licencia, se deberá acreditar por parte del promotor la compatibilidad del uso propuesto con los suelos donde se enclaven, debiendo justificarse pormenorizadamente en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de deslizamiento, erosión, inundación, etc., y no hayan de ser consumidos en el proceso de transformación urbanística.

Art. 5.1.9.1. Zona agroecológica en S.R.E.P.M.T. general.

Son los terrenos que se encuentran al sur de la Autovía A-8; próximos al núcleo tradicional de Tarrueza y Santa Ana, con un valor agroganadero que sirven de soporte físico para la actividad vinculada al sector primario y en donde cualquier actividad estará condicionada a un estudio de integración paisajística.

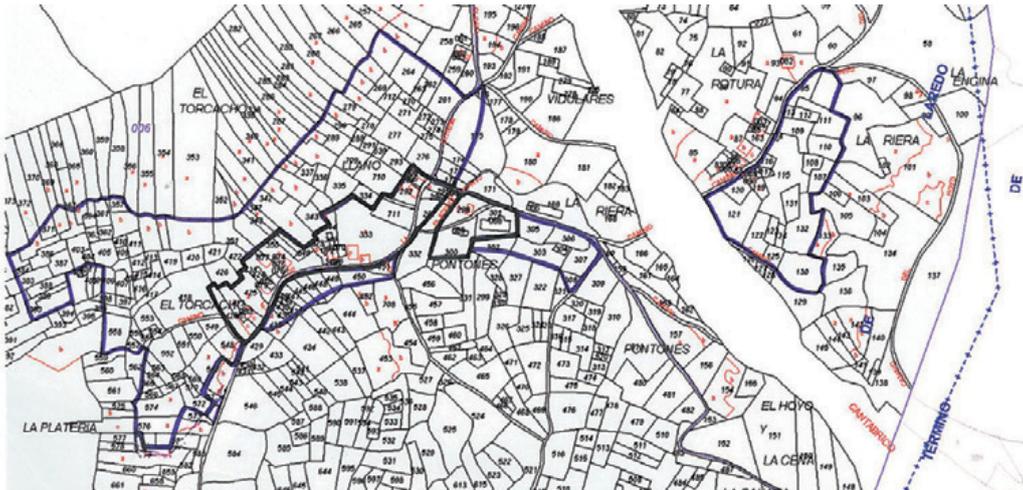
Los usos prohibidos y autorizables son los reflejados en el Cuadro de Afinidad e Incompatibilidad que figura en el anexo del artículo 1.2.17. No obstante, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 46 y 48 del P.O.L..

Con el fin de determinar correctamente los límites se adjuntan planos catastrales de dichas zonas.

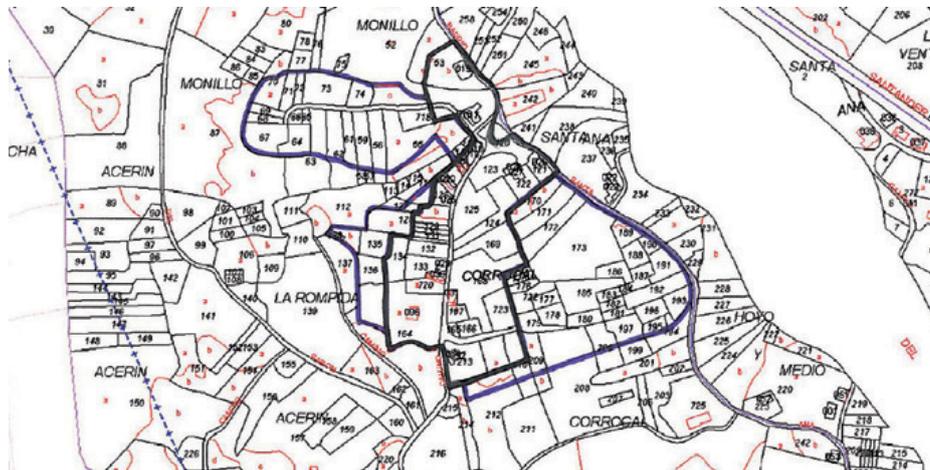
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO



Tarrueza y La Riera



Santa Ana

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.1.9.2. S.R.E.P.M.T. con cursos de agua dulce.-

Es el suelo de riberas y márgenes de los arroyos, cauces, etc., existentes en Áreas de Modelo Territorial del P.O.L. que debe protegerse con el fin de preservar los ecosistemas ribereños, así como controlar los vertidos.

- **Usos autorizables:** Integración como zonas verdes de elevado valor paisajístico, con la potencialidad de crear sendas o paseos a lo largo del curso de agua.
- **Condiciones de edificación:** Solamente mobiliario de descanso y recreo.
- **Zona de afección:** La indicada en la documentación gráfica (planos). En aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se encuentren ubicadas dentro de la zona de afección, podrán realizarse obras de mantenimiento y consolidación estructural y funcional, **pero nunca ampliación**, previo informe de la Confederación Hidrográfica del Norte.

Así mismo se estará a lo dispuesto en el esquema de "Servidumbres Hidrográficas" del artículo 5.1.14.

Art. 5.1.9.3 S.R.E.P.M.T. con explotaciones forestales.-

Son aquellos terrenos dedicados a explotaciones forestales de madera con interés económico.

- **Usos prohibidos:** Edificaciones de viviendas, naves industriales, talleres, etc.
- **Usos autorizables:** Los usos actuales. En el caso de abandono de las parcelas explotadas, se procederá a la sustitución gradual por vegetación natural.

Art. 5.1.9.4. S.R.E.P.M.T. con masas forestales de estricta preservación.-

Son aquellos terrenos que poseen un interés botánico por los encinares y bosques mixtos de frondosas, así como su interés faunístico y paisajístico en áreas de Modelo Territorial del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras o caminos asfaltados de nueva creación, infraestructuras energéticas, aéreas, cualquier tala no controlada. Asimismo, cualquier actividad que suponga un cambio de usos del suelo y transformación de los valores materiales.
- **Usos autorizables:** Los existentes en edificaciones construidas, previa justificación de los mismos. Asimismo, se permitirá cualquier trabajo de restauración y mejora de los hábitats, los tratamientos silvícolas y aprovechamientos, siempre que cumplan con el principio básico de preservación del bosque. También pueden autorizarse las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.1.10. Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Ordenación Ecológico Forestal (S.R.E.P.O.E.F.)-

En aquellas zonas que tengan la condición de monte o terreno forestal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y posteriores modificaciones, la competencia para la regulación de usos corresponden a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria., Asimismo, donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, cerramientos, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la citada Dirección General, no estando sujetas a licencia municipal., aunque se recomiendan cortas no masivas y con reposición. En el resto de los casos se estará a lo señalado en los epígrafes siguientes dentro de esta clasificación de suelo.

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Para la autorización de nuevos usos, en el trámite de obtención de licencia, se deberá acreditar por parte del promotor la compatibilidad del uso propuesto con los suelos donde se enclaven, debiendo justificarse pormenorizadamente en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de deslizamiento, erosión, inundación, etc., y no hayan de ser consumidos en el proceso de transformación urbanística.

Art. 5.1.10.1. S.R.E.P.O.E.F. con masas forestales de estricta preservación.-

Son aquellos terrenos que poseen un interés botánico por los encinares y bosques mixtos de frondosas, así como su interés faunístico y paisajístico en áreas de Ordenación Ecológico Forestal del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras o caminos asfaltados de nueva creación, infraestructuras energéticas, aéreas, cualquier tala no controlada. Asimismo, cualquier actividad que suponga un cambio de usos del suelo y transformación de los valores materiales.
- **Usos autorizables:** Los existentes en edificaciones construidas, previa justificación de los mismos. Asimismo, se permitirá cualquier trabajo de restauración y mejora de los hábitats, los tratamientos silvícolas y aprovechamientos, siempre que cumplan con el principio básico de preservación del bosque. También pueden autorizarse las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.1.11. Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas Periurbanas (S.R.E.P.A.P.).-

En aquellas zonas que tengan la condición de monte o terreno forestal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y posteriores modificaciones, la competencia para la regulación de usos corresponden a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria., Asimismo, donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, cerramientos, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la citada Dirección General, no estando sujetas a licencia municipal., aunque se recomiendan cortas no masivas y con reposición. En el resto de los casos se estará a lo señalado en los epígrafes siguientes dentro de esta clasificación de suelo.

Para la autorización de nuevos usos, en el trámite de obtención de licencia, se deberá acreditar por parte del promotor la compatibilidad del uso propuesto con los suelos donde se enclaven, debiendo justificarse pormenorizadamente en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de deslizamiento, erosión, inundación, etc., y no hayan de ser consumidos en el proceso de transformación urbanística.

Art. 5.1.11.1. S.R.E.P.A.P. con masas forestales de estricta preservación..-

Son aquellos terrenos que poseen un interés botánico por los encinares y bosques mixtos de frondosas, así como su interés faunístico y paisajístico en Áreas Periurbanas del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras o caminos asfaltados de nueva creación, infraestructuras energéticas, aéreas, cualquier tala no controlada. Asimismo, cualquier actividad que suponga un cambio de usos del suelo y transformación de los valores materiales.
- **Usos autorizables:** Los existentes en edificaciones construidas, previa justificación de los mismos. Asimismo, se permitirá cualquier trabajo de restauración y mejora de los hábitats, los tratamientos silvícolas y aprovechamientos, siempre que cumplan con el principio básico de preservación del bosque. También pueden autorizarse las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.1.12. Suelo Rústico de Protección Ordinaria en Áreas Periurbanas (S.R.P.O.A.P.).-

Para la autorización de nuevos usos, en el trámite de obtención de licencia, se deberá acreditar por parte del promotor la compatibilidad del uso propuesto con los suelos donde se enclaven, debiendo justificarse pormenorizadamente en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de deslizamiento, erosión, inundación, etc., y no hayan de ser consumidos en el proceso de transformación urbanística. Será necesario que se realice un estudio paisajístico par el otorgamiento de las licencias municipales de nuevas edificaciones, en el cual se adoptarán las medidas necesarias destinadas a la integración visual de los terrenos urbanizados, evitando las formas geométricas de desmontes y terraplenes, revegetando los taludes y minimizando al máximo la utilización de muros de contención y demás elementos constructivos con poca integración visual, conteniendo en todo caso las indicaciones contempladas en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C..

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Art. 5.1.12.1. S.R.P.O.A.P. general.-

Son los terrenos que se encuentran situados al norte y sur de la Autovía A-8, próximos al término de Colindres, ocupados por alguna edificación de carácter industrial en zonas no aptas para dicho desarrollo, que no llegan a un nivel que obligue a su catalogación como Suelo Rústico de Especial Protección.

Los usos prohibidos y autorizables son los reflejados en el Cuadro de Afinidad e Incompatibilidad que figura anexo al artículo 1.2.17. No obstante, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 46 y 478 del P.O.L., así como lo indicado el artículo 113 y en la D.T. Novena en concordancia con la D.A. Quinta, todos ellos de la L.O.T.R.U.S.C..

Art. 5.1.13. Suelo Rústico de Protección Ordinaria en Áreas de Modelo Tradicional (S.R.P.O.M.T.).-

Para la autorización de nuevos usos, en el trámite de obtención de licencia, se deberá acreditar por parte del promotor la compatibilidad del uso propuesto con los suelos donde se enclaven, debiendo justificarse pormenorizadamente en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

deslizamiento, erosión, inundación, etc., y no hayan de ser consumidos en el proceso de transformación urbanística. Será necesario que se realice un estudio paisajístico par el otorgamiento de las licencias municipales de nuevas edificaciones, en el cual se adoptarán las medidas necesarias destinadas a la integración visual de los terrenos urbanizados, evitando las formas geométricas de desmontes y terraplenes, revegetando los taludes y minimizando al máximo la utilización de muros de contención y demás elementos constructivos con poca integración visual, conteniendo en todo caso las indicaciones contempladas en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C..

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Art. 5.1.13.1. S.R.P.O.M.T. general.-

Son los terrenos que se encuentran situados al noreste y sureste de la Autovía A-8; se trata en su mayoría de prados que constituyen uno de los paisajes típicos del litoral Cántabro, formando un mosaico donde se alternan los prados con las pequeñas masas forestales y otros elementos de interés, y que, si bien presentan en algunos casos un interés botánico, paisajístico y de caza potencial para aves rapaces, no llegan a un nivel que obligue a su catalogación como Suelo Rústico de Especial Protección.

Los usos prohibidos y autorizables son los reflejados en el Cuadro de Afinidad e Incompatibilidad que figura anexo al artículo 1.2.17. No obstante, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 46 y 48 del P.O.L., así como lo indicado el artículo 113 y en la D.T. Novena en concordancia con la D.A. Quinta, todos ellos de la L.O.T.R.U.S.C..

Sistema General de Equipamiento en curva de entrada a la Puebla Vieja de Laredo (Las Escalerillas)

Este suelo, al tratarse de un Sistema General obtenido por expropiación, el desarrollo urbanístico y/o construcción del equipamiento deberá emplazarse a la obtención del suelo por parte del Ayuntamiento, administración que, como futura propietaria de dichos terrenos para su uso dotacional, será la promotora de la actuación y por tanto, quien establezca su ordenación pormenorizada y realice su evaluación ambiental, si fuera preceptivo, analizando particularmente su impacto paisajístico, estableciendo las correspondientes medidas que lo mitíguen. Este hecho se hará constar específicamente en cada uno de los Sectores a los que se encuentra adscrito parcialmente este ámbito.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

La nueva edificación ajustará sus aspectos morfológicos y tipológicos a la realidad circundante. Deberá tener en cuenta la afección visual que pueda producir en la vista panorámica que se ofrece del conjunto urbano en el acceso a Laredo desde la N-634 en su salida por Tarrueza. En concreto, se procede a establecer las condiciones de baja edificabilidad previstas, así como los usos compatibles y complementarios a las actividades al aire libre para las que se destina y las condiciones básicas para minimizar su impacto paisajístico:

- edificabilidad, menor o igual a 0,20 m²/m²

- ocupación, menor o igual al 20%.

- altura máxima, menor o igual a 4,50 metros, permitiéndose la construcción de una única planta sobre rasante.

- Usos y volumetría específica: deberá justificarse su cumplimiento en el preceptivo estudio de integración paisajística, el cual garantizará con las medidas de minimización de afecciones aplicables, la autorización o no del uso previsto.

Art. 5.1.13.2. S.R.P.O.M.T. colindante a Suelo Urbano de Núcleo Tradicional.—

Son los terrenos que se encuentran situados alrededor del núcleo de población tradicional de Las Cárcobas, parcelas de grandes dimensiones en mayor medida, ocupados por alguna edificación de carácter residencial, terrenos que no llegan a un nivel que obligue a su catalogación como Suelo Rústico de Especial Protección, destinados a una pequeña ampliación del núcleo.

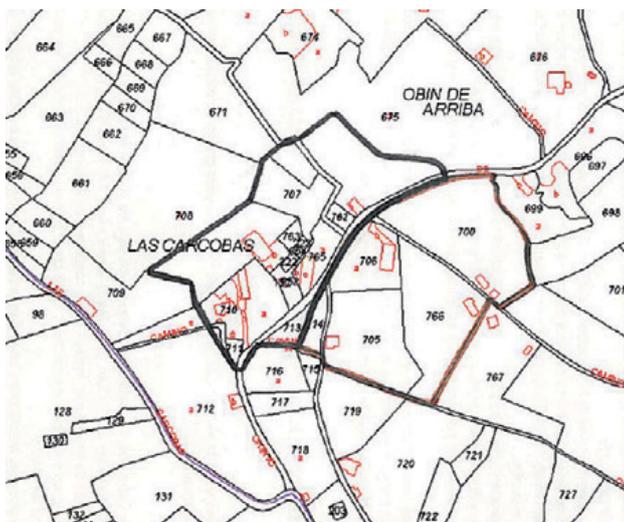
Los usos prohibidos y autorizables son los reflejados en el Cuadro de Afinidad e Incompatibilidad que figura anexo al artículo 1.2.17.No obstante, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 46 y 48 del P.O.L., así como lo indicado el artículo 113 y en la D.T. Novena en concordancia con la D.A. Quinta, todos ellos de la L.O.T.R.U.S.C..

Con el fin de determinar correctamente los límites se adjuntan planos catastrales de dichas zonas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO



Las construcciones quedarán condicionadas, al menos, al cumplimiento de los criterios de integración morfológica y tipológica de las nuevas edificaciones en Áreas de Modelo Tradicional, así como los requisitos fijados en el artículo 48 del P.O.L. En especial, se justificará el mantenimiento de las estructuras formales preexistentes, tales como muros y orlas vegetales, así como se deberá garantizar que las nuevas edificaciones se apoyan en la red de caminos existentes, introduciendo únicamente los viarios imprescindibles.

Art. 5.1.14. Cuestiones relativas al Suelo Rústico con cursos de agua dulce.-

Por riberas se entiende las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público que tendrá estos fines:
- 1º Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
 - 2º Paso para el ejercicio de pesca fluvial.
 - 3º Paso para el salvamento de personas o bienes.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

4º Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Por razones topográficas, hidrográficas, o si lo exigieran las características de la concesión de un aprovechamiento hidráulico, podrá modificarse la zona de servidumbre. La modificación se hará por causas justificadas de exigencia del uso público, previa la tramitación de un expediente en el que se oirá al propietario del terreno y, en su caso, al titular de la concesión, determinándose la correspondiente indemnización de acuerdo con la legislación de expropiación forzosa, si procediera.

b) A una zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, quedan sometidos a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico las siguientes actividades y usos del suelo:

1º Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

2º Las extracciones de áridos.

3º Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

4º Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico

En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de las personas y bienes podrá modificarse la zona de policía, si bien la modificación sólo podrá ser promovida por la Administración del Estado, Autonómica o Local. La competencia para acordar la modificación corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública, y el de audiencia a los Ayuntamientos y Comunidades Autónomas en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados y a los propietarios afectados.

En la zona de dominio público hidráulico sólo podrán realizarse obras relacionadas con el aprovechamiento de áridos, pastos y vegetación arbórea o arbustiva, establecimiento de puentes o pasarelas, embarcaderos e instalaciones para baños públicos, siempre que se considere que su incidencia

Los propietarios de las zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado; pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente, que se otorgará en casos muy justificados. Las autorizaciones para plantación de especies arbóreas

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



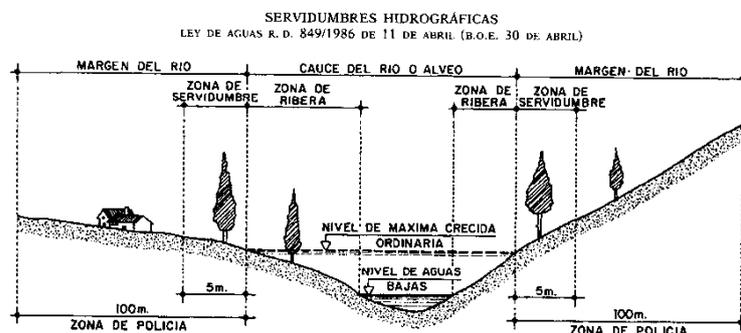
EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

requerirán autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. Los cierres de parcela se dispondrán fuera de la zona de servidumbre de los cauces.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.

Requerirán también autorización de la Confederación hidrográfica del Cantábrico:

- 1º Todos los aprovechamientos de agua para abastecimiento o cualquier otro uso.
- 2º Todos los vertidos a cauces cualquiera que sea su naturaleza.
- 3º Todas las acampadas colectivas en zona de policía de cauces públicos.



Art. 5.1.15. Suelo Rústico de Especial Protección del Espacio Natural Protegido – Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel en el ámbito del Plan Ordenación de los Recursos Naturales (S.R.E.P.E.N.P.-P.N.-P.O.R.N)

Los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales serán obligatorios y ejecutivos en las materias reguladas por la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, constituyendo sus disposiciones un límite para cualquiera otros instrumentos de ordenación territorial o física, cuyas determinaciones no podrán alterar o

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

modificar dichas disposiciones. Los instrumentos de ordenación territorial o física existentes que resulten contradictorios con los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales deberán adaptarse a estos. Entre tanto dicha adaptación no tenga lugar, las determinaciones de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales se aplicarán, en todo caso, prevaleciendo sobre los instrumentos de ordenación territorial o física existentes.

En los espacios naturales protegidos, previamente a la realización de cualquier plan o proyecto que pudiera afectar de forma directa o indirecta a los valores de declaración de los mismos, independientemente de la clasificación del suelo y del tipo de actuación, se deberá remitir a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza una descripción detallada de la pretendida a los efectos de determinar si debe ser sometida a evaluación de repercusiones, en cuyo caso se deberá presentar un estudio de afecciones.

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

El P.O.R.N. tiene por finalidad la gestión de los recursos naturales del ámbito afectado, en cumplimiento del Título II de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, estando parte de los terrenos del término municipal de Laredo afectado por dicho ámbito.

Con el fin de poder comprender mejor la clasificación efectuada y los usos dentro del Suelo Rústico de Especial Protección de los terrenos incluidos en el citado P.O.R.N. y que se desarrollan en los artículos siguientes, se procede a definir los siguientes conceptos:

- **Aprovechamientos tradicionales:** Aquellos que se han venido desarrollando desde tiempos históricos en el ámbito del P.O.R.N., en particular los agropecuarios, silvícolas, cinegéticos, pesqueros y marisqueros. También se incluye la recogida de frutos, setas y caracoles.
- **Unidades Ambientales Primarias:** Las Unidades Ambientales Primarias son aquéllas que se consideran más relevantes en razón de su fragilidad, singularidad, escasez y elevado valor ecológico, paisajístico o científico. En ellas se incluyen:
 - Estuario y formaciones relacionadas;
 - Otros humedales, temporales o permanentes;
 - Dunas, playas y su vegetación asociada;
 - Ríos, arroyos y regatos;
 - Encinares;
 - Bosques de ribera;

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Cuevas y hábitats cavernícolas;
- Islas e islotes;
- Bosques fósiles.
- **Unidades Ambientales Secundarias:** Las Unidades Ambientales Secundarias son aquéllas que, sin estar incluidas en las del grupo anterior, poseen un destacado valor ecológico o paisajístico. Pertenecen a esta categoría:
 - Bosque mixto de frondosas;
 - Matorrales, pastizales, praderías y cultivos atlánticos.
- **Usos permitidos:** Aquellos que se consideran adecuados para una zona, en función de sus características intrínsecas, estado de conservación, vocación y objetivos.

Estos usos pueden desarrollarse sin limitaciones especiales en la totalidad del territorio, o en aquellas áreas cuya categoría de zonificación lo autorice, aunque ello no implica que no estén regulados.

Con carácter general, se permitirán los usos encaminados a la conservación, regeneración o mejora de los diferentes elementos ambientales, sin perjuicio de la autorización o informe previos de la Administración Gestora y de los condicionantes y requisitos que deban cumplir los proyectos que, en su caso, los desarrollen. Por otro lado, se considerarán actividades de gestión a todas aquellas actuaciones y usos orientados a la consecución de los objetivos previstos por el P.O.R.N.
- **Usos excepcionales:** Aquellos que, en determinadas condiciones, pueden ser tolerados en la zona sin deterioro significativo o irreversible de los valores ambientales.

Para poder ejercitarse, deberán contar previamente con la autorización o informe favorable de la Administración Gestora.
- **Usos prohibidos:** Se definen, por exclusión de los anteriores, como aquéllos que suponen un riesgo relevante para el medio natural o cualquiera de sus elementos y características, en función de los objetivos propuestos por el P.O.R.N. Esta catalogación puede ser genérica, afectando a la totalidad del territorio, o específica de alguna categoría de zonificación.
- **Uso público:** Aquél que realizan los que acuden a un territorio para disfrutar de él y conocer sus valores, sin esperar obtener ningún beneficio económico. Se incluyen: la Interpretación del Patrimonio, la Didáctica y la Divulgación hacia el exterior del espacio natural. No se consideran dentro del uso público las actividades de carácter turístico o recreativo.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En cuanto al antiguo sector 4 del P.G.O.U. del año 1987, se estará a lo establecido en la Sentencia 710/2010 del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, así como a la Sentencia de 28 de octubre de 2010 del Tribunal Supremo, habiéndose probado que no se va a realizar transformación del suelo zonificado como de reserva, moderado e intensivo, así como que el uso de espacios libres no se opone al régimen establecido por el P.O.R.N.

Art. 5.1.15.1. E.N.P.-P.N. Limitaciones de aplicación directa.-

Las limitaciones de aplicación directa son aquellas que se aplican de forma inmediata, sin que precisen necesariamente de un desarrollo posterior mediante otros instrumentos de planificación.

Con carácter general para todo el ámbito del PORN, y sin perjuicio de las Normas Específicas este artículo, así como de las indicaciones de los apartados 2.1.3. y 2.1.4. del P.O.R.N., se prohíbe:

- a) La implantación de usos, actividades o instalaciones que, por sus características, generen un impacto paisajístico o ambiental que pueda producir repercusiones negativas sustanciales.
- b) La ubicación de vertederos de residuos de cualquier naturaleza. Se excluyen los incluidos como uso excepcional en el artículo 15.1.15.4 de esta normativa y los procedentes de las explotaciones agropecuarias reutilizables como abono orgánico, siempre que se depositen en un lugar controlado hasta su incorporación al terreno y no se produzcan impactos relevantes sobre el medio ambiente.
- c) Arrojar o abandonar basuras, desperdicios o materiales inservibles fuera de los contenedores o elementos de recogida dispuestos para tal fin.
- d) La construcción de plantas de tratamiento o eliminación de residuos, así como de industrias peligrosas y almacenes de productos tóxicos o inflamables. No se incluyen las instalaciones para la depuración de aguas y la venta de combustibles, en aquellas zonas en las que estén expresamente permitidas.
- e) Realizar cualquier tipo de grabados, marcas, pinturas, etc., sobre cualquier tipo de superficie natural, independientemente del procedimiento empleado, salvo los autorizados expresamente.
- f) La construcción de nuevos puertos, dársenas o estructuras parecidas, fijas o desmontables.

Se podrá autorizar el acondicionamiento o adecuación de las instalaciones existentes con el fin de mejorar su eficacia o funcionamiento, siempre que se adopten las medidas necesarias para impedir la alteración significativa de los valores ambientales. En el caso de los puertos deportivos, se restringirá de forma particular el incremento del número de atraques, si es necesario justificar en cada caso que no se pondrá en peligro la consecución de los objetivos de conservación del PORN.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- g) La construcción de aeropuertos, aeródromos, helipuertos o instalaciones similares.
- h) La construcción de campos de golf, campamentos de turismo («campings») y áreas de acampada controlada, salvo en las zonas donde esté específicamente permitido.
- i) Las granjas de animales en las que se empleen especies que, en caso de escaparse, puedan poner en peligro a las especies características del ámbito del P.O.R.N..
- j) La utilización de productos plaguicidas cuyo grado de peligrosidad esté calificado como moderadamente tóxico o muy peligroso, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable; así como aquellos cuya residualidad, según sus descripciones técnicas, sea media, alta o tengan la consideración de moderadamente selectivos. Asimismo, también estará prohibida la fumigación aérea con productos fitosanitarios, salvo que no exista otra alternativa viable en función de los valores ambientales que se quieren proteger.
- k) El sobrevuelo sin autorización de la Administración Gestora bajo ninguna de las formas posibles (incluyendo ala-delta, ultraligeros, globos aerostáticos, «parapente» y similares) a menos de 500 metros sobre la vertical de la cota máxima. Se exceptuarán las situaciones de emergencia, las derivadas de la gestión, las asociadas al desarrollo de las funciones de los Cuerpos de Seguridad y las autorizadas en razón de su interés científico.
- l) La práctica de la escalada y la pesca submarina o cualquier otra actividad subacuática, salvo para las actividades autorizadas de interés científico, las derivadas de la gestión, las asociadas a los Cuerpos de Seguridad cuando sea necesario para el desarrollo de sus funciones o en caso de emergencia.
- m) La acampada libre o el vivaqueo, así como la instalación en el suelo no urbanizable de infraviviendas, viviendas portátiles (módulos, vagonetas, remolques, etc.) o las construidas con materiales de desecho.
- n) La destrucción o deterioro de la infraestructura asociada a la gestión.
- ñ) Encender fuego y lanzar elementos pirotécnicos, salvo los realizados en los núcleos de población, aquellos que tengan autorización expresa y los contemplados en los Planes Sectoriales o Proyectos Técnicos correspondientes. Todo ello sin perjuicio de las limitaciones que se deriven del mantenimiento de la calidad del aire.
- o) Transportar armas de caza cargadas y/o desenfundadas u otros medios de caza listos para su uso, salvo los autorizados de forma excepcional en virtud de lo previsto en el artículo 29.5.c) del P.O.R.N.. Igualmente, estarán prohibidos cualquier concurso, competición o acto similar que implique el uso de armas, incluidas las prácticas de tiro al aire libre.
- p) Las maniobras y las actividades militares, salvo en las zonas de Uso Especial con excepción de las playas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

q) La colocación de carteles de propaganda, inscripciones o cualquier otro tipo de señalización, permanente o temporal, con fines publicitarios, sea cual fuere el soporte utilizado.

Se exceptúan de dicha prohibición:

-Las de los núcleos de población.

-Las señalizaciones, símbolos, carteles o elementos relacionados con la gestión y el uso público, así como cualesquiera otros autorizados específicamente y los referentes a la seguridad vial.

Normas Específicas.

Se prohíben los siguientes usos y actuaciones:

1. Para la protección de los recursos geológicos y edáficos:

a) Cualquier obra o actividad que implique movimientos de tierra, salvo las autorizadas de forma expresa.

No tendrán consideración de movimientos de tierra las labores normales relacionadas con la preparación y acondicionamiento del suelo para la actividad agropecuaria o forestal ni aquellas que se realicen dentro de los núcleos de población.

b) La extracción de arena de las playas y de las dunas.

c) La extracción de rocas, minerales y fósiles, salvo con carácter excepcional cuando se justifique por razones de investigación científica o educación ambiental y no ponga en peligro los recursos afectados.

d) Las actividades mineras extractivas, incluidas las referentes a los áridos y a las molindas, así como la exploración minera.

2. Para la protección de los recursos hídricos:

a) 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, incluidos los procedentes de las embarcaciones.

b) Las concesiones de aguas, salvo las derivadas de las necesidades de gestión, las de las explotaciones existentes de aguas minero-medicinales y las que, teniendo carácter puntual, no se destinen a actividades industriales o intensivas.

c) La desecación de charcas, lagunas, marismas o cualquier otro tipo de humedal, así como su relleno, aterramiento o drenaje, sin perjuicio de lo previsto en el apartado c) de los usos permitidos del artículo 5.1.15.3 de esta normativa. Quedarán excluidas las labores habituales de avenamiento en los terrenos sometidos a aprovechamiento agropecuario tradicional, previa autorización expresa.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

e) La alteración de los cursos, cauces y orillas, así como la modificación significativa del régimen de las aguas. Se podrán autorizar con carácter excepcional los encauzamientos en el interior de los núcleos de población.

3. Para la protección de los recursos atmosféricos:

Las emisiones directas de productos contaminantes o causantes de mal olor que degraden la calidad del aire.

4. Para la protección de la cubierta vegetal:

a) La corta, quema o eliminación por cualquier otro medio de especies arbóreas o arbustivas, salvo las desarrolladas en los núcleos de población o que cuenten con autorización expresa. En las zonas de Reserva y Uso Moderado dicha autorización también será exigible para los ejemplares arbóreos aislados.

b) El incremento de la superficie agraria a costa de la superficie forestal, tanto arbórea como arbustiva.

5. Para la protección de la fauna y flora silvestres:

a) Cualquier actuación que se lleve a cabo con el propósito de destruir, dañar, cortar o arrancar plantas silvestres, siempre que no respondan a programas de estudio o investigación previamente autorizados. Se exceptuarán de esta prohibición las actividades que se realicen a consecuencia de:

-Aprovechamientos tradicionales permitidos.

-Obras, actuaciones o proyectos autorizados.

-Control de especies alóctonas.

-Regeneración de la vegetación natural o mejora de los hábitats.

b) La persecución y captura de animales, organizada u ocasional, y cuantas actividades puedan dañarles, alarmarles, molestarles, destruir sus nidos, huevos, larvas, juveniles, madrigueras, lugares de reproducción y encames o alterar sus querencias, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3 de la Ley 3/1992, de 18 de marzo, de la Protección de los Animales, en el artículo 28 de la Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres y en el apartado c) del presente artículo.

Respecto a las capturas, se excluyen las de los aprovechamientos tradicionales permitidos y las desarrolladas dentro de proyectos debidamente autorizados, incluidos los que tengan por objeto garantizar la pureza genética de las especies silvestres.

c) El ejercicio de la caza en todo el ámbito del PORN. Con carácter excepcional y durante un período de tiempo limitado, se podrán autorizar el desarrollo de aprovechamientos cinegéticos y actuaciones relacionadas con el control poblacional de aquellas especies que así lo requieran, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

* Los aprovechamientos cinegéticos sólo podrán realizarse en los terrenos situados doscientos metros al oeste de la carretera comarcal C-259, ente Gama y Argoños, hasta el monte El Cueto.

* Las únicas especies susceptibles, en su caso, de aprovechamiento cinegético serán el Zorro (*Vulpes vulpes*), la Becada (*Scolopax rusticola*), la Codorniz (*Coturnix coturnix*), la Paloma bravía (*Columba livia*), la Paloma torcaz (*C. palumbus*), el Zorzal real (*Turdos pilaris*), el Zorzal común (*T. philomelos*), el zorzal alirrojo (*T. iliacos*), el Zorzal charlo (*T. viscivorus*), la Urraca (*Picapica*), la Grajilla (*Corvus monedula*), la Corneja (*Corvus corone*), el Estornino pinto (*Sturnus vulgaris*), y el Estornino negro (*S. unicolor*).

* El ejercicio de la caza requerirá una autorización anual, previa presentación del correspondiente Plan Técnico.

* El control poblacional será responsabilidad de la Administración Gestora, considerándose a todos los efectos como una actividad de gestión.

d) La introducción de nuevas especies animales o vegetales alóctonas, salvo que no tengan carácter invasor ni capacidad de hibridación con las especies autóctonas y sin perjuicio de lo indicado para la zona de Reserva. Dichas excepciones requerirán la autorización de la Administración Gestora.

6. Para la protección de los recursos marinos:

a) Cualquier transformación de la estructura natural de los fondos, salvo las justificadas en razón del mantenimiento de las canales principales de acceso a los puertos y las incluidas en proyectos de gestión ambiental o en las previsiones del apartado b) de los usos permitidos del artículo 5.1.15.3 de esta normativa

b) En relación con la pesca y el marisqueo, se prohíbe:

-El empleo de cualquier arte de red, cestas o nasas, así como de productos químicos. No se incluyen el uso de sal para el marisqueo ni los redes para la captura de esquila.

-La pesca eléctrica.

-El marisqueo desde embarcaciones

Art. 5.1.15.2. E.N.P.-P.N. Directrices orientadoras de las políticas y actividades sectoriales con carácter particular en el ámbito del P.O.R.N.

Actividades de Protección de la naturaleza.

a) Promover el desarrollo de estudios del medio natural, para conseguir un elevado grado de conocimiento del territorio y una gestión óptima de sus recursos.

b) Potenciar la inclusión de este espacio en aquellas organizaciones, foros o redes que apoyen la consecución de sus objetivos y divulguen su importancia ambiental en la comunidad nacional e internacional.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- c) Incentivar la puesta en marcha de programas específicos para el seguimiento de los diferentes ecosistemas y de sus poblaciones silvestres.

Actividades Científicas.

- a) Favorecer la investigación, la creación de fondos documentales y el intercambio científico.
- b) Autorizar únicamente los proyectos de investigación que estén debidamente justificados y avalados por una institución o autoridad científica y ofrezcan las garantías suficientes de respeto al medio ambiente.
- c) Limitar la recolección de especímenes y muestras de cualquier tipo a los casos estrictamente necesarios, estableciéndose las condiciones de captura o recogida en las que se indiquen las cantidades, lugares, épocas y modo de realizarlas.
- d) Regular las actividades de investigación, fotografía, filmación y similares que puedan inducir cambios significativos en las pautas de comportamiento de la fauna o modificaciones de los patrones de distribución de las diferentes especies, tanto animales como vegetales.

Actividades Agropecuarias.

- a) Incrementar la capacidad productiva y la calidad actuales mediante la mejora de las infraestructuras y el fomento de métodos de producción compatibles con las exigencias de conservación.
- b) Incentivar la utilización de abonos orgánicos y favorecer la agricultura biológica y la lucha integrada para el control de plagas y enfermedades, con vistas a reducir el uso de productos químicos en la agricultura.
- c) Sin perjuicio de lo especificado en el apartado 2.2.1. del P.O.R.N., procurar que las instalaciones agropecuarias se localicen en aquellos lugares donde no se dañe la calidad de las aguas, tanto superficiales como subterráneas. Si existieran instalaciones ya construidas en las condiciones indicadas, se dispondrán los medios para que los vertidos sean depurados.
- d) Potenciar las acciones que aumenten la diversidad estructural y paisajística.

Actividades Forestales.

- a) Velar por el buen estado fitosanitario de las masas forestales empleando, en la medida de lo posible, la lucha biológica.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- b) Promover la redacción de Proyectos de Ordenación o Planes Técnicos para regular el aprovechamiento de las masas y su regeneración, poniendo especial cuidado con las actividades a desarrollar en las zonas que presenten mayores riesgos de erosión o deslizamiento.
- c) Dar preferencia al incremento de rentabilidad de las repoblaciones productivas antes de aumentar su superficie.
- d) Garantizar que los tratamientos y repoblaciones se efectúan mediante el empleo de aquellas técnicas que impliquen una menor alteración del equilibrio edafológico y ecológico. Asimismo, las actuaciones silvícolas favorecerán las condiciones para la pervivencia de las distintas especies animales y vegetales.
- e) Potenciar la diversidad estructural y específica de las masas forestales.
- f) Tender a que la implantación de cultivos forestales se realice sobre terrenos marginales o de escaso valor ecológico.
- g) Promover el deslinde de los montes de utilidad pública y revisar las ocupaciones existentes, con el objeto de detectar las de carácter ilegal y proceder a su reintegración al Patrimonio Público.
- h) Favorecer el uso de determinados espacios de los montes públicos para el desarrollo de actividades recreativas o de uso público, siempre que sean compatibles con la conservación de los mismos.
- i) Prestar especial atención a la prevención y extinción de incendios, mejorando los equipamientos existentes, elaborando Programas de Actuación y procurando que los titulares de los montes adopten las medidas necesarias para tal fin.

Actividades Industriales.

- a) Apoyar a las industrias tradicionales, procurando su adaptación a las exigencias ambientales.
- b) Estimular la mejora y eficiencia de los procesos productivos y la aplicación de tecnologías limpias.
- c) Promover la concentración industrial de las empresas ubicadas en el ámbito del P.O.R.N., procurando su reubicación en zonas más adecuadas según los objetivos y finalidades marcadas.
- d) Potenciar, con carácter prioritario, la realización de auditorías ambientales a las empresas radicadas en dicho ámbito.

1. Industrias extractivas:

* Restaurar las canteras y otras áreas degradadas por las actividades extractivas.

2. Otras actividades industriales:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

* Realizar, en previsión de posibles aprovechamientos hidroeléctricos aguas arriba, los estudios necesarios para definir los caudales mínimos ecológicos, teniendo en cuenta para ello los especiales valores ambientales del territorio y los objetivos de este P.O.R.N..

Actividades Pesqueras y Marisqueras.

- a) Promover la redacción de Planes Técnicos Sectoriales que garanticen un aprovechamiento sostenible, el cumplimiento de los objetivos de protección de la naturaleza y regulen la concesión de autorizaciones en función de la capacidad de carga del medio.
- b) Con el fin de asegurar el mantenimiento de las poblaciones marinas, se podrán establecer zonas de Reserva Integral donde la pesca y el marisqueo se prohibirán temporal o permanentemente, así como vedas estacionales o zonales para cierto tipo de artes, aparejos, métodos o especies.
- c) Potenciar el seguimiento detallado de la actividad pesquera y marisquera y de la evolución de los ecosistemas estuarinos, así como de la incidencia de los aprovechamientos sobre ellos.
- d) Fomentar el desarrollo de las actuaciones precisas para garantizar la funcionalidad de las canales de acceso a los puertos, de manera compatible con los condicionantes ambientales y la conservación de la zona de Reserva.

Actividades Turísticas y Recreativas.

- a) En la regulación de las actividades turísticas y recreativas, adoptar medidas que estimulen el desarrollo de un turismo consciente y responsable con el medio ambiente y con la población y cultura locales.
- b) Adaptar la oferta a las peculiaridades del medio natural y de las distintas zonas que componen el ámbito del PORN, mejorando su calidad ambiental.
- c) Promover que las infraestructuras turísticas se integren en el paisaje mediante su adaptación a las tipologías tradicionales del entorno. En este sentido, se fomentará la rehabilitación de casas rústicas abandonadas.
- d) Incrementar la información a los visitantes, procurando dotar a las oficinas de información turística existentes de los medios adecuados, así como la creación de nuevos puntos de información donde sea necesario.
- e) Mejorar la señalización de las rutas y lugares de interés, tratando de que los elementos empleados a tal fin se integren en el entorno.
- f) Realizar un seguimiento de los efectos de los usos turísticos y recreativos dentro del ámbito del P.O.R.N., así como de su evolución y tendencias.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

g) Dar preferencia a los presentes criterios en la concesión de apoyos y subvenciones a las actividades o infraestructuras turísticas.

Infraestructuras.

* 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.

1. Infraestructuras de transporte y comunicación:

a) En las obras de mantenimiento o ampliación de los viales actuales se potenciará su ejecución siguiendo criterios de conservación del entorno y teniendo en cuenta los objetivos ambientales del P.O.R.N.. Se evitará modificar en lo posible la traza actual, salvo que ello represente una clara mejora ambiental o paisajística.

b) En el acondicionamiento de las infraestructuras existentes en el momento de aprobación del P.O.R.N. se procurará mejorar su integración en el entorno.

c) Fomentar el transporte público.

2. Redes de distribución, saneamiento y depuración:

a) Favorecer la reutilización del agua y la racionalización de su consumo.

b) Incentivar la instalación de tratamientos blandos con menos gastos de explotación y un mantenimiento más sencillo para las viviendas o instalaciones aisladas, cuya integración en las redes municipales no sea técnicamente posible o resulte muy costoso. En cualquier caso, dichos sistemas deberán garantizar que no suponen riesgo significativo para la calidad de las aguas.

c) Dotar a todos los núcleos de población de los sistemas de depuración de aguas residuales más idóneos, en función de su volumen de población actual, de las previsiones de crecimiento futuro y de las variaciones estacionales.

d) En el tratamiento de las aguas residuales se tenderá a cumplir los objetivos de calidad más estrictos, desde el punto de vista ambiental, de entre las normativas técnicas existentes.

e) Limitar los vertidos industriales a la red general de alcantarillado sin un tratamiento previo, salvo que concurren todos los supuestos siguientes:

-Que tales vertidos no supongan riesgo para la red general por su naturaleza, concentración o régimen de vertido (oscilación del caudal).

-Que los vertidos no incidan sustancialmente, por sí mismos o en combinación con otros, en la eficacia o funcionamiento de la depuradora de la red.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

-Que no contengan elementos tóxicos en cantidad tal que supongan un peligro para la calidad de las aguas receptoras del vertido común final. En este sentido los vertidos no deberán contener elementos que impidan la utilización de los lodos en la agricultura, según lo establecido en las normas sectoriales vigentes al efecto.

f) La Administración o los órganos competentes promoverán la adopción de las medidas precisas para mejorar y renovar las conducciones de distribución de agua, en particular las destinadas a impedir las pérdidas.

3. Electrificación e iluminación:

a) Introducir la minimización del impacto ecológico y visual como variable decisoria en el trazado de nuevas líneas eléctricas aéreas.

b) En los tendidos aéreos existentes en el momento de aprobación del P.O.R.N., las Compañías eléctricas procurarán desarrollar estudios encaminados a:

-La eliminación progresiva de los localizados en las zonas de Reserva y Uso Moderado, por ese orden.

-La adopción de medidas específicas, en los tramos necesarios, para evitar la electrocución o choque de las aves.

c) Tomar las medidas necesarias en los puntos de iluminación para limitar la contaminación lumínica.

Patrimonio Cultural.

a) Proteger el patrimonio arqueológico, histórico, artístico y arquitectónico de cualquier actuación que pueda suponer un menoscabo o deterioro de sus valores.

b) Promover la rehabilitación de los conjuntos arquitectónicos de especial interés.

c) Fomentar la conservación de las tradiciones y elementos populares típicos de las poblaciones ubicadas en el ámbito del P.O.R.N..

Residuos.

a) Incentivar la utilización de energías renovables y minimizar la generación de residuos en origen.

b) En relación con los residuos sólidos se tenderá a:

-La eliminación de los antiguos vertederos y la regeneración de las áreas afectadas, en particular los situados en las zonas de Reserva o Uso Moderado.

-La realización de campañas particulares de recogida de basuras en aquellos lugares o épocas donde se detecten concentraciones significativas fuera de control.

-La recogida selectiva de residuos para permitir su recuperación y reciclaje.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

d) Establecer los mecanismos de prevención y actuación en caso de vertidos accidentales.

Urbanización y Ordenación del Territorio.

- a) Conservar las peculiaridades de los núcleos de población.
- b) Inventariar los edificios y elementos o conjuntos de arquitectura, de ingeniería, espacios colectivos, etc., que sean de interés por su valor arquitectónico, histórico, social o cultural.
- c) Fomentar la rehabilitación de edificios frente a la construcción de otros nuevos.
- d) En las edificaciones, especialmente las ubicadas en las zonas de Reserva o Uso Moderado, promover la sustitución de los elementos constructivos distorsionantes por otros empleados tradicionalmente en el entorno.
- e) Los instrumentos de desarrollo urbanístico procurarán fijar, con carácter de mínimos, las condiciones necesarias para evitar la formación de pantallas arquitectónicas y garantizar la integración paisajística de las viviendas y su armonía con el entorno, sin perjuicio de lo especificado en el apartado 2.2.1. del P.O.R.N..
- f) Elaborar un documento con las tipologías constructivas propias de la zona, incluidas las ligadas a las explotaciones agropecuarias.
- g) En la construcción de cercas, vallados o cerramientos se procurarán utilizar materiales naturales, setos vivos u otros estéticamente aceptables que armonicen con el paisaje osirvan de refugio para la fauna silvestre.

Uso Público.

- a) Facilitar el desarrollo del uso público, dando prioridad a aquellas actividades que, sin poner en peligro los recursos naturales, mejoren su conocimiento y disfrute por parte de la sociedad y fomenten una actitud favorable ante la conservación de los valores ambientales y culturales.
- b) Promocionar la difusión de los valores naturales y culturales de la zona.
- c) Canalizar y ordenar la afluencia de visitantes de acuerdo a las limitaciones y a la capacidad de acogida de cada área.
- d) Fomentar la educación ambiental.

Art. 5.1.15.3. E.N.P.-P.N. Zona de Reserva del P.O.R.N.-

Es el suelo constituido por las Unidades Ambientales Primarias bien conservadas según el P.O.R.N., excepto las playas, junto con la mínima superficie de amortiguación necesaria para garantizar dicha protección.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En su interior podrán declararse zonas de Reserva Integral, con carácter temporal o permanente, en las que sólo se permitirán actividades relacionadas con la conservación y la investigación.

En la solución de conflictos de intereses, primarán siempre los condicionantes ambientales. Los objetivos son:

- a) Proteger las Unidades Ambientales Primarias y las funciones en las que intervienen, directa o indirectamente, garantizando su mantenimiento a largo plazo, su regeneración y su mejora.
- b) Promover la investigación científica.

Los usos se clasifican en:

• **Usos permitidos:**

- a) La navegación por las canales marcadas al efecto, con el fin de acceder a los puertos o salir del estuario.
- b) Los aprovechamientos tradicionales, salvo la caza, incluidos el marisqueo profesional, la pesca marítima de recreo (desde costa o desde embarcaciones), la pesca de angulas y la pesca fluvial; los usos científicos y aquéllos derivados de la gestión. Todos ellos regulados y sólo si son compatibles con la máxima protección.
- c) Las labores de arreglo y mantenimiento de los diques, previa autorización expresa.

• **Usos excepcionales:**

- a) El uso público con carácter restringido.
- b) La reparación, rehabilitación, adaptación o mejora de las edificaciones existentes en el momento de aprobación del P.O.R.N., así como la realización de las labores y la instalación de las estructuras necesarias para su uso normal, siempre que se respete lo preceptuado en el apartado 2.1.2.1. del P.O.R.N., no implique aumento significativo del volumen edificatorio y tengan en cuenta criterios de integración paisajística. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la regulación específica prevista para los Elementos Fuera de Ordenación y de la disponibilidad previa de las autorizaciones que, en su caso, sean preceptivas.

• **Usos prohibidos:**

- a) Los definidos como tales para la zona de Uso Moderado.
- b) Fondear embarcaciones u otros medios flotantes en puntos diferentes a los atraques o navegar por fuera de las canales marcadas al efecto, salvo cuando se autorice para la pesca marítima de recreo, el marisqueo o en virtud de otros usos permitidos.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- c) Navegar a velocidades que produzcan oleaje roto, turbidez en el agua o supongan un peligro para la fauna y flora acuáticas, con excepción del Servicio de Vigilancia o de los Cuerpos de Seguridad, en cumplimiento de sus funciones.
- d) Los deportes acuáticos, individuales o colectivos, con o sin motor (navegación a vela, "surf", "wind-surf", motos acuáticas, esquí acuático, piragüismo, carreras y similares). Se exceptuarán las actividades desarrolladas por los miembros de los clubs locales de piragüismo y remo de los municipios del ámbito del P.O.R.N. Dichas actividades necesitarán autorización y estarán reguladas temporal y espacialmente.
- e) Las actividades deportivas sobre las dunas, así como el uso de caballerías, bicicletas o vehículos a motor.
- f) Las plantas de acuicultura o similares cuando su instalación pueda producir repercusiones negativas sustanciales en los recursos naturales o comprometa la consecución de los objetivos de conservación previstos por el P.O.R.N.
- g) La instalación de depuradoras o plantas de tratamiento de aguas residuales.
- h) Las nuevas rampas, embarcaderos u otros tipos de atraques, salvo lo previsto por el artículo 28f).
- i) Los tendidos aéreos, independientemente de su naturaleza.
- j) Tener perros sueltos, salvo en el interior de predios cerrados.
- k) Las plantaciones o repoblaciones, excepto las incluidas en los proyectos de gestión.
- l) La liberación en el medio acuático de cualquier especie alóctona.
- m) La colocación de instalaciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, sobre las Unidades Ambientales Primarias. Se exceptuarán las autorizadas en virtud de los artículos 28 f), 64 b), 71 b) y 72 del P.O.R.N., y las de salvamento o socorrismo, siempre que no supongan una alteración relevante de las características naturales del terreno.

Art. 5.1.15.4. E.N.P.-P.N. Zona de Uso Moderado del P.O.R.N.-

Es el suelo constituido por las Unidades Ambientales Secundarias bien conservadas, las Unidades Primarias más alteradas y aquellos terrenos que se consideran necesarios para asegurar una gradación progresiva entre la Reserva y el resto de las zonas, según el P.O.R.N. Los objetivos son:

- a) Disponer de un área de transición entre la zona de Reserva y las de mayor presión antrópica, que asegure la conservación de los valores de la primera.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- b) Desarrollar labores de regeneración, mejora o adecuación paisajística y biológica, dando prioridad a las Unidades Ambientales Primarias degradadas.
- c) Proteger las Unidades Ambientales Secundarias y las funciones en las que intervienen, directa o indirectamente, permitiendo su conservación a largo plazo.
- d) Fomentar las actividades tradicionales, evitando cualquier otro uso diferente que provoque la alteración sustancial de las Unidades Ambientales o de los recursos paisajísticos.
- e) Compatibilizar la protección medio ambiental, los aprovechamientos tradicionales y la función de amortiguación que debe desarrollar esta zona, debiendo mantenerse criterios de integración paisajística, tanto en el diseño de las nuevas construcciones e infraestructuras como en las actuaciones derivadas de lo permitido por el artículo 76d) del P.O.R.N.

Los usos se clasifican en:

• **Usos permitidos:**

- a) Aprovechamientos agropecuarios y silvícolas, junto con sus instalaciones y viales directamente asociados. Todos ellos regulados y sólo si son compatibles con los objetivos previstos para esta zona.

En el caso de que dichas actuaciones, o las derivadas del resto de usos permitidos, se refieran a muros, vallados o similares, se utilizarán exclusivamente materiales naturales, setos vivos u otros que armonicen con el paisaje. Asimismo, estas consideraciones, junto con el principio de mínima ocupación, serán de aplicación a la hora de diseñar nuevas infraestructuras, tales como senderos, paseos, miradores, etc. Las indicaciones anteriores también serán respetadas en la zona de Reserva.

- b) Investigación y uso público, en la medida en que respeten los objetivos conservacionistas y los aprovechamientos de la zona.
- c) Los tendidos aéreos, salvo los eléctricos, que tendrán consideración de excepcionales.
- d) Lo previsto en el artículo 72b) del P.O.R.N., previa autorización expresa.

• **Usos excepcionales**

- a) Los tendidos eléctricos aéreos.
- b) Construcción o colocación de infraestructuras, edificaciones e instalaciones, cuando se trate de obras de utilidad pública, de interés social o estén asociadas directamente a los aprovechamientos piscícola-marisqueros (salvo las que pudieran derivarse de las prohibiciones del artículo 78 del

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

P.O.R.N.) y no puedan realizarse en los núcleos de población, sus áreas de expansión, en la zona de Uso Intensivo o en otra ubicación alternativa. En cualquier caso, deberán diseñarse de modo que se minimicen los impactos negativos sobre las características territoriales y paisajísticas, los valores a conservar y los aprovechamientos tradicionales.

• **Usos prohibidos**

- a) Fábricas, industrias y naves industriales, incluidos los desguaces y los almacenamientos de chatarra.
- b) Edificaciones residenciales no aisladas.
- c) Edificaciones destinadas a la hostelería, la restauración o similares. Podrán exceptuarse, previa autorización, los casos asociados a la rehabilitación de construcciones ya existentes de tipología tradicional cuando esto no dificulte la consecución de los objetivos del P.O.R.N.
- d) Formación de núcleos de población.
- e) Utilización en los edificios de nueva planta de colores llamativos o disonantes, así como de superficies reflectantes.
- f) Instalaciones deportivas, incluidos los campos de golf.
- g) Aparcamientos.
- h) La ubicación de nuevos:
 - Viales cuyas características no sean las especificadas en el artículo 76a) ni 77b) del P.O.R.N.
 - Instalaciones recreativas y turísticas, incluidos los campamentos de turismo (“campings”) y las áreas de acampada controlada.
 - Viviendas o instalaciones destinadas al uso residencia. Hostelería, restauración o similares.
- i) Eliminación de la cubierta arbórea o arbustiva, con excepción de lo previsto en los artículos 76 y 77 del P.O.R.N. y en los correspondientes Proyectos de Ordenación o Planes Técnicos.
- j) La construcción de cerramientos u otras estructuras artificiales que fragmenten de forma relevante el territorio o dificulten gravemente la movilidad de los animales silvestres.
- k) La circulación o estacionamiento de vehículos fuera de las vías y lugares señalados para tal fin, especialmente la circulación a campo traviesa y el “moto-cross”. No estarán sujetos a tal autorización los vehículos que accedan a predios de propiedad privadas o en régimen de concesión, los asociados a los aprovechamientos permitidos, ni los adscritos a las actividades de gestión o a los Cuerpos de Seguridad.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.1.15.5. E.N.P.-P.N. Zona de Uso Intensivo del P.O.R.N.-

Es el suelo compuesto por las Unidades Ambientales Secundarias más degradadas, siendo espacios con alteraciones de origen antrópico que provocan un impacto sensible en el paisaje y una modificación profunda de los ecosistemas naturales. Asimismo, también se incluyen aquellos terrenos que se consideran necesarios para permitir la consecución de los objetivos marcados y que se indican a continuación:

- a) Desarrollar una adecuación paisajística y mejorar su calidad ambiental, incluyendo criterios de integración paisajística en el diseño de nuevas construcciones.
- b) Promover la instalación de aquellos usos o actividades tradicionales que, por sus características o intensidad, lleven implícito una mayor presión sobre el medio natural.
- c) Facilitar la reubicación de los usos o instalaciones considerados incompatibles en las zonas de Reserva o Uso Moderado, por ese orden, en ausencia de otros terrenos más adecuados.

Los usos se clasifican en:

• **Usos permitidos:**

- a) Los definidos como tales para la zona de Uso Moderado.
- b) Los servicios relacionados con el uso público o turístico (zonas recreativas, campamentos de turismo, aparcamientos, instalaciones deportivas, campos de golf, etc.).
- c) Los nuevos viales.
- d) Los tendidos eléctricos aéreos.

• **Usos Excepcionales.**

- a) Viviendas familiares aisladas. Para poder autorizar este uso, se estará a lo establecido en el artículo 5.2.11 de estas Ordenanzas, se prohíbe la formación de núcleos de población, y se garantizará la protección de los valores ambientales y la consecución de los objetivos del P.O.R.N..
- b) Las actividades incluidas en el apartado de usos prohibidos, cuando se trate de una reubicación de actividades incompatibles situadas en las zonas de Reserva o Uso Moderado y no exista otra localización alternativa. Dichas actividades pasarán a ser consideradas, a todos los efectos, como Elementos Fuera de Ordenación. No se incluye en esta excepción la formación de núcleos de población.
- c) Construcciones e instalaciones vinculadas directamente a las obras públicas.
- d) Los talleres y las naves de almacenamiento, salvo los casos contemplados en el artículo 83.a) del P.O.R.N., cuando se asegure un correcto tratamiento de las aguas residuales, no se generen ni

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

utilicen residuos tóxicos y peligrosos, sus emisiones atmosféricas se adecuen a la legislación sectorial correspondiente y no produzcan malos olores.

• **Usos Prohibidos.**

- a) Fábricas, industrias y naves industriales, incluidos los desguaces y los almacenamientos de chatarra.
- b) Edificaciones residenciales no aisladas.
- c) Edificaciones destinadas a la hostelería, la restauración o similares. Podrán exceptuarse, previa autorización, los casos asociados a la rehabilitación de construcciones ya existentes de tipología tradicional cuando esto no dificulte la consecución de los objetivos del P.O.R.N..
- d) Formación de núcleos de población.
- e) Utilización en los edificios de nueva planta de colores llamativos o disonantes, así como de superficies reflectantes.

Con el fin de controlar las edificaciones que los usos permitidos o excepcionales pueden conllevar se señalan las siguientes condiciones:

Sistema General de Equipamiento en Las Nuevas, Llagarón y Cierro la Mar

Este suelo, al tratarse de un Sistema General no adscrito a diferentes sectores ubicados en el área periurbana de Laredo, se obtendrá por expropiación. Por tanto, el desarrollo urbanístico y/o construcción del equipamiento deberá emplazarse a la obtención del suelo por parte del Ayuntamiento, administración que, como futura propietaria de dichos terrenos para su uso dotacional, será la promotora de la actuación y por tanto, quien establezca su ordenación pormenorizada y realice su evaluación ambiental, si fuera preceptivo, analizando particularmente su impacto paisajístico, estableciendo las correspondientes medidas que lo mitiguen.

Las nuevas edificaciones ajustarán sus aspectos morfológicos y tipológicos a la realidad circundante. Dentro de los usos autorizados, se procede a establecer las condiciones de baja edificabilidad previstas, así como los usos compatibles y complementarios a las actividades al aire libre para las que se destina y las condiciones básicas para minimizar su impacto paisajístico:

- edificabilidad, menor o igual a 0,10 m²/m²
- ocupación, menor o igual al 10%.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- altura máxima, menor o igual a 6 metros, permitiéndose la construcción de una única planta sobre rasante.

- Usos y volumetría específica: deberá justificarse su cumplimiento en el preceptivo estudio de integración paisajística, el cual garantizará con las medidas de minimización de afecciones aplicables, la autorización o no del uso previsto.

El proyecto de urbanización y/o de obras deberá incluir la justificación de la existencia y disponibilidad de los recursos de abastecimiento, saneamiento, electricidad y alumbrado público, de acuerdo a las determinaciones de los organismos competentes en cada materia.

Art. 5.1.15.6. E.N.P.-P.N. Zona de Uso Especial del P.O.R.N.-

Es el suelo compuesto por todos aquellos terrenos no incluidos de forma específica en las áreas de Reserva, Uso Moderado o Uso Intensivo; entre los que se encuentran:

- Playas;
- Instalaciones asociadas a la gestión o al uso público;
- Núcleos de población consolidados, tanto urbanos como rurales;
- Terrenos para la expansión futura de los núcleos anteriores;
- Infraestructuras actuales en el ámbito del P.O.R.N. (viales principales, tendidos eléctricos ...);
- Elementos Fuera de Ordenación, entendiéndose por tales los enclavados en las diferentes categorías de zonificación con un uso incompatible con el definido en los objetivos específicos de cada zona.

Los objetivos son:

- a) Procurar que, en la medida de lo posible, las diferentes Administraciones y Organismos tengan en cuenta los valores ambientales a la hora de promover o ejecutar las nuevas actuaciones de su competencia.
 - b) Apoyar aquellas mejoras que repercutan en un incremento de la calidad ambiental o que faciliten la consecución de los fines y objetivos del P.O.R.N.
 - c) En el caso de los Elementos Fuera de Ordenación, promover su adecuación o eliminación en función de las características de la zona en la que se enclavan.
- Los **usos permitidos, excepcionales o prohibidos** son los indicados por la legislación sectorial aplicable en cada caso, sin perjuicio de lo especificado para los Elementos Fuera de Ordenación.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En relación con las playas, estará prohibido la instalación de cualquier tipo de tendidos aéreos, tener perros sueltos y circular con vehículos a motor. Respecto de la última limitación, se exceptuarán los del Servicio de Vigilancia y de los Cuerpos de Seguridad, así como los autorizados con el fin de transportar embarcaciones o los destinados para la recogida de algas.

Art. 5.1.15.7. Regulación de los Elementos Fuera de Ordenación.-

- a) En tanto que la Administración Gestora no adopte las actuaciones pertinentes para promover su adecuación o eliminación, los Elementos Fuera de Ordenación podrán seguir funcionando sin más limitaciones que las especificadas en los diferentes apartados del P.O.R.N.
- b) Con carácter transitorio, y manteniendo su calificación de Elementos Fuera de Ordenación, se podrá autorizar el cambio de actividad de manera que, aun cuando siga siendo incompatible con la zonificación, su efecto negativo sobre el medio ambiente sea significativamente menor que el del uso actual. Para valorar lo anterior, se utilizarán los siguientes criterios:
 - Reducción de los niveles de contaminación;
 - Integración paisajística;
 - Disminución de su incidencia y afecciones con respecto a los objetivos marcados para la gestión de los recursos naturales, en particular de la fauna y flora silvestres.
- c) El cambio de actividad mencionado en el apartado anterior requerirá, con carácter previo a su autorización, el sometimiento al procedimiento de estimación de impacto ambiental cuando la mencionada actividad esté incluida en el Decreto 50/1991 o en el artículo 5.3.9. de estas Ordenanzas.

Art. 5.1.15.8. Normas Específicas a las zonas de Reserva. Uso Moderado. Uso Intensivo y Uso Especial del P.O.R.N.-

En todas las zonas existirá la posibilidad de declarar Áreas de Regeneración Ambiental y Áreas de amortiguación. En las primeras, el objetivo será recuperar las características ecológicas y funcionales propias de la zona en la que se encuentren. Respecto a las segundas, éstas serán acondicionadas con el fin de actuar como barreras en aquellos lugares donde la inexistencia de una transición gradual entre las diferentes zonas suponga un deterioro de los valores naturales.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Dichas áreas, junto con otras que se consideren necesarias, se definirán con detalle en los diferentes instrumentos de desarrollo, siguiendo para ello las indicaciones y el espíritu del P.O.R.N..

Si se declarase este territorio *Espacio Protegido*, se podrá establecer, en virtud del artículo 18.1 de la Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, una *Zona Periférica de Protección*.

Art. 5.1.15.9. Régimen de Intervención Administrativa. Procedimiento y Normas de Tramitación en el ámbito de Zonas de Reserva. Uso Moderado. Uso Intensivo y Uso Especial del P.O.R.N.-

El régimen para la concesión de autorizaciones por la Administración Gestora seguirá el procedimiento establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones de aplicación.

En el artículo 5.1.14.9 de estas Normas se presenta un listado con las actividades sujetas al régimen de autorización por parte de la Administración Gestora.

Todas las actividades que se realicen en el ámbito del P.O.R.N. y precisen autorización por parte de otras Administraciones u Organismos necesitarán, con carácter previo a su otorgamiento, el informe de la Administración Gestora, aunque tales actividades no aparezcan en el artículo 5.1.14.8. Dicho informe será vinculante en la medida en que estas actividades puedan afectar significativamente a los recursos naturales. Se excluyen de esta obligación a las ubicadas en el interior de los núcleos de población, salvo que estén expresamente recogidas en el mencionado Anexo.

Las actividades que, sin requerir autorización de otras Administraciones u Organismos, estén incluidas en el artículo 5.1.14.9, deberán contar con la autorización expresa de la Administración Gestora.

La ausencia de la autorización o, en su caso, de informe por parte de la Administración Gestora, impedirá la ejecución de cualquier obra o actuación incluida en dicho artículo.

Art. 5.1.15.10. Actividades sujetas al régimen de Evaluación de Impacto Ambiental en el ámbito del P.O.R.N.-

Las actuaciones a las que hay que aplicar el procedimiento de impacto ambiental son:

• **Obras, instalaciones o actividades sujetas a Declaración de Impacto Ambiental:**

En todos los casos:

- La ampliación, acondicionamiento, adecuación u ordenación de los puertos, incluido el aumento de atraques de los puertos deportivos.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Instalaciones de acuicultura y piscicultura, parques de cultivo de bivalvos y similares, cualquiera que sea su superficie y naturaleza.
- Dragados.
- **Obras, instalaciones o actividades sujetas a Estimación de Impacto Ambiental:**
 - Plantas depuradoras de nueva construcción y sus modificaciones.
 - Modificación, aunque parcial, del trazado de las líneas de ferrocarril y de las carreteras, así como el ensanche de su plataforma, las variantes, los desdoblamientos y las duplicaciones de calzada.
 - Campamentos de turismo y zonas de acampada controlada, independientemente de su capacidad.
 - Proyectos de conservación, regeneración o mejora ambiental, cuando afecten a las Unidades Ambientales Primarias según el P.O.R.N. o se desarrollen en una superficie mayor de 5 hectáreas. Se excluyen las actuaciones de carácter experimental y cuyo ámbito espacial sea puntual.
 - Proyectos de uso público, cuando su ejecución pueda tener repercusiones importantes en el medio ambiente o afecten a una superficie mayor de 5 Ha.
 - Obras de canalización o regulación de los cursos de agua, así como cualquier actividad que implique riesgo de interrupción grave de la red de drenaje o alteración de los manantiales y surgencias principales.
 - Concesiones que afecten al dominio público hidráulico cuando puedan presumirse riesgos para el medio ambiente como consecuencia de su realización.

Art. 5.1.15.11. Actividades sujetas al régimen de autorización o informe por parte de la Administración Gestora.-

- **Con carácter general:**
 - Cualquier obra o actuación que implique movimientos de tierra, salvo las desarrolladas en los núcleos de población y las derivadas de las labores normales relacionadas con la preparación y acondicionamiento del suelo para la actividad agropecuaria o forestal, siempre que respeten las costumbres tradicionales de las mismas.
 - Todas aquellas que estén sometidas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- **Con carácter particular:**
 - Las labores de dragado y mantenimiento de las canales principales de acceso a los puertos.
 - La corta, quema o eliminación por cualquier otro medio de especies arbóreas o arbustivas, salvo las desarrolladas en los núcleos de población y las contempladas en los Planes Técnicos

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

correspondientes. En las zonas de Reserva y Uso Moderado, esta autorización también será exigible para los ejemplares arbóreos aislados.

- Encender fuego y lanzar elementos pirotécnicos, salvo los realizados en los núcleos de población y los contemplados en los Planes Sectoriales o Proyectos Técnicos correspondientes.
 - La plantación de especies arbóreas, salvo las incluidas en los Planes Técnicos correspondientes, o las realizadas en los núcleos de población.
 - La limpieza de los drenes y canales de drenaje, así como las labores de arreglo y mantenimiento de los diques.
 - Los vallados y cerramientos de terrenos, así como la instalación de antenas repetidoras, muros, pantallas u otros elementos similares, excepto los realizados en los núcleos de población.
 - La instalación de tendidos aéreos o subterráneos, independientemente de su naturaleza, y el acondicionamiento de los viales, salvo en los núcleos de población.
 - Realizar cualquier tipo de grabados, marcas, pinturas, etc. Sobre cualquier tipo de superficie natural, independientemente del procedimiento empleado.
 - La instalación de monumentos, placas o cualquier otro símbolo conmemorativo, salvo en los núcleos de población.
 - El desarrollo de proyectos de investigación.
 - La recolección de material biológico y muestras de cualquier tipo.
 - La introducción de especies animales o vegetales alóctonas.
 - Las actividades de filmación, fotografías y similares que puedan inducir cambios significativos en las pautas de comportamiento de la fauna, modificaciones de los patrones de distribución de las diferentes especies, animales o vegetales, o se desarrollen en la zona de Reserva.
 - La reparación, rehabilitación, adaptación o mejora de las edificaciones existentes, así como la instalación de las estructuras exteriores necesarias para su uso normal.
- **Con carácter excepcional:**
- Todas aquellas concedidas en situaciones excepcionales o extraordinarias, entre las que se encuentran:
- El drenaje o modificación de las características hidrológicas de los terrenos.
 - Las concesiones de aguas.
 - La instalación de sistemas de depuración sin conexión a la red de alcantarillado.
 - La fumigación aérea.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- El sobrevuelo, independientemente del método empleado, a menos de 500 metros sobre la vertical de la cota máxima, salvo en situaciones de emergencia y el realizado por los Cuerpos de Seguridad en el ejercicio de sus funciones.
- La circulación o estacionamiento de vehículos fuera de las vías y lugares señalados para tal fin. No estarán sujetos a tal autorización los vehículos que accedan a predios de propiedad privada o en régimen de concesión ni los vehículos del Servicio de Vigilancia o los Cuerpos de Seguridad.
- La práctica de la escalada, salvo en caso de emergencia.
- La ubicación de vertederos.
- La práctica de la caza.

Zona de Reserva

- Instalaciones de uso público.
- Actividades desarrolladas por los clubs locales de piragüismo y remo.
- La colocación de instalaciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, sobre las Unidades Ambientales Primarias.
- Las actividades subacuáticas, salvo en caso de emergencia.
- Fondear embarcaciones u otros medios flotantes en puntos diferentes a los atraques o navegar por fuera de las canales marcadas al efecto, salvo las autorizadas para la pesca marítima de recreo o el marisqueo.
- La reparación, rehabilitación, adaptación o mejora de las edificaciones existentes, así como la instalación de las estructuras exteriores necesarias para su uso normal.

Zona de Uso Moderado

- La instalación de tendidos eléctricos aéreos.
- Construcción o colocación de infraestructuras, edificaciones e instalaciones de utilidad pública, interés social o las asociadas directamente a los aprovechamientos piscícola-marisqueros.

Zona de Uso Intensivo

- La construcción de viviendas unifamiliares aisladas.
- Rehabilitación de edificios destinados a la hostelería, restauración o similares.
- Restauración de actividades incompatibles situadas en las zonas de Reserva o Uso Moderado.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Construcción de talleres y naves de almacenamiento.

Zona de Uso Especial

- El acceso de vehículos a las playas con el fin de transportar embarcaciones o recoger algas.
- Encauzamientos.
- Cambio de actividad de los Elementos Fuera de Ordenación.

Art. 5.1.16. Suelo Rústico de Especial Protección a elementos de Patrimonio Cultural.

- Son zonas y/o emplazamientos que están contempladas en el planeamiento o en la legislación sectorial que les sea de aplicación y corresponden a los yacimientos arqueológicos y en concreto al ámbito de protección integral del mismo. Se recogen en los planos 1:5.000 y Catálogo. Asimismo, en dichos planos se reflejan el ámbito de interés de los yacimientos que es la zona de respeto de los mismos y que cuanta con una o varias clasificaciones de suelo distintas. Será preceptiva la redacción de un Informe de Impacto Arqueológico (I.I.A.) dentro del ámbito de protección del yacimiento, realizado por técnico cualificado debidamente autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, el cual será informado por la citada Consejería, que impondrá las medidas de atenuación que considere oportunas. Para los ámbitos de interés de los yacimientos se requerirá un informe previo y vinculante de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, la cual, si lo estima oportuno, podrá recabar un I.I.A.. Se estará a lo señalado en el artículo 2.5.1 en cuanto a la supervisión y hallazgos, así como dispuesto en el artículo 2.5.2 en cuanto a la conservación. Los costes de las medidas, que se estimen oportunas establecer en los correspondientes informes, serán asumidos por los promotores
- Los yacimientos que se cataloguen como tales posteriormente a la redacción de este documento, y se incluyan en el Inventario Arqueológico de Cantabria (I.N.V.A.C.), se considerarán incorporados al Catálogo de este P.G.O.U..
- La demolición de edificaciones tradicionales situadas en los entornos de protección deberá estar justificada previa declaración de ruina y autorización de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, que podrá imponer la conservación del inmueble o de aquellos elementos de interés

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- **Usos prohibidos:** Aquellos que no se recogen en los Usos Autorizables o que, aun estando recogidos no obtengan el informe favorable y vinculante del Organismo competente (Consejería de Educación, Cultura y Deporte), una vez realizado el correspondiente Informe de Impacto Arqueológico.
- **Usos autorizables:** Actuaciones, construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a un servicio público o a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras que estén o sean necesario ubicar en estas áreas.

CAPÍTULO II – USOS DEL SUELO RÚSTICO.

Art. 5.2.1. Condiciones generales de uso.–

El destino prioritario de los terrenos clasificados como Suelo Rústico es, en principio, la utilización racional de los recursos naturales, matizada por la circunstancia singular de tratarse del entorno inmediato de una ciudad. Esto hace que sirva de complemento al sistema general de espacios libres y de ocio.

Como criterio general, se prohíben las actividades que impliquen incremento de la erosión y pérdida de la calidad de los suelos, producción de ruidos o emisión de gases innecesarios, destrucción arbitraria de masas de vegetación, vertidos sólidos y líquidos que puedan contaminar o degradar suelos o acuíferos, destrucción o contaminación de cursos de agua y su entorno, vertido, abandono de objetos, residuos, escombros u otros desperdicios fuera de los lugares previstos para ello, así como la quema no autorizada de los mismos.

Las acciones y actividades humanas prohibidas o no autorizadas que impliquen consecuencias degradantes para el medio natural serán perseguidas administrativamente por el Ayuntamiento de Laredo.

Se favorecerá la pervivencia de los usos agroforestales, el mantenimiento de su capa fértil y la cubierta vegetada, en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de deslizamiento, erosión, inundación, etc., y no hayan de ser consumidos en el proceso de transformación urbanística.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Las condiciones impuestas en los artículos siguientes, referidas a los usos posibles, se entienden concurrentes con las del capítulo III de este título, referente a las construcciones.

En aquellos suelos que hayan de ser detraídos para el desarrollo urbanístico, y en tanto no pueda abordarse su transformación, no se permitirán las actuaciones que pudieran conllevar la pérdida o reducción del horizonte superficial de suelo.

En concordancia con lo señalado en los artículos 45.g) y 50 de la L.O.T.R.U.C.S. y artículos 28 a 34 ambos inclusive, y artículos 46 y 48 de P.O.L. de Cantabria, se estará a lo dispuesto en los artículos 112 a 114, ambos inclusive, de la L.O.T.R.U.S.C. en aquello no reflejado en el presente documento. Así mismo, deberá tenerse en cuenta lo establecido en las disposiciones normativas del Plan Especial de Sendas Costeras, aprobado según Decreto 51/2010, en especial respecto a la señalización y la ejecución de los mismos, para aquellas áreas afectadas por su trazado (ver documentación gráfica del P.G.O.U.), todo ello sin perjuicio de que los itinerarios incluidos tienen únicamente carácter orientativo en los suelos excluidos del ámbito del P.O.L..

Art. 5.2.2. Explotaciones agrícolas.-

Se permiten sin más condiciones que las de carácter general, siempre que no supongan la roturación de suelos protegidos por sus cualidades naturales. Son explotaciones con características especiales los viveros y otros cultivos, cobertizos o pabellones para el cultivo forzado.

Viveros: Se consideran exclusivamente como viveros los cultivos sobre terreno natural para su posterior trasplante. Si lleva asociado un puesto de venta, el producto a vender será la producción propia del vivero, admitiéndose como complementaria la venta de semillas, abonos, tierras y plantas no producidas por el vivero. Se prohíbe expresamente la venta de otros productos como herramientas de jardinería, sistemas de riego, mobiliario, etc.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.2.3. Explotaciones forestales.-

En aquellas zonas donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, cerramientos, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la citada Dirección General, no estando sujetas a licencia municipal,, aunque se recomiendan cortas no masivas y con reposición

Las masas arbóreas que se consideren de interés deberán mantenerse prioritariamente, permitiéndose sólo tratamientos de mejora y entresacas. Se definirán en la solicitud de autorización las labores a realizar, objetivos y medios auxiliares a emplear (camino, maquinaria, método de eliminación de material vegetal cortado, etc.).

Art. 5.2.4. Ganadería.-

- 1) Se permite, sin necesidad de licencia urbanística municipal para la actividad:
 - a) El aprovechamiento de pastos naturales o rastrojeras por parte de ganado ovino, caprino, vacuno o equino en régimen de pastoreo.
 - b) La estancia de animales no estabulados, dispersos en la finca, sin ningún tipo de construcción para albergarlos, siempre que no se supere la densidad de una cabeza cada 2.000 m² de superficie de pastos o monte.
 - c) Exclusivamente en viviendas vinculadas a explotaciones agropecuarias:
 - i) La cría en corral de pequeños animales domésticos (conejos, gallinas, etc.) para consumo familiar (máximo 50 ejemplares adultos).
 - ii) Cuadra para estancia de ganado caballar, vacuno o porcino (dos ejemplares en total máximo).

El resto de supuestos se considera actividad ganadera.
- 2) La documentación para solicitar autorización previa incluirá:
 - a) Justificación del dimensionado, necesidades de almacenaje de alimentos y otros productos, soluciones adoptadas para el tratamiento de estiércoles y purines y baños antiparasitarios, zona de cercado al aire libre (si hace falta), con definición del tipo de vallado, tratamiento de animales muertos (muladar previsto o existente, zanja, matadero...).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- b) Estudio de las posibles afecciones por olores, ruidos, insectos, parásitos y a la salubridad general a explotaciones o edificaciones próximas, sean o no agropecuarias.
- 3) Las actividades ganaderas deberán, en cualquier caso, situarse a una distancia mínima de 200 metros de cualquier otra edificación ajena a la granja y no destinada a almacén, explotación agrícola o ganadera.

Art. 5.2.5. Acopio y depósito de materiales.-

1. DESPEDREGADOS: Se prohíbe hacer acopios permanentes en las laderas. Se permite el acopio de las piedras sobre la parcela formando una cinta con las mismas a lo largo de todo o parte del lindero de la finca, a modo de murete sin consolidar, con una altura no superior a 0'75 m y una anchura no superior a 1 m, debiendo quedar totalmente estable y sin peligro de derrumbe por las laderas.
2. ESCOMBRERAS: Solo se admiten las de materiales inertes (materiales de construcción, etc.). Se requiere para su autorización de un Plan de Explotación y Restauración, en el que se atienda como mínimo a los siguientes aspectos:
 - Plano de situación señalando los accesos, propiedades afectadas, curvas de nivel, por lo menos de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan, a escala mínima 1:1.000.
 - Caminos y vías públicas de acceso a utilizar, con datos del estado de las mismas.
 - Memoria en la que se concreten las precisiones sobre materiales y forma de vertido, plazos de ejecución (parciales, totales y de restauración), debidamente justificados.
 - Cerramiento y control de acceso.
 - Disposiciones adoptadas para dar salida a las aguas pluviales y garantía de mantenimiento y no contaminación de las corrientes naturales.
 - En general, evaluación de impactos de todo tipo que originen tanto la actividad como sus estructuras anejas, tanto en la fase de explotación como en la de finalización de obra.
 - Planteamiento de la restauración, con la precisión equivalente a proyecto para su posterior ejecución. En caso de que se deba proceder al refino o terminación de las superficies resultantes con capa vegetal, ésta tendrá, como mínimo, un metro de espesor.
 - Compromisos y garantías para el cumplimiento de los mismos.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

3. ACOPIOS DE TIERRAS Y SIMILARES: Se admiten los de carácter temporal, vinculados a obras. Los centros estables de acopio, distribución y venta requieren medidas que justifiquen la falta de incidencia visual.
4. No se permiten usos tales como: almacenado de materiales, vehículos, chatarra, etc. no relacionados con actividades permitidas en Suelo Rústico, aun sin levantar construcción alguna.

Al presente artículo no le es de aplicación, por su carácter excepcional, el vertedero de inertes propuesto al sur del núcleo de Santa Cecilia o Tarrueza, para el cual, atendiendo a su singularidad, trascendencia paisajística y ambiental, su correspondiente proyecto técnico deberá contener un Estudio de Integración Paisajística que acredite su adecuada inserción en el entorno y que incluirá medidas específicas como apantallamientos vegetales, soterramiento parcial, tratamiento de acabados, materiales a emplear y estudio de la volumetría.

Art. 5.2.6. Actividades extractivas (sondeos y prospecciones, minas, canteras y extracción de áridos).

Se consideran siempre de carácter temporal, debiendo procederse a la restauración de los terrenos inmediatamente después de finalizar la actividad. En los casos de minas, canteras y extracción de áridos se requiere para su autorización un Plan de Explotación y Restauración, en el que se atienda como mínimo a los siguientes aspectos:

- Plano de situación señalando los accesos, propiedades afectadas, curvas de nivel por lo menos de metro en metro, así como la edificación arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan, a escala mínima 1:1.000.
- Caminos y vías públicas de acceso a utilizar, con datos del estado de las mismas.
- Plano y perfiles que definan con precisión la extracción a realizar y la medición de su volumen.
- Memoria en la que se concreten las precisiones sobre etapas de las obras, plazos de ejecución (parciales, totales y de restauración) debidamente justificados. Para la autorización se incidirá especialmente en la racionalidad de los plazos planteados.
- Cerramiento a adoptar en la zona de extracción.
- Disposición de los almacenamientos de residuos que generen y su eliminación.
- Separación de linderos, suficiente para garantizar la estabilidad de los terrenos colindantes.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Disposiciones adoptadas para dar salida a las aguas pluviales, y garantía de mantenimiento de las corrientes naturales, así como las tendentes a evitar la posible erosión.
- En general, evaluación de impactos de todo tipo que originen tanto la actividad como sus estructuras anejas (caminos, escombreras, acopios, instalaciones de tratamiento, construcciones...), tanto en la fase de explotación como en la de finalización de obra.
- Planteamiento de la restauración, con la precisión equivalente a proyecto para su posterior ejecución. En caso de que se deba proceder al refino o terminación de las superficies resultantes con capa vegetal, ésta tendrá, como mínimo, un metro de espesor.
- Compromisos y garantías para el cumplimiento de los mismos.

En el resto de los casos, se aportará la documentación necesaria para definir con precisión la actividad que se pretende realizar.

En cualquier caso estarán separados un mínimo de 200 m. del Suelo Urbano o *Urbanizable Delimitado* de uso residencial o mezclado.

Art. 5.2.7. Actividades transformadoras.

Estarán separadas un mínimo de 200 m. del Suelo Urbano o Urbanizable Delimitado de Uso Residencial.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, en lo que corresponda, si procede.

1. LAVADO DE ÁRIDOS Y HORMIGONERAS: Se pueden considerar actividades vinculadas a la extracción de la materia prima y, por tanto, justificable su ubicación en el mismo lugar que la extracción, si lo permite el régimen de compatibilidades establecido para el suelo protegido.
 - Estarán sujetas al mismo plazo temporal que se establezca para la cantera o extracción de áridos.
 - La Evaluación de Impacto Ambiental deberá atender especialmente a la descripción de sistemas empleados para corregir la producción de polvo y partículas, así como a la integración paisajística de las torres de lavado y demás ingenios.
2. ASERRADEROS Y SECADEROS DE MADERA: En el contexto del término municipal se consideran actividades vinculadas a la extracción de la materia prima, quedando sujetas a las mismas condiciones que se recogen en el punto 1 de este artículo.
3. OTRAS ACTIVIDADES TRANSFORMADORAS: Se consideran prohibidas en esta clase de suelo.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.2.8. Usos a emplazar en situación aislada.–

En función de la intensidad del uso se examinarán para cada caso específico las molestias previsibles a viviendas u otras actividades cercanas, bien para imponer medidas correctoras, bien para denegar la licencia.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, en lo que corresponda, si procede.

1. ALMACENADO DE COMBUSTIBLE: La instalación de depósitos enterrados de combustible o carburantes líquidos podrá condicionarse a la previa presentación de Evaluación de Impacto Ambiental, si así lo cree necesario la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria. Se consideran como construcciones bajo rasante, a efectos de lo dispuesto en el artículo 5.3.2 respecto a la separación de linderos.
2. ALMACENADO DE MATERIAL PELIGROSO: Además de cumplir la normativa específica que les sea de aplicación, deberán situarse a más de 500 m. de Zonas clasificadas como Urbanas o Urbanizables Delimitadas. Se establecerán distancias de seguridad respecto a los linderos superiores a 50 m.
3. ANIMALES DE COMPAÑÍA: CEMENTERIOS, CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, RESIDENCIAS, PERRERAS, ETC.: Se situarán a más de 500 metros de:
 - a) Terrenos calificados como residenciales de cualquier tipo (o de dotaciones que impliquen residencia) en Suelo Urbano o Urbanizable Delimitado.
 - b) Suelo Urbanizable Residual susceptible de albergar sectores residenciales.
 - c) Núcleos de población existentes en Suelo Rústico.
 - d) Suelo en circunstancias equivalentes de municipios limítrofes.
4. INCINERACIÓN DE RESIDUOS: Cumplirán la normativa específica que les sea de aplicación.

Art. 5.2.9. Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.–

Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes, debiéndose proceder a la terminación de las obras a la restauración del terreno mediante la plantación de especies fijadoras. Asimismo, asegurarán el drenaje de las cuencas vertientes en forma suficiente para la evacuación de las avenidas.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.2.10. Actividades de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.-

Se consideran elementos funcionales de la carretera los siguientes:

- Las zonas permanentemente afectas a su conservación, como los centros operativos para la conservación y explotación de la carretera.
- Las destinadas a la explotación del servicio público viario (estacionamientos, áreas de descanso, auxilio médico de urgencia, pesaje, parada de autobuses...).
- Las áreas de servicio, de acuerdo con su definición y normativa reglamentaria.
- Las estaciones de servicio, tal y como se definen en el Reglamento para el suministro y venta de gasolinas y gasóleo para automoción.
- No se consideran elementos funcionales los talleres de reparación de vehículos, salvo los integrados en áreas de servicio.

En función de su importancia pueden requerir Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental (Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado), siendo necesario siempre para áreas y estaciones de servicio.

Art. 5.2.11. Usos residenciales y turismo rural.-

VIVIENDAS UNIFAMILIARES:

- La parcela a la que estén vinculadas deberán cumplir con las condiciones mínimas exigidas en los artículos 5.3.1. y 5.3.6., según sea el caso.
- No podrá efectuarse división horizontal o cualquier otra figura jurídica que desligue vivienda de explotación o instalación cuando estén asociadas como parte constitutiva y solidaria de una explotación agrícola o ganadera, o las viviendas de guarda en casos de grandes instalaciones.

CAMPINGS:

Se entienden por campamentos de turismo o campings el espacio, debidamente delimitado, acondicionado y dotado de instalaciones y servicios que para las diferentes categorías se establecen en el Decreto 95/2002, de 22 de agosto, de Ordenación y Clasificación de Campamentos de turismo de Cantabria, destinándose para su ocupación temporal por personas que pretenden hacer una vida en contacto con la naturaleza mediante:

- a) Albergues móviles, como las tiendas de campaña, las caravanas, las autocaravanas, los carros tienda u otros elementos transportables.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- b) Instalaciones permanentes susceptibles de ser transportadas o que no siendo transportables son equiparables en cuanto a su estructura, dimensiones y uso, a las anteriores.

Se estará a lo dispuesto en el Decreto 95/2002, de 22 de agosto

OTROS USOS RESIDENCIALES:

Solo se admiten los siguientes:

- Hoteles y moteles.
- Los de utilidad pública o interés social, que deberán acreditarlo.

NOTA AL ARTÍCULO: No obstante lo señalado, se estará a lo establecido en el último párrafo del Art. 5.2.1 de estas Ordenanzas y lo dispuesto en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, en lo que corresponda, si procede.

Art. 5.2.12. Usos a emplazar en el medio rural.

Las construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones o servicios que deban emplazarse en Suelo Rústico, tales como escuelas agrarias, centros de investigación y educación ambiental y construcciones e instalaciones deportivas y de ocio deberán justificarlo en la solicitud de la autorización.

En los artículos siguientes se indican algunas condiciones específicas en función del uso.

Art. 5.2.13. Actividades de ocio.

Los establecimientos de los apartados A (cines, teatros...) y E (discotecas, salas de baile...) del artículo 2.2.36 están expresamente prohibidos. Se consideran autorizables en principio las siguientes actividades:

RESTAURANTES Y BARES: Se atenderá especialmente a temas de integración en el entorno y accesibilidad.

INSTALACIONES DEPORTIVAS: Se entienden como tales las de uso colectivo público, o privado no asociado a vivienda y se atenderá especialmente a aspectos de integración en el entorno y accesibilidad.

ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PARQUES DE ATRACCIONES Y PARQUES ZOOLOGICOS: Se tendrán en cuenta la incidencia en los aspectos paisajísticos, de transporte, accesibilidad y posibles molestias a viviendas.

PICADEROS: Se situarán a más de 500 m. de:

- a) Terrenos calificados como residenciales de cualquier tipo (o de dotaciones que impliquen residencia) en suelo con planeamiento detallado: Urbano o Urbanizable con Plan Parcial o Especial aprobado.
- b) Suelo Urbanizable Delimitado con uso dominante residencial en cualquiera de sus modalidades.
- c) Suelo Urbanizable Residual susceptible de albergar sectores residenciales o dotaciones que impliquen residencia.
- d) Núcleos de población en Suelo Rústico.
- e) Suelo en circunstancias equivalentes de municipios limítrofes.

NOTA AL ARTÍCULO: No obstante lo señalado, se estará a lo establecido en el último párrafo del Art. 5.2.1 de estas Ordenanzas y lo dispuesto en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, en lo que corresponda, si procede.

Art. 5.2.14. Instituciones.-

Se incluyen en este concepto las guarderías, centros de enseñanza, centros culturales, hospitales, conventos, locales de culto, etc.. Se estará a lo señalado, en lo que corresponda, a lo indicado en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

NOTA AL ARTÍCULO: No obstante lo señalado, se estará a lo establecido en el último párrafo del Art. 5.2.1 de estas Ordenanzas y lo dispuesto en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, en lo que corresponda, si procede.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.2.15. Instalaciones.-

Se consideran así los elementos, constructivos o no, al servicio de la transformación o transporte de la energía, (centrales y líneas eléctricas, gasoductos...) comunicaciones (telefonía, radio, televisión...) e infraestructura en general. En función del caso concreto podrá exigirse Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental (Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado)..

La ubicación y diseño de antenas y elementos semejantes podrán condicionarse para minimizar su impacto visual.

Atendiendo a la singularidad, trascendencia paisajística y ambiental del futuro depósito de aguas propuesto en la zona sur del municipio, y del vertedero de inertes al sur del núcleo de Santa Cecilia, sus correspondientes proyectos técnicos deberán contener un Estudio de Integración Paisajística que acredite su adecuada inserción en el entorno y que incluirá medidas específicas como apantallamientos vegetales, soterramiento parcial, tratamiento de acabados, materiales a emplear y estudio de la volumetría.

Art. 5.2.16. Carteles de propaganda.-

La colocación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios está prohibida en los Suelos Rústicos de Especial Protección. En el resto de ubicaciones dentro del Suelo Rústico será necesaria autorización previa a la licencia por parte de la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria.

Queda expresamente prohibida en cualquier ubicación dentro del Suelo Rústico la publicidad apoyada directamente o construida sobre elementos naturales del territorio, tales como roquedos, árboles, laderas, etc., y las impidan la visibilidad de monumentos o edificios y construcciones de carácter histórico cultural, o se apoyen en ellos.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.2.17. Relación con el crecimiento urbano.-

La ejecución de infraestructuras planteadas para servicio de Zonas Urbanas o Urbanizables colindantes supone la dotación exclusiva para estas Zonas y no altera por tanto la condición del Suelo Rústico de los predios limítrofes.

CAPÍTULO III – CONSTRUCCIONES EN EL SUELO RÚSTICO

Art. 5.3.1. Parcelación y afección.-

En suelo rústico quedarán prohibidas las divisiones, segregaciones o fraccionamientos de terrenos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en el presente planeamiento general o, en su defecto, en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo que concurren 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 por este planeamiento general, 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 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 por su constancia en el Registro de la Propiedad en la forma que corresponda conforme a la legislación hipotecaria.

Los propietarios de terrenos en suelo rústico no podrán exigir de la Administraciones Públicas obras de urbanización y servicios urbanísticos.

Todas las divisiones, segregaciones o fraccionamiento de fincas requerirán un informe previo municipal en el que se examinará si se cumplen las condiciones de parcelación o si necesita licencia municipal por haber indicios de tener carácter urbanístico.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En las divisiones, segregaciones o fraccionamiento de parcelas edificadas se deberá atender al cumplimiento de las condiciones exigibles de edificabilidad, retranqueos, etc. en la parcela resultante asociada.

La licencia de construcción, dada en función de unas características determinadas de la finca, dará lugar a la afección real de la misma en la forma que el Ayuntamiento determine en el acto de concesión de la licencia.

Art. 5.3.2. Condiciones generales de la edificación.-

En cuanto a las condiciones de las construcciones, de las alturas, de los retranqueos, excepto carreteras nacionales y/o autonómicas, de la adaptación al ambiente rural y al paisaje y de las instalaciones o servicios, se estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 112, 113 y Disposiciones Transitorias Quinta y Novena de dicha legislación. Atendiendo a la singularidad, trascendencia paisajística y ambiental del futuro depósito de aguas propuesto en la zona sur del municipio, y del vertedero de inertes al sur del núcleo de Santa Cecilia, sus correspondientes proyectos técnicos deberán contener un Estudio de Integración Paisajística que acredite su adecuada inserción en el entorno y que incluirá medidas específicas como apantallamientos vegetales, soterramiento parcial, tratamiento de acabados, materiales a emplear y estudio de la volumetría.

En las carreteras, nacionales y/o autonómicas los cerramientos y edificaciones deberán retranquearse como mínimo en los frentes a las mismas lo establecido por la normativa de la Demarcación de Carreteras del Estado y Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de Cantabria, respectivamente.

Para las edificaciones limítrofes o interiores a las áreas forestales, en los núcleos de Santa Ana y Santa Cecilia, se exigirá especialmente el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, así como de la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales (Real Decreto 407/1992, de 24 de abril) y el Decreto 16/2007 de 15 de febrero por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria Plan (INFOCANT) en lo referido a los planes de defensa contra incendios forestales previsto en el punto 5 del anexo V.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Con respecto a la competencia y procedimiento se estará a lo señalado en los artículos 115 y 116 de la L.O.T.R.U.S.C..

Art. 5.3.3. Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas.-

Para los pabellones, viveros, y similares, invernaderos, casetas de aperos, centros de investigación agronómica y viviendas asociadas a las explotaciones agrícolas se estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 112, 113 y Disposiciones Transitorias Quinta y Novena de dicha ley, así como legislación sectorial correspondiente.

Art. 5.3.4. Construcciones destinadas a explotaciones ganaderas.-

Para los pabellones, almacenes, centros de investigación pecuaria y viviendas asociadas a la explotación ganadera se estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 112, 113 y Disposiciones Transitorias Quinta y Novena de dicha ley, así como legislación sectorial correspondiente.

Especialmente se prohíben vertidos a cauces públicos o por filtración a los terrenos sin un sistema de depuración que garantice perfectamente la inocuidad de los mismos, para lo cual deberá presentarse proyecto técnico adicional que comprenda dichos extremos.

Art. 5.3.5. Construcciones destinadas a actividades extractivas.-

Se estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 112, 113 y Disposiciones Transitorias Quinta y Novena de dicha ley, legislación sectorial correspondiente y a lo indicado en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, en lo que corresponda, si procede.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Participarán del carácter temporal de la actividad, incluyéndose su eliminación en el Plan de Explotación y Restauración correspondiente.

Art. 5.3.6. Construcciones residenciales y turismo rural.-

Para las viviendas autónomas o no vinculadas a ninguna explotación agraria o pecuaria, las residencias, los albergues, los hoteles, los moteles y los campingsse estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 112, 113 y Disposiciones Transitorias Quinta y Novena de dicha ley, así como a la legislación sectorial correspondiente. Las construcciones quedarán condicionadas, al menos, al cumplimiento de los criterios de integración morfológica y tipológica de las nuevas edificaciones en Áreas de Modelo Tradicional, así como los requisitos fijados en el artículo 48 del P.O.L. En especial, se justificará el mantenimiento de las estructuras formales preexistentes, tales como muros y orlas vegetales, así como se deberá garantizar que las nuevas edificaciones se apoyan en la red de caminos existentes, introduciendo únicamente los viarios imprescindibles.

Art. 5.3.7. Construcciones de ocio.-

Se estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 112, 113 y Disposiciones Transitorias Quinta y Novena de dicha ley y legislación sectorial correspondiente.

Art. 5.3.8. Instituciones.-

Para las instituciones religiosas, culturales, escolares o educativas y sanitarias se estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 112, 113 y Disposiciones Transitorias Quinta y Novena de dicha ley, legislación sectorial correspondiente y lo indicado en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, en lo que corresponda, si procede.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Art. 5.3.9. Régimen transitorio.-

En aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se hallasen dentro de las zonas de afecciones, podrán realizarse obras de mantenimiento y consolidación estructural y funcional, pero nunca ampliación, siempre y cuando se cuente con informe favorable de la Dirección General correspondiente, ya sea a nivel estatal o autonómico, o de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

En el resto de los casos, las edificaciones que no se incluyan en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, a la entrada en vigor de las presente Ordenanzas y que queden sometidas al régimen del Fuera de Ordenación, podrán efectuar obras de reconstrucción, renovación y reforma, de conformidad con lo dispuesto en el aArt.2.1.2 de estas Ordenanzas, pero en ningún caso aumento de volumen.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Título VI – Zona Marítimo-Terrestre.

CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.

Art. 6.1.1. Suelo bajo influencia de la Zona Marítimo-Terrestre.-

Son aquellos terrenos que, independientemente de la clasificación que este P.G.O.U. les ha otorgado, se encuentran dentro del dominio público marítimo-terrestre, así como de las servidumbres de tránsito y de protección tipificadas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la citada Ley 22/1988 y el R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, recogiendo en la documentación gráfica, todo ello independientemente de considerar que, ante cualquier desajuste en la representación de las líneas de ribera de mar, deslinde del dominio público marítimo terrestre, servidumbre de protección, prevalecerán los planos de deslinde sobre los reflejados en los planos del P.G.O.U. (ver anexo de los vértices de los deslindes).

Respecto a la utilización del dominio público marítimo terrestre se aplicará lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas y la modificación de 29 de mayo de 2013, así como el Título III del Reglamento, siendo preceptivo el informe vinculante de la Dirección General de Costas o Servicio correspondiente de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en virtud de las Sentencias del Tribunal Constitucional (STC 149/1991 y STC 198/1991).

La *servidumbre de tránsito* recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.

En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros.

Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que se señale por la Administración General del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

La *servidumbre de protección* recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. Esta zona podrá ser ampliada por la Administración General del Estado de acuerdo con la de la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate. La anchura de la zona de servidumbre de protección se reducirá en los casos a que se refiere el artículo 23.3 y la D.T. Tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y el artículo 44.7 y las Disposiciones Transitorias Octava y Novena del Reglamento General que la desarrolla.

En los márgenes de los ríos hasta donde sean sensibles las mareas la extensión de esta zona podrá reducirse por la Administración General del Estado, de acuerdo con la Comunidad Autónoma y Ayuntamiento correspondiente, hasta un mínimo de 20 metros, en atención a las características geomorfológicas, a sus ambientes de vegetación, y a su distancia respecto a su desembocadura conforme a los siguientes criterios:

- a) Solo se podrá reducir la servidumbre de protección en aquellos terrenos que estén ubicados a más de 500 metros de la desembocadura a mar abierto más cercana.
- b) No podrá aplicarse dicha reducción, cuando se trate de zonas sujetas a cualquier régimen de protección, zonas que contengan playas o zonas de depósitos de arenas o zonas con vegetación halófila o subhalófila.
- c) La servidumbre de protección reducida será como mínimo 5 veces la anchura del cauce, medidas entre las líneas de ribera, hasta un máximo de 100 metros.

En esta zona se podrán realizar sin necesidad de autorización cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio. En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo. En dichos 20 metros están prohibidas las instalaciones a que se refiere el artículo 44.6 de la Ley 22/1988, de 28 de julio y 96 del Reglamento General.

• **Usos prohibidos:**

- a) Edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluyendo las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición, las acampadas y los campamentos o campings debidamente autorizados con instalaciones desmontables, todo ello de conformidad con las definiciones dadas en el artículo 46 a) del Reglamento General.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- b) Construcción o modificación de vías de transporte interurbanas (se entenderá para aquellas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas otras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual) y las de intensidad de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras, así como de sus áreas de servicio.
 - c) Las actividades que impliquen destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arena o gravas. No se entienden incluidos en la prohibición el aprovechamiento de los mismos para su aportación a las playas.
 - d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
 - e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
 - f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales. No se considerarán incluidos en esta prohibición los supuestos del artículo 81.4 del Reglamento general, siempre que sea compatible con la protección de dominio público marítimo-terrestre.
- **Usos Autorizables:**
 - a) Con carácter ordinario sólo se permitirán en la zona de servidumbre, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación como establecimientos de cultivos marinos o las salinas marítimas o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas.
 - b) La ejecución de terraplenes, desmontes, previa autorización, cuando la altura de aquéllos sea inferior a 3 metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos. A partir de dicha altura, deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo-terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.
 - c) La tala de árboles sólo se podrá permitir siempre que sea compatible con la protección del dominio público cuando exista autorización previa del órgano competente en materia forestal y no merme significativamente las masas arboladas, debiendo recogerse expresamente en la autorización la exigencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que no dañen el paisaje y el equilibrio ecológico.
 - d) Solo se autorizarán los cerramientos relativos a:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Las paredes de las edificaciones debidamente autorizados.
- Los vallados perimetrales de cierre de parcelas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre, que se podrán ejecutar de conformidad con lo determinado en el planeamiento urbanístico municipal con la salvedad de que solo podrán ser totalmente opacos hasta la altura máxima de un metro.
- Los vinculados a las concesiones en dominio público marítimo-terrestre con las características que se determinen en el título concesional.

Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Comunidad Autónoma correspondiente, que se otorgará con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en las normas que se dicten, en su caso de conformidad con lo previsto en los artículos 22 de la citada Ley y 42 y 43 del Reglamento General, pudiéndose establecer las condiciones que se estimen necesarias para la protección del dominio público. Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio. Las autorizaciones que se otorguen deberán respetar el planeamiento urbanístico en vigor. En defecto de ordenación, podrá condicionarse su otorgamiento a la previa aprobación del planeamiento.

En virtud de la Disposición Transitoria 4ª de la Ley 22/1988 y su modificación a través de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, en concordancia con lo dispuesto en el R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se estará a lo señalado en las Disposiciones Transitorias Decimocuarta y Decimoquinta del mencionado Reglamento General, así como lo señalado en el artículo 2.2.1.7 de estas Ordenanzas.

Asimismo se tendrán en cuenta aquellos usos recogidos en el P.O.R.N., al que se hace referencia en el artículo 5.1.15. de estas Ordenanzas.

En cuanto a la zona de influencia, se ha tenido en cuenta lo señalado en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su modificación a través de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, sobre aparcamientos, garantizando el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito y que las nuevas construcciones no generen pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes ni superen la densidad media de 70 viviendas por

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

hectárea ni la edificabilidad media definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona. (Apartado *Cumplimiento de la Ley de Costas y Reglamento que la desarrolla*, de la Memoria).

Con respecto al Suelo Urbano Consolidado, edificado o no - que se encuentra bajo la influencia del deslinde probable, por cuanto el deslinde aprobado en la zona del Regatón ha sido anulado por la Orden Ministerial de 30/12/13, en cumplimiento de la Sentencia firme de la Audiencia Nacional de 10/06/13 – se estará a lo señalado en el artículo 3.2.3.11 (de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Costas y Reglamento que la desarrolla, y en tanto en cuanto el deslinde probable que les afecta no se convierta en un nuevo deslinde definitivo, las parcelas incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección estarán sujetas a las prohibiciones y autorizaciones que se recogen en el Capítulo II del Título II del Reglamento General de Costas).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Título VII – Zona Aeroportuaria.

CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.

Art. 7.1.1. Suelo bajo influencia de la Zona Aeroportuaria

Normativa aplicable

- Ley 48/60, de 21 de julio, (B.O.E. nº176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea; modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de julio).
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 3152, de 31 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de enero, de servidumbre Aeronáutica, modificado por el Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre), por R.D. 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre) y R.D. 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto).
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) modificado por R.D. 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto).
- Orden, de 5 julio 2001, del ministerio de Fomento, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Santander.
- Orden FOM/1428/2005, de 28 de abril, por la que se corrigen las superficies y coordenadas delimitadoras de la zona de servicio del Aeropuerto de Santander.
- Real Decreto 1844/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.
- Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Santander aprobado por Orden FOM/2384/2010, de 30 de junio.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Afecciones sobre el territorio

Parte del ámbito del plan general de ordenación urbana de Laredo se encuentra incluido en las zonas de servidumbres aeronáuticas legales correspondientes al aeropuerto de Santander. En la documentación gráfica adjunta se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander, las cuales determinan las alturas respecto del nivel del mar que no debe sobrepasar ninguna construcción o estructura, incluidos todos sus elementos (postes, antenas, aerogeneradores, incluso palas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos. En estas zonas se requerirá la autorización previa favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (A.E.S.A.) y en las zonas que no se encuentren situadas bajo las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander, pero la construcción o estructura supere los 100 metros sobre el terreno o el nivel del mar necesitará la autorización previa favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (A.E.S.A.).

En particular, el término municipal de Laredo se encuentra principalmente afectado por la *superficie de aproximación intermedia ILS RWY 29*, altitud 926 metros. Las cotas máximas del terreno, según la cartografía aportada se encuentran en el Alto de las Cárcobas (266,28 m.) y Alto de Retorín (268,76 m.), ubicándose ambas cotas dentro del suelo rústico de especial protección.

Todos los ámbitos de suelo urbano (consolidado o no consolidado), y suelo urbanizable delimitado, quedan por debajo de las cotas señaladas, por lo que resulta inviable que las construcciones o elementos que se ubiquen alcancen la cota prevista sobre el nivel del mar en el punto más elevado.

Es por ello que en el P.G.O.U. de Laredo, en la zona afectada por servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander ninguna construcción o estructura, incluidos todos sus elementos (postes, antenas, aerogeneradores, incluso las palas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos, supera los 900 m. de altura sobre el nivel del mar.

De conformidad con el artículo 10 del Decreto 584/72, de servidumbres aeronáuticas, ninguna de las instalaciones a ubicar en el término municipal de Laredo emitirán humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan riesgo para las aeronaves que operan en el aeropuerto de Santander, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Queda prohibido instalar fuentes de luz que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas, salvo que se disponga de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (A.E.S.A.)

Las infraestructuras viarias que se ejecuten en el ámbito de las afecciones por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander, evitarán que la señalización, postes, carteles, etc. o el gálibo de los vehículos, invadan dichas superficies, pues pudieren provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

En los terrenos incluidos en las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (A.E.S.A.) de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974.

Conforme a lo indicado el artículo 166 de la ley 13/1996, desarrollada por el Real Decreto 2591/98, se clasifica a la Zona de Servicio Aeroportuaria como Sistema General Aeroportuario, estableciendo como su perímetro el que figura en el Plan Director, sin que existan determinaciones que puedan suponer una perturbación o interferencia a la explotación y desarrollo aeroportuario,

Los usos permitidos dentro de la Zona de Servicio serán los que figuran en el Plan Director y, en general, aquellos que no sean incompatibles con la explotación y desarrollo del aeropuerto, prevaleciendo, en caso de contradicción, las disposiciones que figuren en el Plan Director sobre las que pudiere establecer el planeamiento urbanístico o cualquier normativa no estatal aplicable.

No obstante lo expuesto, en caso de contradicción en las disposiciones de la normativa de planeamiento, prevalecerán las disposiciones relativas a las servidumbres aeronáuticas.

Se adjunta plano de servidumbres aeronáuticas, el cual también se encuentra recogido en la documentación gráfica.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Título VIII – Zonificación Acústica.

CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.

Art. 8.1.1 Zonificación Acústica.-

Tal y como establece el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, el Plan General de Ordenación Urbana de Laredo incluye la zonificación acústica de las áreas urbanizadas y los nuevos desarrollos urbanísticos del término municipal, así como de aquellos terrenos de Suelo Rústico incluidos en los apartados f y g del punto 1 del artículo 5 de la citada Ley.

Las áreas acústicas, clasificadas en atención al uso predominante del suelo, se establecen en plano específico, que se adjunta, siendo las siguientes:

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.
- d) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos que lo reclamen.
- e) Sectores del territorio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- f) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del c) y servicios.
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

Los sectores desarrollados en el presente P.G.O.U. incorporan un régimen de usos y una ordenación pormenorizada acorde a los requerimientos de la citada legislación sectorial.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Asimismo, aquellos sectores desarrollados, afectados por servidumbres acústicas, recogen entre sus determinaciones, condiciones de edificación y urbanización de las ordenanzas específicas, las medidas necesarias para mitigar los efectos de las citadas servidumbres, cumpliendo los parámetros establecidos en la legislación sectorial aplicable.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Título IX – Zonificación Lumínica.

CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.

Art. 9.1.1 Zonificación Lumínica.-

Se entiende por contaminación lumínica la emisión de flujo luminoso de fuentes artificiales nocturnas en intensidades, direcciones o rangos espectrales innecesarios para la realización de las actividades previstas en la zona en que se han instalado las luminarias. El aumento de luz artificial puede provocar algunos efectos: el consumo inútil de recursos naturales, la perturbación del medio receptor, la afectación a las personas, la reducción de la visión natural del cielo nocturno y la puesta en peligro del equilibrio de determinados ecosistemas. La prevención de la contaminación lumínica tiene como objetivo mantener, tanto como sea posible, las condiciones naturales de la noche. El Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de Prevención de la Contaminación Lumínica, regula las instalaciones y aparatos de iluminación exterior para prevenir y, en su caso, corregir la contaminación lumínica, sin menoscabo de la seguridad que debe proporcionar el alumbrado a los peatones, vehículos o propiedades.

Según lo dispuesto en la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de Prevención de la Contaminación Lumínica y Reglamento que la desarrolla parcialmente, el territorio de la Comunidad Autónoma se clasificará por zonas teniendo en cuenta el grado de vulnerabilidad a la contaminación lumínica, determinada por la tipología o el uso predominante del suelo, las características del entorno natural o su valor astronómico.

Teniendo en cuenta los criterios establecidos en el mencionado Reglamento se ha realizado una zonificación del término municipal de Laredo, atendiendo tanto a la necesidad de mantener una correcta iluminación en aquellas áreas en las que se desarrolla la actividad humana, como a la protección de los espacios naturales y la visión natural del cielo de noche, en la medida de lo posible. Se ha tenido en cuenta el grado de vulnerabilidad a la contaminación lumínica, determinada por la tipología o el uso predominante del suelo, las características del entorno natural o su valor paisajístico o astronómico.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Así, se determina finalmente la concreción de cuatro tipologías de zonas de protección, desde las E1, de máxima protección frente a la contaminación luminosa, a las E4, correspondientes a los espacios de uso intensivo por la noche, de menor protección:

- Zona **E1**: Áreas, no incluidas excepcionalmente en la zona E3, pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos declarados según la legislación autonómica en materia de Conservación de la Naturaleza así como aquellos ámbitos territoriales que deban ser objeto de una protección especial por razón de sus características naturales o de su valor astronómico y que se incluyan en esta zona previa declaración de la Consejería con competencias en materia de medio ambiente. Dentro de este área se tendrá en cuenta la prohibición recogida en el artículo 11 apartado e de la "Ley 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la Contaminación Luminica", en el que se indica la prohibición de realizar la iluminación directa y deliberada sobre farallones y cortados rocosos de interés natural sobre los que se tenga constancia del reposo reiterado y significativo de aves catalogadas, excepto en caso de emergencia o que reglamentariamente se determine.
- Zona **E2**: Áreas, no incluidas en la zona E1, pertenecientes a suelos clasificados urbanísticamente como rústicos o como urbanizables.
- Zona **E3**: Áreas pertenecientes a suelos clasificados urbanísticamente como urbanos o que hayan adquirido la condición de urbanos en ejecución del planeamiento urbanístico, habiendo sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.
- Zona **E4**: Aquellas áreas urbanas que admiten un brillo alto, y que corresponden con centros urbanos, sectores comerciales y de ocio, con elevada actividad durante la franja horaria nocturna o viales urbanos principales con elevado tránsito situados en los núcleos urbanos

En la siguiente imagen adjunta la zonificación lumínica propuesta para el término municipal de Laredo, sin que ello suponga menoscabo en la explotación y seguridad de las actividades portuarias, debiendo estar exentas de limitaciones y debiendo regularse por su normativa específica, especialmente las correspondientes a la señalización marítima y seguridad en la navegación, de buques y embarcaciones, así como los sistemas de iluminación necesarios para la realización de actividades de manutención de buques en las debidas condiciones de seguridad cuando se realizan de noche, que debe considerarse como alumbrado específico de áreas de trabajo.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Título X – Núcleos Rurales.

CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.

Art.10.1.1 Concepto.-

Se consideran Núcleos Rurales aquellos conjuntos de edificaciones y terrenos que, en su día, fueron calificados así por el planeamiento, conforme a lo dispuesto en la Ley de Cantabria 9/1994, de 29 de septiembre. Dichos Núcleos, en virtud de lo señalado en el punto 2 de la Disposición Transitoria Segunda, tienen la consideración de Suelo Urbano, debiéndoseles aplicar el régimen de los pequeños municipios previsto en el Capítulo VI del Título I de la L.O.T.R.U.S.C.. Con idéntica clasificación se establece el Núcleo de las Cárcobas, en base a lo establecido en el artículo 95.1.d) del citado precepto.

Art. 10.1.2 Núcleos.-

Se consideran Núcleos Rurales y, por lo tanto, con la clasificación de Suelo Urbano, los recogidos en el P.G.O.U. que ahora se revisa y que, configurándose a ambos lados de los caminos, son:

- ➔ La Ventilla;
- ➔ Santa Ana;
- ➔ Santa Cecilia.
- ➔ Las Cárcobas

Art. 10.1.3 Clasificación y Parámetros.-

Los terrenos comprendidos dentro del ámbito de los Núcleos Rurales tendrán la clasificación de Suelo Urbano Consolidado, en base a lo señalado en el artículo 95.1.d) de la L.O.T.R.U.S.C..

- Parcela mínima: La existente (prohibido segregar).
- Fachada mínima: La existente en virtud de la parcela.
- Ocupación máxima en planta: 30%.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Edificabilidad: 0'30 m²/m²s.
- Altura máxima: 7'00 m, excepto en caso de reconstrucción de edificación existente de altura superior, en cuyo caso se mantendrá la altura actual, debiéndose justificar este hecho con anterioridad al derribo, o se encuentre en zonas edificadas en más de sus dos terceras partes, en cuyo caso la altura será la predominante de los edificios ya construidos.
- Altura de cumbrera: 3'00 m.
- Fondo edificable: No se señala.
- Retranqueos a linderos: La mitad de la altura de la edificación, y, como mínimo, 3'00 m, salvo que se adosen a uno o a los dos linderos, con autorización expresa del propietario



colindante, o ya existiese una edificación adosada con medianería constituida.

- Observaciones:
 - a) Se respetarán las alineaciones señaladas a nivel de cierre de finca o construcción.
 - b) No se permiten cubiertas planas.
 - c) La edificabilidad bajo cubierta computa.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

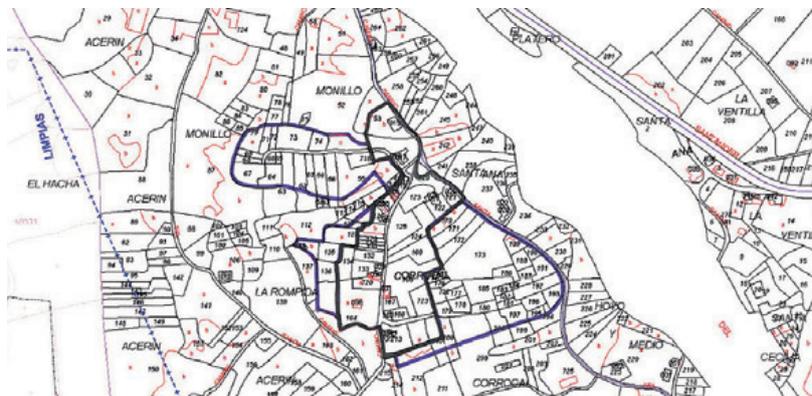
- d) Las edificaciones de nueva construcción mantendrán la tipología del entorno.
- e) Una vivienda "familiar" por parcela.
- a) En el núcleo de Las Cárcobas, las construcciones quedarán condicionadas, al menos, al cumplimiento de los criterios de integración morfológica y tipológica de las nuevas edificaciones en Áreas de Modelo Tradicional, así como los requisitos fijados en el artículo 48 del P.O.L.. En especial, se justificará el mantenimiento de las estructuras formales preexistentes, tales como muros y orlas vegetales.
- b) Para las edificaciones limítrofes a las áreas forestales en el núcleo de Santa Ana se exigirán las condiciones señaladas por el Código Técnico de la Edificación, así como en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales (Real Decreto 407/1992, de 24 de abril) y el Decreto 16/2007 de 15 de febrero por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria Plan (INFOCANT) en lo referido a los planes de defensa contra incendios forestales previsto en el punto 5 del anexo V.

Con el fin de determinar correctamente los límites se adjuntan planos catastrales de dichas zonas, señalándose en negro los ámbitos de los núcleos.

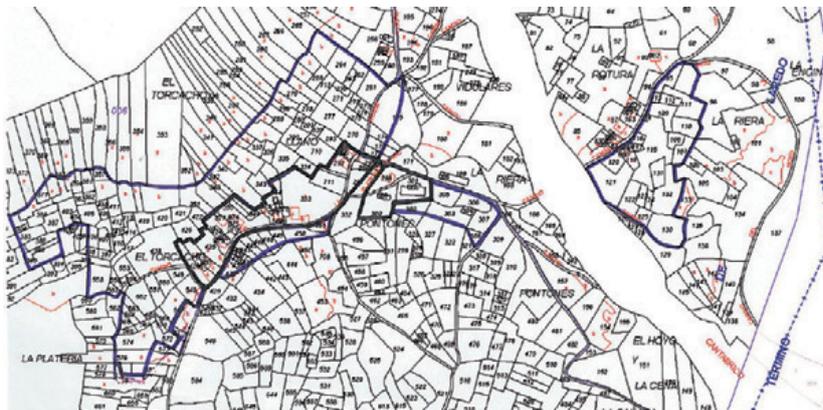
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO



Santa Ana

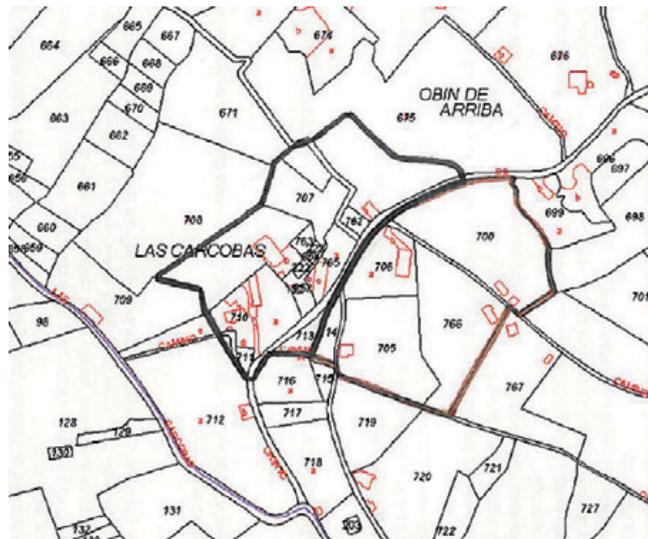


Tarrueza

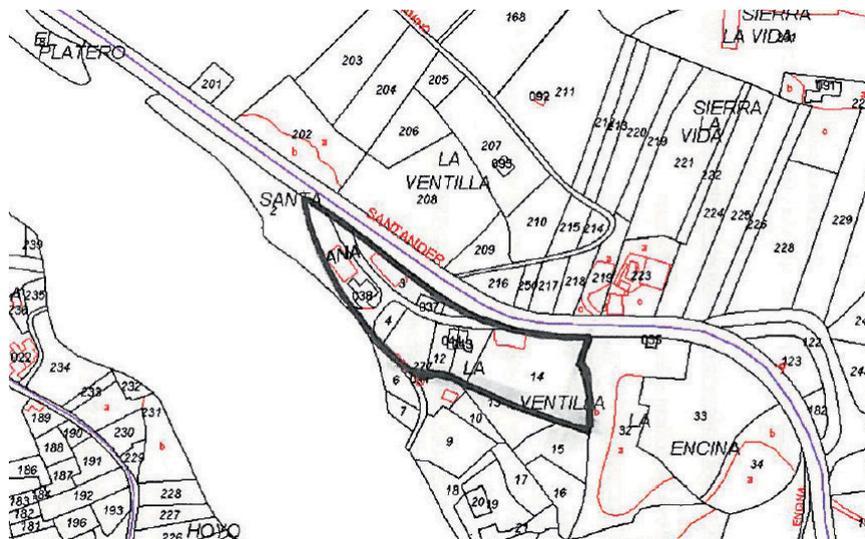
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO



Las Cárcobas



La Ventilla

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Índice de legislación a tener en cuenta.

17/12/1954

Ley 16/12/1954, de Expropiación Forzosa

10/04/1964

Decreto 635/1964, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares

26/04/1966

Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana

22/04/1975

Decreto 803/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico

15/09/1978

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento

18/09/1978

Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

11/12/1978

Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería

03/01/1979

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

06/11/1982

Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas

29/06/1985

Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español

30/04/1986

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se desarrollan los títulos preliminar, I, IV, VI, VII, y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas

31/07/1987

Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres

29/07/1988

Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas

30/07/1988

Ley 25/1988, de 29 de julio, Carreteras del Estado y Caminos Estatales

28/03/1989

Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres

12/12/1989

Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de Costas

08/10/1990

Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

01/05/1992

Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil

25/11/1992

Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante

23/09/1994

Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras del Estado

02/10/1996

Ley 3/1996, de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación de Cantabria

28/02/1997

Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria

15/05/1997

Decreto 34/1997, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

02/12/1998

Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria

26/03/1999

Ley 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria

08/04/1999

Ley 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

06/11/1999

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

27/12/2000

Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalación de energía eléctrica.

04/07/2001

Ley 2/2001, de 25 de junio, de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo

24/07/2001

Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas

07/05/2002

Ley 2/2002, de 29 de abril, de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de la Comunidad Autónoma de Cantabria

01/08/2002

Ley 5/2002, de 24 de julio, de Medidas Cautelares Urbanísticas en el ámbito del litoral, de sometimiento de determinados instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación ambiental y de régimen urbanístico de los cementerios

04/09/2002

Decreto 95/2002, de 22 de agosto, de Ordenación y Clasificación de Campamentos de Turismo en Cantabria

20/12/2002

Decreto 144/2002, de 19 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Especiales en materia de Protección del Patrimonio Cultural

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

09/04/2003

Orden ECO/805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras

31/07/2003

Ley 2/2003, de 23 de julio, de establecimiento de medidas cautelares urbanísticas en el ámbito del litoral y creación de la Comisión Regional de Ordenación Territorial y Urbanismo

04/11/2003

Ley 32/2003, de 3 de noviembre de 2003, General de Telecomunicaciones

04/11/2003

Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

16/11/2003

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido

18/11/2003

Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario

22/11/2003

Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes

19/12/2003

Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 584/1972, de Servicio Aeronáutico y Decreto 1844/1975, de Servicio de Aeronáutica en Helipuertos

28/09/2004

Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

25/11/2004

Ley de Cantabria 5/2004, de 16 de noviembre, de Puertos de Cantabria

18/01/2005

Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminantes

01/12/2005

Decreto 137/2005, de 18 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria (PLATERCANT).

17/12/2005

Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental

28/03/2006

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

24/04/2006

Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo

27/04/2006

Ley de Cantabria 3/2006, de 18 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria

29/04/2006

Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas de medioambiente

01/06/2006

Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

16/06/2006

Ley 6/2006, de 9 de junio, de presencia de la Contaminación Lumínica en la Comunidad Autónoma de Cantabria

18/10/2006

Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por el que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y DT1ª del Texto Refundido del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo

21/12/2006

Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado

30/03/2007

Decreto 16/2007, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre Incendios Forestales (INFOCANT):

09/03/2007

Ley 1/2007, de 1 de marzo, de Protección Civil y Gestión de Emergencias de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

11/05/2007

Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de espacios públicos urbanizados y edificaciones

23/10/2007

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

14/12/2007

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

26/01/2008

Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de proyectos

13/02/2008

Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

29/04/2008

Decreto 40/2008, de 17 de abril, por el que se regulan la Autorización, Acreditación, el Registro y la Inspección de Entidades, Servicios y Centros de Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma de Cantabria

26/06/2008

Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo

19/11/2008

Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 y EA-07

01/07/2009

Decreto 50/2009, de 18 de junio, por el que se regula el control de contaminación atmosférica industrial en la Comunidad Autónoma de Cantabria

29/01/2010

Real Decreto 1844/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander.

Orden VIV/561/2010, de 1 de Febrero 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.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

31/03/2010

Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado

15/07/2010

Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

13/08/2010

Ley 6/2010, de 30 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

26/08/2010

Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla parcialmente la Ley 6/2006, de 9 de junio, de Prevención de la Contaminación Lumínica

07/10/2010

Decreto 51/2010, de 26 de agosto, por el que se aprueba el Plan Especial de Red de sendas y Caminos del Litoral.

27/10/2010

Decreto 57/2010, de 16 de septiembre por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria ante el Riesgo de Inundaciones (INUNCANT).

08/10/2010

Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales

08/11/2010

Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

29/06/2012

Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, 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.

26/07/2012

Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

20/09/2012

Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

19/12/2012

Ley de Cantabria 5/2012, de 11 de diciembre, de Reforma del Régimen Transitorio en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

12/03/2013

Orden MED/03/2013, de 23 de enero, que aprueba el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria.

30/05/2013

Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

08/06/2013

Real Decreto 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.

03/07/2013

Ley de Cantabria 4/2013, de 20 de junio, relativa al régimen jurídico de las autorizaciones provisionales de edificaciones o actuaciones preexistentes, así como de adopción de distintas medidas para la agilización de los instrumentos de planeamiento.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

10/12/2013 y 31/12/2013

Ley de Cantabria 8/2013, de 2 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.

11/12/2013

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

11/10/2014

Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

30/12/2014

Ley de Cantabria 7/2014, de 26 de diciembre, de medidas Fiscales y Administrativas.

Documento redactado en marzo de 2.015 a los efectos de la FASE DUODÉCIMA, por

(En las primeras fases colaboró Luisa M^a Mateo Fernández, Abogada; en la anterior fase séptima el Ayuntamiento de Laredo decidió que la base de la Normativa fuese la del vigente P.G.O.U., por lo que los Servicios de la Oficina Técnica de Vías y Obras colaboraron, facilitando parte de la base así como sugerencias, indicaciones y supervisión al respecto en la citada fase, así como en la novena y en la undécima);

J. Emilio ARTACHO BARRASA, Arquitecto);

Ignacio AZCÁRATE SEMINARIO, Arquitecto;

Silvia SÁNCHEZ SOTO, Abogado;y por

José Ignacio de Cabo Pascual

Director y Coordinador

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Anexos

Expropiaciones de Carreteras
del Estado

Vértices de los Deslindes de
Costas

Convenio Urbanístico

Sentencia S.U.N.C.-SJ

(antiguo Sector 4)

Protocolo con C.H.C.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Expropiaciones de Carreteras del Estado

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Vértices de los Deslindes de Costas

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Convenio Urbanístico

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Sentencia

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Protocolo con C.H.C.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Catálogo

Fase 11^a

Aprobación Definitiva

Revisión P.G.O.U. de Laredo

Septiembre 2014

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Fichas Arqueológicas

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

CMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDOFicha arqueológica **Y 1****DATOS TÉCNICOS**

1. Clave de identificación 035.003
2. Nombre del yacimiento Acueducto de la Reina
3. Tipo Obra Pública
4. Localización:
 - ⇒ Ayuntamiento Laredo
 - ⇒ Lugar La Reina - Hortesín
 - ⇒ Identificación Plano 01
 - ⇒ Coordenadas según INVAC:
X: 467.113 Y: 4.806.673 Altura:..... 22m.
 - ⇒ Coordenadas según localización (UTM E50):
X: 467.299 Y: 4.806.802 Altura:..... 20m.
 - ⇒ Coordenadas según localización (ETRS 89):
X: 467.193 Y: 4.806.595 Altura:..... 20 m.
5. Acceso:
 - ⇒ **INVAC:** *Se localiza dentro del caso urbano de la localidad de Laredo, en las inmediaciones de la prolongación de la calle Emperador.*
 - ⇒ **PGOU:** *Por la prolongación la calle Emperador, hacia el lugar de Hortesín, y torciendo en la primera bocacalle hacia el sur, nos encontramos con el antiguo trazado del acueducto, que transcurría por lo que hoy es el camino de fincas.*
6. Emplazamiento:
 - ⇒ Topográfico: *Con ligera pendiente por el camino de fincas hasta internarse en una finca vallada; por la prolongación de la calle Emperador es casi llano.*
 - ⇒ Descripción del contorno Edificaciones con jardines y fincas particulares de cultivo.
7. Estado actual Desaparecido; solo quedan algunos restos.

MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN

1. Grado de protección Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
2. Clasificación del suelo Rústico de Especial Protección.
3. Actuaciones y usos:
 - Permitido Recuperación de los pocos vestigios.
 - Prohibido Derribo (total o parcial)

DESCRIPCIÓN

INVAC: *Se trata de los vestigios de un acueducto. La canalización se hallaba por piezas de piedra de longitud variable (por ejemplo, 177 cm. De longitud, 42 de anchura y 22 de altura), acanaladas (10 cm. De profundidad y 15'5 de anchura) y machihembradas, dispuestas por encima de una cerca de piedra de mampostería.*

Hasta hace unos años, se conservaba un tramo que, desde las inmediaciones de la carretera N-634, discurría hacia el E, con trazado rectilíneo, hasta el lugar denominado "El Arco", en que gira 90 grados, para dirigirse hacia el S., hasta llegar al manantial que sirve de nacedero a las aguas captadas.

Según Basoa Ojeda, se conservaba una inscripción (ya perdida), que precisaba la construcción en el año 1743, aunque puede poseer una cronología anterior (¿Baja Edad Media-s.XVI?).

Las evidencias materiales de esta obra pública fueron dadas a conocer antes de una importante destrucción, por P. Rasines y R. Bohigas, en el año 2003.

Piezas de canalización talladas en piedra.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

El acueducto ha sido, en su mayor parte, destruido y demolido por obras de urbanización de inmuebles de viviendas. Tramos conservados se encuentran en mal estado de conservación, desmochado y sirviendo de límite de fincas, o de asiento a algunas casetas agrarias.

La Escuela Taller de Laredo recuperó algunas piezas de la canalización que iban a ser destruidas. Se encuentran depositadas en ese centro.

El fuero de Laredo en el octavo centenario de su concesión. (2001): *“El abastecimiento histórico de aguas a la Villa de Laredo. IV. El acueducto de la Reina”(323-324): En el lugar de “La Reina”, se localizan vestigios de una antigua conducción que suministró agua a la villa en siglos pasados. La construcción de un edificio de viviendas en el nº 20 de la c/ Emperador, provocó la demolición parcial, que será definitiva en breve tiempo, de la tapia sobre la que discurría la conducción. Por ello, hemos decidido redactar este artículo, con la doble finalidad de dar a conocer su existencia y preservar la memoria de la misma, además de plantear todos los temas relacionados con el abastecimiento de agua a la villa y el valle del Barío, donde se encuentra la captación de esta conducción. Su trayectoria hacia el oeste, en dirección a la Villa, a partir de la curva de la C.N-634, es imposible de precisar.*

En los últimos meses del año 1999, D. Eduardo Clemente Rasines, profesor a la sazón de la Escuela Taller de Rehabilitación del Patrimonio de Laredo, observó cómo el avance de las mencionadas obras supondría la desaparición de esta antigua conducción de agua. Por ello, promovió, en la Escuela-Taller de Laredo, la recuperación de las canalizaciones. Así en unos días se recogieron estas piezas, que fueron almacenadas en dependencias municipales. Previamente, la propia Escuela realizó un reportaje fotográfico sobre su disposición original.

La canalización se hallaba formada por piezas de piedra, de longitud variable, acanaladas y machihembradas, dispuestas por encima de la cerca que delimita aún, por el norte, el camino. Está construida en mampostería careada con mortero, mientras las canalizaciones estaban cuidadosamente labradas en arenisca de color marrón, quizás extraídas de los materiales wealdenses del propio terreno. Ya aludíamos antes a la variabilidad de las dimensiones de las piezas y, como referencia de sus características, tomamos una de las mayores, conservada en el jardín de una de las casas de la zona. Sus dimensiones son las siguientes: 177 cm. De longitud, 42 de anchura y 22 de altura. Sobre su cara superior, de forma longitudinal, está tallado un canal semicircular con una profundidad máxima de 10 cm y una anchura de 15,3 cm.

La trayectoria del tramo conservado arrancaba de las inmediaciones de la carretera nacional Santander-Bilbao (CN-634), desde la pronunciada curva a que aludíamos más arriba. Avanzaba en dirección este de forma rectilínea, hasta un punto denominado “El Arco”, en que gira 90 grados, para dirigirse hacia el sur. Esta parte del trazado mantiene una diferencia de altura apreciable, de 145 cm., en las inmediaciones la carretera nacional, frente a la zona más cercana al lugar de “El Arco”, donde llega a 225 cm. Sobre el pavimento actual de la calleja. Esta diferencia de 80 cm. Crea un fuerte desnivel, que no parece necesario para el funcionamiento normal de la instalación. Por ello, suponemos que la altura de la tapia original debió ser reducida en algún momento, temporalmente inconcreto, después de que la canalización había cesado en su función. Presenta también este lienzo de tapia algunas interrupciones producidas después del cese de su actividad, en relación con edificios construidos junto al mismo acueducto. La primera de estas interrupciones era el vano de acceso a una finca agrícola, ahora incorporada al nuevo edificio en fase de construcción. La segunda está unos metros adelante y corresponde a una vivienda.

En el lugar conocido como “El Arco” (coordenadas UTM de la hoja V-35 del mapa 1:5000 de la Diputación Regional de Cantabria: X=467.225 e Y=4.806.885), la presencia del topónimo responde a la situación pretérita de un elemento arquitectónico de estas características para salvar el paso del acueducto sobre el camino de “La Reina”. Actualmente, la arcada no existe y restan de ella algunos indicios: es apreciable parte del alzado de la jamba meridional, donde todavía puede medirse la anchura de la pilastra que recibía el arco. En el lado septentrional de la arcada se aprecian tres orificios de caños de hierro, quizás pertenecientes a un rebosadero de la conducción en este punto, así como el arranque de la arcada, del que resta una masa de relleno de piedras unidas por mortero compacto, sobre cuya lechada superior se apoya aún una de las piezas de piedra en que está tallada la conducción, donde se ha tomado la antes citada altura de 225 cm.

Su existencia la acredita, además del topónimo, por su conservación aún durante el primer tercio del s. XX. Basoa Ojeda señala la presencia de una inscripción de cuya leyenda se desprende que la obra fue llevada a cabo por iniciativa de D. Domingo Bretón, Caballero-Comendador de la Orden de Santiago en la localidad de Almendralejo, Teniente-Coronel de Infantería y Gobernador de lo político-militar en el Partido de Cuatro Villas de la Costar de la Mar y Bastón de Laredo, precisando también la fecha de construcción en el año 1743. Para este autor, estos elementos constituirían parte de la primera traida de agua que tuvo Laredo.

A partir de este punto, no hay más evidencias en superficie que la presencia de una pared de mampostería, de características similares a la descrita por el lado norte de la calleja de “La Reina”, que se prolonga hacia el Sur unas docenas de metros. Durante esta parte del trazado, la pared que sostendría la conducción sirve de límite a las fincas situadas en cota superior a ella misma, e, incluso, de asiento a algunas de las casillas agrarias edificadas en las huertas situadas por encima del propio muro.

Ya en la zona más alta de la pared de mampostería, aparecen unos aliviaderos cuadrados, sitios en la base de unas escaleras de construcción reciente, para dar acceso a las huertas elevadas, anexas al propio cauce canalizado del arroyo. En este sector, algo más arriba, en el mismo cauce, se encuentra –prácticamente oculta por la vegetación y los desperdicios

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



CMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

vertidos- una arqueta de planta cuadrada, construida a base de ladrillo contemporáneo y revocada por cemento. Su presencia evidencia el continuado aprovechamiento de estos caudales, hasta las décadas centrales del s. XX.

Unos metros por encima, en la base de una pared rocosa de caliza, muy oculta por la vegetación, se encuentra el manantial que sirve de nacedero a las aguas captadas por este acueducto y las conducciones que le han sucedido. El manantial surge de una cueva, inexplorada en los trabajos anteriores sobre el karst laredano, cuyo acceso está obstruido por una pared de ladrillo revocada con cemento. Deja un pequeño hueco de 30 por 30 cm., aproximadamente, a través del que es posible ver las formas de una galería de la cavidad inexplorada. En el revoque de la pared, sobre el mortero fresco, se ha grabado una inscripción oculta por el musgo que recubre la pared de roca. En ella parece leerse, junto a una línea que no hemos conseguido descifrar, el nombre de Camilo o Cándido Ruiz. Pensamos se tratase del nombre de algún campesino cercano que hiciera la captación o, alternativamente, del nombre del operario constructor.

(...)VI. La posibilidad de recuperación urbanística de un elemento arqueológico: (...) El acueducto de la Reina es un testimonio elocuente del aprovechamiento hídrico en el Laredo del siglo XVIII, que nos estimula a reflexionar sobre el elegir entre su desecho o reutilización en nuevas obras y, como opción más deseable, la de proceder a su rehabilitación como un elemento incorporado al espacio urbano.

Las piezas de canalización recuperadas de la pared que limita por el norte el camino de "La Reina" se siguen manteniendo aún hoy en las dependencias de la Escuela-Taller de Laredo. Existe respecto a ellas la doble alternativa de elegir entre su desecho o reutilización en nuevas obras y, como opción más deseable, la de proceder a su rehabilitación como un elemento incorporado al espacio urbano.

No es éste el lugar en que sugerir los perfiles concretos de la solución que deba darse a los elementos de esta antigua conducción de agua, pero sí es la vía a través de la cual llamar la atención sobre su existencia e historia, divulgar el conocimiento disponible sobre ella, y solicitar a la Administración competente, básicamente el Ayuntamiento de Laredo, a proceder a su recuperación y mantenimiento. Deseamos que, finalmente, se logre.

PGOU: De la inspección ocular se observa que el trazado del acueducto iría por el camino de fincas hoy existente, habiéndose aprovechado alguno de sus restos para constituir los cierres de las fincas, que fueron ampliados con diversos materiales (bloques de hormigón, ladrillo enfoscado, etc.).

Se ha procedido a delimitar una zona de interés, a fin de poder recuperar dichos cierres, así como que, en el futuro, se pueda investigar parte de su trazado, que discurría por una finca particular en la actualidad.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



ORDENANZAS ■ LAREDO ■ Revisión P.G.O.U. Fase 12ª TEXTO REFUNDIDO ■ Marzo 2.015

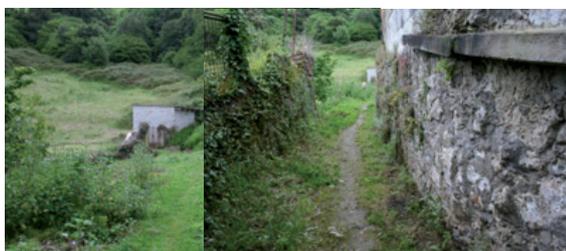
- 69 -

CVE-2015-8225

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO



BIBLIOGRAFÍA

BASOA OJEDA, M. (1932):“Laredo en mi espejo”. Laredo: 66.

ESCUDERO SÁNCHEZ, M.C. (Inédito): “Arquitectura y urbanismo de las Cuatro Villas de la Costa en la Edad Moderna”. Tesis doctoral. Universidad de Cantabria. 2005.

RASINES DEL RÍO, P. y BOHIGAS ROLDÁN, R. (2002): “Una aportación al conocimiento del abastecimiento histórico de aguas a la Villa de Laredo:El acueducto de la Reina”, en Trabajos de Arqueología en Cantabria, V: 143-163.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



CMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y 2**

DATOS TÉCNICOS

1. Clave de identificación 035.005
2. Nombre del yacimiento Hoya Villota
3. Tipo Cueva/Abrigo
4. Localización:
 - ⇨ Ayuntamiento Laredo
 - ⇨ Lugar Paraje de Bellota
 - ⇨ Identificación Plano 01
 - ⇨ Coordenadas según INVAC:
X: 467.009 Y: 4.805.863 Altura: 79 m
 - ⇨ Coordenadas según localización (UTM E50):
X: 467114Y: 4.806.053 Altura: 78 m
 - ⇨ Coordenadas según localización (ETRS 89):
X: 467.008 Y: 4.805.845 Altura: 78m.
5. Acceso:
 - ⇨ **INVAC:** Desde la A-8 se toma el desvío Laredo-Seña, tomando dirección Laredo, hasta el camino de Las Cárcobas, hasta un prado de uso agropecuario; al fondo del mismo se visualiza un farallón donde se localiza la cavidad.
 - ⇨ **PGOU:** Desde el cruce alto de Laredo (antigua carretera Bilbao-Santander) se toma el camino hacia la torre de apartamentos y bungalow, tomando el segundo camino a la derecha (entre las fincas 251 y 80 del polígono 4. A unos treinta metros existe una verja que impide el paso (suele estar cerrada, por la existencia de animales). Continuando hacia el sureste, se llega al farallón relacionado en el INVAC, estando la cueva al pie del mismo, siendo fácil su acceso.
6. Emplazamiento:
 - ⇨ Topográfico En la hondonada por la que discurre un regato.
 - ⇨ Descripción del contorno Fincas agrícolas y de pasto (caballos y cabras).
7. Estado actual Malo y con síntomas de grave abandono.

MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN

1. Grado de protección Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
2. Clasificación del suelo Rústico de Especial Protección.
3. Actuaciones y usos:
 - Permitido Conservación y limpieza.
 - Prohibido Derribo (total o parcial).

DESCRIPCIÓN

INVAC: Surgencia activa con dos bocas, que presenta unas dimensiones aproximadas de unos doce metros de anchura por cuatro metros de altura. Se abre sobre un farallón de grandes dimensiones con una orientación N-NE. Fauna de mamíferos y malacofauna.

Boletín cántabro de espeleología nº 5 (1984): Con dos bocas. La primera está junto a la pérdida del río, cuyo lecho, seco habitualmente, se prolonga en el interior. La sala de entrada es amplia y en su sector derecho tiene algunas formaciones y restos de muro de fábrica de 0'50 m. de altura. Del fondo de la sala arranca un laminador que prolonga el cauce fluvial, atestado de ramajes arrastrados por las aguas. Tras él llegamos a una amplia sala, a la que se accede por la segunda entrada, fuertemente descendente por un caos de bloques. El diámetro de esta sala es de treinta metros, pero su altura no excede de dos metros. Rodeándola el lecho seco del río hasta su definitiva obstrucción. Unos metros delante de esta segunda boca, hay una tercera, también fuertemente descendente, que se cierra de inmediato.

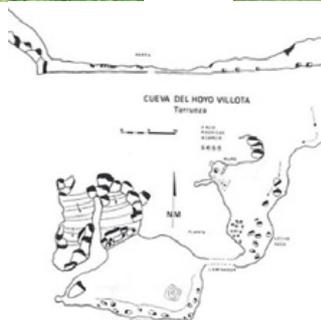
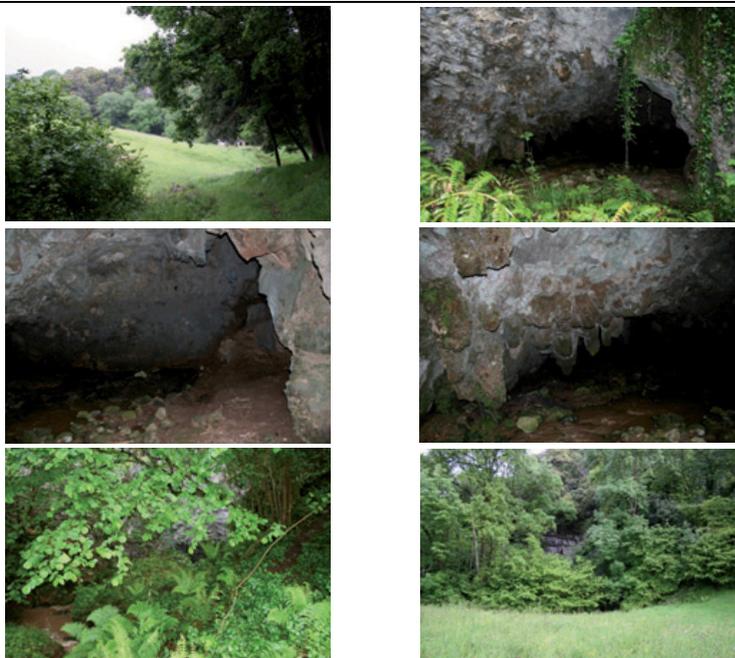
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Se han encontrado conchas de lapa, que podrían ser indicio de la presencia de un conchero en la boca baja de la cueva. También se han encontrado restos de concha de caracol y restos de fragmentos de huesos de animales. Aunque en las paredes se observan trazos pintados de carbón, su apariencia es moderna.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Del Boletín Cántabro de Espeleología nº 5 de 1.984

BIBLIOGRAFÍA

BOHIGAS ROLDÁN, R.; GARCÍA IRIONDO, A.; TOCINO MARTÍN, J.A. Y RUIZ GÓMEZ, F. : "El Karst de Tarrueza (Laredo)" en el Boletín Cántabro de Espeleología nº 5. Santander 1984.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



CMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y3**

DATOS TÉCNICOS

1. Clave de identificación 035.013
2. Nombre del yacimiento Sierra de la Vida
3. Tipo Túmulo/Dolmen
4. Localización:
 - ⇨ Ayuntamiento Laredo
 - ⇨ Lugar Sierra de la Vida
 - ⇨ Identificación Plano 01
 - ⇨ Coordenadas según INVAC:

X: 468.204	Y: 4.805.703	Altura:..... 225 m
------------	--------------	--------------------
 - ⇨ Coordenadas según localización (UTM E50):

X: 468.304	Y: 4.805.788	Altura:..... 221 m
X: 468.331	Y: 4.805.950	Altura:..... 232 m
 - ⇨ Coordenadas según localización (ETRS 89):

X: 468.198	Y: 4.805.580	Altura:..... 221 m.
X: 468.225	Y: 4.805.743	Altura:..... 232 m.
5. Acceso:
 - ⇨ **INVAC:** *El grupo ocupa la parte de la cima sur de las dos que componen la Sierra de la Vida y que separa la zona norte de los municipios de Laredo y de Liendo. Para acceder a ellas debe tomarse un ramal que sale de la carretera Laredo-Liendo que recorre la Sierra de la Vida.*
 - ⇨ **PGOU:** *Se accede desde la antigua carretera de Bilbao-Santander por la carretera que va al núcleo de Las Cárcobas. En el cruce con la que lleva al alto de Sierra de la Vida se encuentran las ubicaciones más importantes de este conjunto, siendo fácil su acceso.*
6. Emplazamiento:
 - ⇨ Topográfico En terrenos con ligeras pendientes hacia el norte.
 - ⇨ Descripción del contorno Fincas agrícolas y de pastos.
7. Estado actual: Abandono y con síntomas de graves modificaciones con motivo del trazado de pistas y por las actividades agropecuarias.

MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN

1. Grado de protección Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
2. Clasificación del suelo Rústico de Especial Protección.
3. Actuaciones y usos:
 - Permitido Limpieza y conservación.
 - Prohibido Derribo (total o parcial).

DESCRIPCIÓN

INVAC: *Se conservan restos de cuatro estructuras y otra más, cortada por la carretera comarcal que recorre la sierra. La situada en el extremo sur es un gran mazo cubierto por vegetación muy densa de material y arbolado bajo. Su diámetro supera los treinta metros, aunque no es posible establecerlo con seguridad.*

Unos cien metros al noroeste se encuentra otra estructura de forma tumular. Su perímetro es circular, aunque presenta una lengua de tierra que puede relacionarse con el profundo pozo de violación central. Su diámetro N-S es de unos diez y medio metros; y el E-O es de unos doce metros. Su altura es de unos ochenta centímetros. En algunos puntos se aprecia que está formado por bloques de areniscas.

A veinticinco metros al Norte se sitúa la estructura tumular número tres, que ha sido arrasada, quizás por la maquinaria agrícola. A pesar de ello, se aprecia aún la existencia del pozo de violación. El diámetro N-S es de unos nueve

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

metros veinte centímetros y el E-O sería también de unos nueve metros, pero el perímetro está afectado por la tierra sacada del pozo de violación. La altura máxima es de unos cuarenta centímetros.

Unas decenas de metros al Oeste se encuentra la estructura número cuatro. Se trata de un posible túmulo de unos doce metros y medio de diámetro N-S, por unos once metros de E-O. Es muy alto para su tamaño, con un metro cuarenta.

Por la carretera comarcal que lleva hasta el Alto de Las Cárcobas, a poca distancia de la anterior, otro posible túmulo del que solo se conservan restos en ambos lados de la carretera. Su diámetro era medio, similar al de las anteriores.

Aunque en principio las estructuras, salvo la número uno, responden métrica y formalmente al tipo de túmulos habitual en esta zona de Cantabria, y muy bien representado en este mismo cordal, en sus derivaciones situadas al Sur, hay dos elementos que aconsejan mucha prudencia para asegurar su carácter prehistórico. Por una parte, el gran tamaño de la estructura número uno, que escapa radicalmente a los valores extremos de los túmulos. Por otra parte, la utilización agrícola de la cima provoca que el estado de conservación de la mayor parte de los posibles túmulos sea muy deficiente. Solo podría aclararse el carácter de estas estructuras con una excavación arqueológica.

Descubierto durante la prospección del Bajo Asón. Algunas de las estructuras habían sido localizadas con anterioridad por R. Bohigas.

PGOU: Del análisis *in situ* solo se ha observado la existencia de las dos primeras estructuras detalladas en el INVAC. Con respecto a las otras dos estructuras, deberán efectuarse las prospecciones oportunas a fin de concretar su actual existencia o su desaparición definitiva.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



BIBLIOGRAFÍA

RUIZ COBO, J. Y GARCÍA GÓMEZ, P. (2005): "Conjuntos megalíticos y asentamientos neolíticos en la cuenca del Asón, Cantabria". Santuola IX, 63-80. Santander.

RUIZ COBO, J. Y MUÑOZ FERNÁNDEZ, E. (2009): "La Prehistoria del Bajo Asón". (Cantabria. España).

BAR INTERNATIONAL SERIES 1936. Oxford.

RUIZ COBO, J.; GARCÍA GÓMEZ, P. Y BERMEJO, A. (2007): "Nuevos datos sobre la estación megalítica de Hayas-Alto Guriezo". Altamira 2007, pp. 283-292. Santander.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



CMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y 4**

DATOS TÉCNICOS

8. Clave de identificación 035.012
9. Nombre del yacimiento Autovía
10. Tipo Cueva/Abrigo
11. Localización:
- ⇒ Ayuntamiento Laredo
 - ⇒ Lugar Nudo de acceso desde la autovía a Laredo, en el paraje de La Baja
 - ⇒ Identificación Plano 01
 - ⇒ Coordenadas según INVAC:

X: 464.714	Y: 4.805.348	Altura:..... 10 m.
------------	--------------	--------------------
 - ⇒ Coordenadas según localización (UTM E50):

X: 464.790	Y: 4.805.556	Altura:..... 9 m.
------------	--------------	-------------------
 - ⇒ Coordenadas según localización (ETRS 89):

X: 464.6847	Y: 4.805.349	Altura:..... 9 m.
-------------	--------------	-------------------
12. Acceso:
- ⇒ **INVAC:** *Se llegaba desde la Antigua carretera de Colindres a Laredo, desde el barrio de La Pesquera. Un sendero conducía hasta el sitio.*
 - ⇒ **PGOU:** Desde la autovía, en la margen derecha de la entrada hacia el nudo o cruce entre la antigua carretera de Bilbao-Santander y la calle República de Colombia. Su acceso no es fácil.
13. Emplazamiento:
- ⇒ Topográfico En terreno llano.
 - ⇒ Descripción del contorno Fincas con maleza y arbolado, así como ramales de accesos a la autovía.
14. Estado actual Malo (destruido por la construcción de la autovía).

MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN

4. Grado de protección Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
5. Clasificación del suelo Rústico de Especial Protección.
6. Actuaciones y usos:
- Permitido Limpieza y conservación de los restos
 - Prohibido Derribo (total o parcial).

DESCRIPCIÓN

INVAC: *Pequeño abrigo en calizas, situado en la ladera de una elevación de ofitas que se eleva sobre la llanura litoral, con muy buena visibilidad sobre la línea de costa, pero con reducidas condiciones de uso como espacio de hábitat. Se trataba de un afloramiento rocoso con un extraplomado que formaba un abrigo de pequeño tamaño, situado sobre el estuario de Laredo. Hoy día desaparecido oculto bajo los desmontes de la autovía de Santander-Laredo. Localizado y estudiado por R. Bohigas Roldán, el cual recogió conchas marinas. Antes de su destrucción fue visitado por miembros del G.E.I.S. C/R que estudiaron el nivel arcilloso que contenía restos óseos de macromamíferos, entre ellos un molar de ciervo, así como fragmentos de conchas marinas.*

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



CMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y 5**

DATOS TÉCNICOS

1. Clave de identificación 035.001
2. Nombre del yacimiento La Baja
3. Tipo Cueva/Abrigo
4. Localización:
 - ⇒ Ayuntamiento Laredo
 - ⇒ Lugar Paraje de La Baja
 - ⇒ Identificación Plano 01
 - ⇒ Coordenadas según INVAC:

X: 465.934	Y: 4.805273	Altura:..... 49 m.
------------	-------------	--------------------
 - ⇒ Coordenadas según localización (UTM E50):

X: 466.041	Y: 4.805.486	Altura:..... 43 m.
------------	--------------	--------------------
 - ⇒ Coordenadas según localización (ETRS 89):

X: 465.935	Y: 4.805.279	Altura:..... 43 m.
------------	--------------	--------------------
5. Acceso:
 - ⇒ **INVAC:** *Siguiendo una pista que parte de la carretera de acceso a Seña. Al llegar a las inmediaciones de la cueva se abandona la pista y se desciende cruzando un prado.*
 - ⇒ **PGOU:** Desde el lugar de Acerín y siguiendo la carretera que va a Seña, se coge una pista o camino a Villante. Enfrente de la finca 120 del polígono 7 existe una vereda que marca hacia el Pico del Hacha. Continuando bajando, se llega a un llano (X: 466.060 e Y: 4.805.439) que conduce al río, y, siguiendo su curso, lleva a la cueva, siendo fácil su acceso al poderse atravesar el río para llegar a la boca de la misma.
6. Emplazamiento:
 - ⇒ Topográfico En una explanada por donde discurre el manantial del Pelegrín.
 - ⇒ Descripción del contorno Emplazamiento llano con dos márgenes distintas: La derecha, con arboleda; y, la izquierda, con prados.
7. Estado actual Malo, con síntomas de grave abandono, además de verse afectado por procesos naturales así como por excavaciones furtivas.

MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN

1. Grado de protección Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
2. Clasificación del suelo Rústico de Especial Protección.
3. Actuaciones y usos:
 - Permitido Conservación y Limpieza.
 - Prohibido Derribo (total o parcial).

DESCRIPCIÓN

INVAC: *Sumidero activo con varias bocas, casi consecutivas, orientadas al este, de las que la inferior es activa. Éstas tienen las siguientes dimensiones, respectivamente: dos por dos metros, tres por tres metros, dos por dos metros, y cinco por uno y medio metros. Todas ellas comunican con pequeños vestíbulos que, después de sendos estrechamientos, dan a una gran sala (veinticinco por veinticinco metros), en la que se localiza el yacimiento arqueológico. A partir de allí, la cueva continúa por el río, con varias galerías que desembocan en otra entrada, actualmente cegada.*
El yacimiento fue descubierto en el año mil novecientos cincuenta por el equipo de Camineros de la Diputación. De la época Magdaleniense se tiene:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- Industria lítica: Nutrida colección en sílex, con algunos útiles.
 - Industria ósea: Azogayas y otras piezas.
 - Restos de fauna: Mamíferos (abundante *Cervus elaphus*) moluscos (*Littorina littorea*, *Patella vulgata*).
- De la época del Neolítico aparecieron:
- Industria lítica: Un núcleo y cantos de cuarcita
 - Cerámica: Fragmentos lisos.
 - Restos humanos.
 - Restos de fauna: Abundantes moluscos (*Monodonta*, *Patella*, *Mytilus edulis*, ...).

Boletín cántabro de espeleología nº 5 (1984): Se abre sobre el salto producido por la falla de su nombre. Situada en la misma base del eskarpe, la cueva cuenta con tres bocas. Por la más baja penetra el río que recorre toda la depresión. La boca intermedia da paso, tras un techo bajo, a una gran sala, a la que accede también el conducto descendente que arranca de la más elevada de las tres bocas. La sala es atravesada por el río, cuyo lecho está formado sobre un suelo de gravas y cantos rodados. En el sector final de la sala, un ramal ascendente nos sitúa, remontando una pendiente de colada, en una nueva sala de amplias dimensiones, cubierta de bloques. Varios pozos de su parte baja comunican con la galería activa. En la zona más elevada hay una ventana inaccesible a causa de la fuerte pendiente de la pared y a que ésta está recubierta por una capa de guano. En este punto se han encontrado restos óseos de mamíferos en abundancia y algunas conchas de moluscos (lapas). La travesía de un caos de bloques nos da paso a una segunda sala en la que continúan apareciendo huesos. Por una grieta en el techo se sube a una tercera sala. Desde aquí se llega a la cuarta y última sala, que termina en gateras y un caos de bloques. En ella volvemos a encontrar importantes cantidades de guano, como en la primera, con la que nos comunica un gran pozo, cuya base es la ventana de la sala inferior. En todo este sector se alberga una numerosa colonia de murciélagos, responsable de las cantidades de guano que aparecen en estas salas.

Retomando la descripción en el final de la sala de entrada, la segunda posibilidad de continuidad la da la galería activa, fuertemente descendente, por la que el río recorre un lecho excavado en roca viva, formando en ocasiones marmitas y cascadas, que se mantienen hasta el comienzo de la sala final. Sus dimensiones son de cincuenta por veinticinco metros y lo más característico son los taludes de bloques de la pared derecha, recubiertos de formaciones en el sector central, donde aparecen las estalactitas y estalagmitas más espectaculares de la cavidad. Dos galerías parten del final de la sala. Por una penetra el río, a lo largo de un conducto bajo, de sección laminar y sentido descendente, en el que las aguas se pierden entre una maraña de palos arrastrados por las crecidas. La segunda galería sale del suroeste de la Sala Final, con un eskarpe a los pocos metros, requiriéndose una escala para su descenso. En su base encontramos un pequeño regato que se pierde en un minúsculo tubo a presión. Poco después volvemos a encontrarlo remontando una galería ascendente con formaciones litogénicas, que nos conduce a un caos de bloques, donde sopla una corriente de aire, pese a lo cual las posibilidades de atravesarlo parecen bastante remotas. Se han registrado indicios de que ha habido ocupación humana, con la existencia de un conchero en el interior de la cueva a unos noventa o cien metros de la boca. Los restos se encuentran en una sala, superior a la galería del río y ubicada en un sector con importantes procesos clásticos, siendo entre los bloques precisamente donde se encuentran los fragmentos de huesos y conchas. La zona fue anteriormente visitada por miembros del G.E.L.L. de Castro Urdiales, a uno de los cuales -Rolando Fernández- se debe la topografía de detalle del sector.

Se ha encontrado superficialmente un pequeño lote de restos óseos. Entre ellos hay un extremo de omoplato, un cóndilo de radio y astrágalo de ciervo, amén de un fragmento de mandíbula y un segundo hueso (?radio?), quizás también de ciervo. Junto a estos hay veintiséis fragmentos más, algunos con fracturas antiguas de apariencia intencional, y conchas de caracol y fragmentos de conchas de lapa grande. Procedente de esta misma cueva se conserva en los almacenes del Museo de Prehistoria de Santander una especie de alisador pulimentado, de piedra caliza y sección rectangular, depositado hace años por el G.E.L.L.. A estos datos hay que sumar otros, transmitidos por los miembros del Equipo de Castro Urdiales, que exploraron la cueva con anterioridad, en el sentido de que había astas de ciervo y posibles camadas de oso en la segunda de las salas de este sector, así como restos de conchero en la parte superior del pozo que enlaza la cuarta sala con la primera.

En conjunto, la compleja disposición del conchero en un sector afectado de lleno por procesos clásticos de envergadura, invita a pensar en la existencia de un yacimiento, correspondiente a una boca superior cegada, no localizada en el exterior. Su cronología, atendiendo únicamente al gran tamaño de las conchas de *Patella*, quizás pudiera remontarse hasta el Paleolítico, sin ninguna posibilidad de precisar más.

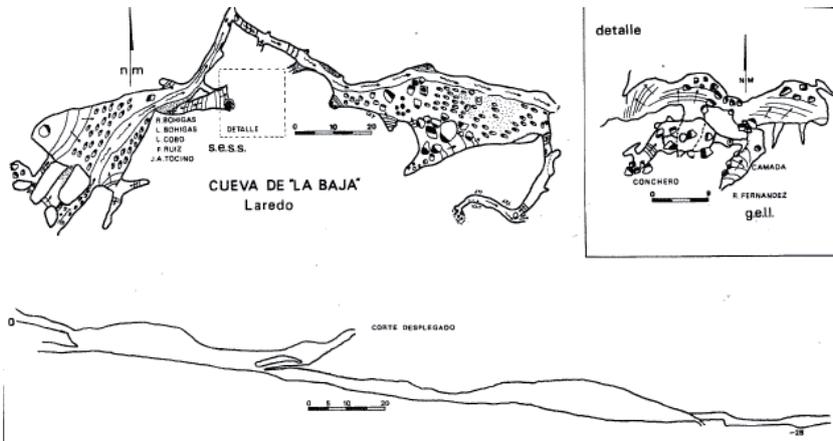
DESCRIPCIÓN GRÁFICA



LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



CMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO



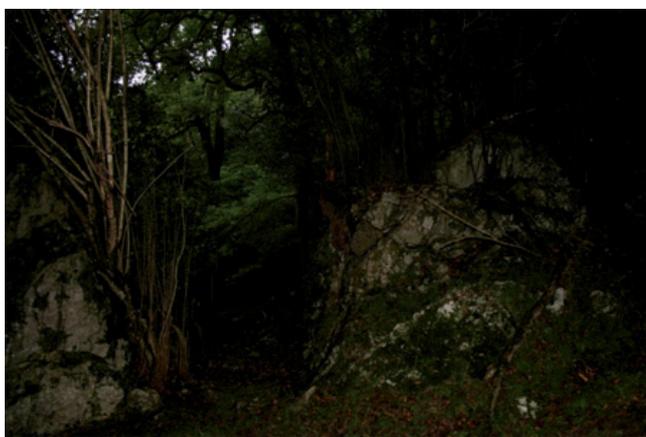
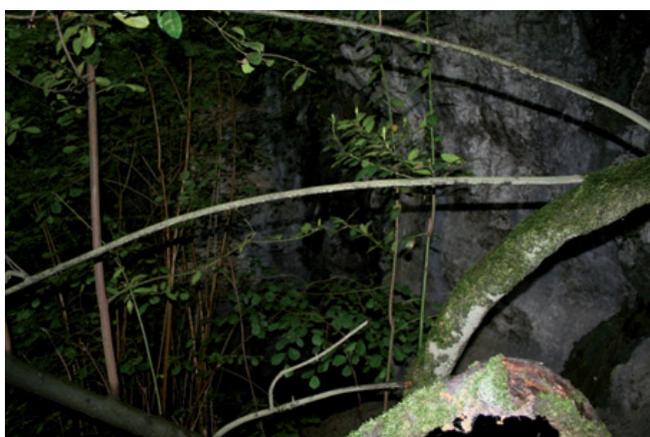
Del Boletín Cántabro de Espeleología nº 5 de 1.984



LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO



BIBLIOGRAFÍA

BOHIGAS ROLDÁN, R.; GARCÍA IRIONDO, A.; TOCINO MARTÍN, J.A. Y RUIZ GÓMEZ, F. : "El Karst de Tarrueza (Laredo)" en el *Boletín Cántabro de Espeleología* nº 5. Santander 1984.

MUÑOZ E; SAN MIGUEL, C. Y CAEAP (1988): "*Carta Arqueológica de Cantabria*". Ed. Tantín. Santander.

GARELAS, A.J. (1980), pág. 716.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



CMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y 6**

DATOS TÉCNICOS

1. Clave de identificación 035.002
2. Nombre del yacimiento Pico del Hacha
3. Tipo Castro
4. Localización:
 - ⇨ Ayuntamiento Laredo
 - ⇨ Lugar Paraje del Pico del Hacha
 - ⇨ Identificación Plano 01
 - ⇨ Coordenadas según INVAC:

X: 466.244	Y: 4.805.503	Altura:..... 174 m.
------------	--------------	---------------------
 - ⇨ Coordenadas según localización (UTM E50):

X: 466.350	Y: 4.805.702	Altura:..... 176 m.
------------	--------------	---------------------
 - ⇨ Coordenadas según Antxoka Martínez Velasco (UTM E50):

X: 466.352	Y: 4.805.698	Altura:..... 174 m.
------------	--------------	---------------------
 - ⇨ Coordenadas según localización (ETRS 89):

X: 466.244	Y: 4.805.495	Altura:..... 174 m.
------------	--------------	---------------------
5. Acceso:
 - ⇨ **INVAC:** *Se puede acceder con vehículo todo terreno a través de la pista construida para el mantenimiento de las antenas de telefonía móvil instaladas en su cumbre.*
 - ⇨ **PGOU:** *Alternativamente, aunque más complicado, se puede acceder por los caminos ejecutados con los movimientos de tierra de la urbanización (en la actualidad parada), desde Peñafior, y bordeando la parte trasera de las casetas de las antenas de telefonía móvil.*
6. Emplazamiento:
 - ⇨ TopográficoEn el promontorio y laderas del Pico del Hacha.
 - ⇨ Descripción del contornoFuertes pendientes con arbolado y pistas de acceso.
7. Estado actualDeteriorado, con restos entre la maleza y con síntomas de grave abandono por la construcción de pistas, antenas, casetas y urbanización.

MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN

4. Grado de protecciónCategoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
5. Clasificación del sueloRústico de Especial Protección.
6. Actuaciones y usos:
 - Permitido Recuperación con limpieza y conservación.
 - ProhibidoDerribo (total o parcial)

DESCRIPCIÓN

INVAC: *Recinto con derrumbes de muros, excepto en la ladera de poniente, cubierta de sotobosque, de una extensión aproximada de dos hectáreas. Desde el pico hay un buen control visual de la costa y los valles circundantes.*

Fue identificado como yacimiento castreño por Ignacio Castanedo Tapia durante los trabajos de un informe solicitado por el Servicio de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura de Cantabria, en el mes de junio del año 2000.

ANTXOKA MARTÍNEZ VELASCO ("Castros y Castra en Cantabria"): *En los años noventa se llevaron a cabo varias intervenciones arqueológicas. En el año dos mil se llevó a cabo una prospección y seguimiento a propósito de la redacción de Impacto Arqueológico, motivado por la instalación de una nueva antena de telefonía móvil. En el año dos mil seis, a partir de un estudio sobre el impacto agresivo de la instalación de las diferentes antenas de telefonía móvil en la cima*

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

del Pico del Hacha (Hierro 2006), pasa a ser incluido en el Inventario Arqueológico de Cantabria, con la consideración de "Asentamiento al aire libre", con propuesta de atribución cronológico-cultural de la Edad del Hierro (Hierro 2007:85).

En el año 2007 se llevó a cabo un Programa de Vigilancia Arqueológica, motivado por las obras de urbanización del Plan Parcial Peñaflo (Hierro, 2007). En el transcurso de esta intervención, se llevó a cabo un desbroce de un tramo del lienzo identificado como muralla y una cata de desescombros para obtener una atribución cronológico-cultural.

Hay que citar, por proximidad, los restos hallados en El Rabón, a unos 600 al este del Pico del Hacha por I. Castanedo en 2004, una prospección visual en el contexto de una intervención de arqueológica de gestión. Concretamente, varios muros de mampostería de caliza sin trabazón, de unos 3-4 metros de anchura, de diferentes longitudes, dispuestos de forma paralela en varias líneas. Entre los restos de uno de los muros se halló un fragmento de molino de arenisca. Castanedo se ha planteado, como hipótesis de trabajo, la posibilidad de que estos muros correspondan a derrumbes de muralla de un asentamiento de la Prehistoria Reciente (vid. Ficha correspondiente a El Rabón).

ESTRUCTURAS DEFENSIVAS

En la intervención de 2000 se reconoció la zona y se definió hasta donde se pudo el perímetro marcado por el canchal de derrumbe de una estructura identificada como posible muralla. En la intervención de 2007 se limpió y desescombró un tramo de 8 m de dicho paramento. Como resultado de la misma, se puso al descubierto un tramo de muro de entre 2,5 y 3 m de anchura, de factura muy tosca, sin tender o argamasa ("a hueso"), donde se identificaron dos momentos constructivos; el primero, observable hoy día, se denominó "parapeto", y el segundo, situado en la base de la estratigrafía, fundacional. Del paramento correspondiente al momento fundacional se conservan tres hiladas de mampostería "a hueso" asentadas directamente en las arcillas de base, en las que se practicó una pequeña zanja de cimentación, con una anchura de 2,9 m, bien conservado al interior y que definen una cara interna rectilínea. Al exterior no se observó la presencia de hiladas, pero sí se pudo definir la anchura del paramento. Posteriormente y sobre un nivel de abandono de este paramento, se levantó el denominado "parapeto" mediante mampostería descuidadas (figura1).

Sobre el perímetro, parece que encierra un espacio de 2 Ha. En torno a cima, delimitado por el paramento anteriormente descrito, aunque difícil de definir por su lado oeste debido a la espesura de la maleza.

MATERIALES

Un fragmento de molino barquiforme y una mano de molino hallados e la intervención de 2000 por I. Castanedo y B. Malpelo (Castanedo, 2000; Hierro, 2007: 84). En la intervención de 2007 se recuperaron algunos carbones y varias conchas de moluscos en las arcillas asociadas al nivel de base del paramento fundacional y coetáneos a su fundación (Hierro, 2007:86).

CRONOLOGÍA

Castanedo lo atribuye al Hierro (2000) a partir de los datos obtenidos en la intervención de 2000. Fernández et alii, (2003: 162, nota 5), a partir de los mismos datos, le asignan una atribución cronológico-cultural de Edad del Hierro. Hierro (2007, a partir de los datos de la intervención de 2007, plantea que, posiblemente, se trate de un castro de la Edad del Hierro, pero sin poder confirmarlo. Hierro (2007:87, nota 4), a partir de una pesquisa de 1640 (Palacio Ramos, 2004: 48), también se plantea la posibilidad de que parte de las estructuras que se observan hoy día pueden corresponder a una fortificación de época moderna, puesto que en dicha pesquisa se citan "media legua de "Trincheras Reales" en la eminencia de la Cruz del Hacha", además de que se cita reiteradamente a dicha eminencia (Pico del Hacha) como "puesto", lo que da a entender que debía existir en esta cima algún establecimiento de carácter militar, quizás un puesto de control.

CONCLUSIONES

El emplazamiento en alto dominante, con un amplio control visual sobre el sector costero de Laredo y los valles adyacentes, así como las estructuras conservadas, hacen que sea totalmente razonable plantear la posibilidad de que se trate de un castro de la Edad del Hierro. Falta afinar en la cronología, y a ello no ayudan mucho los materiales, puesto que ninguno de ellos ofrece una cronología precisa por sí mismo, debido a la pervivencia en el uso desde fechas muy antiguas de materiales como los molinos de mano. Los restos de moluscos, igualmente, no ofrecen una cronología por sí mismos, y su presencia entre los restos alimenticios es frecuente en lugares próximos a la costa como éste, desde tiempos prehistóricos.

En definitiva, es evidente que nos encontramos ante un yacimiento arqueológico, y muy probablemente de tipo castro de la Edad del Hierro. Aunque, a partir de la duda expresada por Hierro a propósito de la pesquisa de 1640, serían necesarios más datos para poder confirmar la hipótesis y precisar la cronología, así como la definición del perímetro, puesto que ésta se ha realizado a partir de datos superficiales y, tal y como se ve en la intervención de 2007, el paramento hoy día visible, aunque muy posiblemente rehecho a partir (y sobre) el paramento fundacional, corresponde a una obra posterior a esos momentos fundacionales más antiguos, que son los que podrían ponerse en relación con el posible castro.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE LAREDO

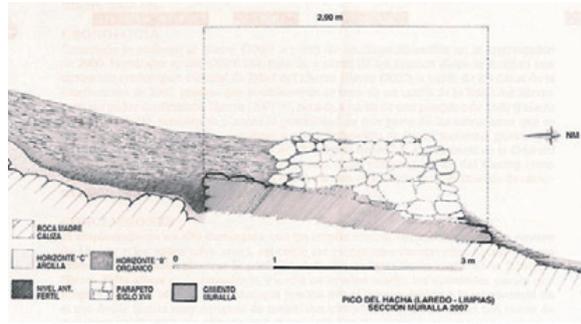
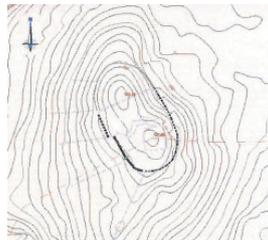


Figura 1. Sección de la muralla (a partir de croquis, cortesía de J. A. Hierro).

De Castros y Castra en Cantabria



LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO



BIBLIOGRAFÍA

CASTANEDO TAPIA, I. (2000): "*Pico del Hacha. Informe de Impacto Arqueológico*". Inédito. Depositado en la Consejería de Cultura del Gobierno de Cantabria. Santander.

FERNÁNDEZ F.; PERALTA, E.; AYLLÓN, R. (2003): *El hábitat castreño en la Cantabria litoral: El Castro de Castillo (Prelezo, Val de San Vicente)*. C.A.E.A.P. 25 años de Investigaciones sobre el Patrimonio Cultural de Cantabria. Santander: 161-172.

HIERRO GÁRATE, J.A. (2006): *Reflexiones tras la destrucción de un yacimiento: el caso del Pico del Hacha y la necesidad de un Inventario General del Patrimonio Arqueológico*. Actas de las V Jornadas de Acanto sobre Patrimonio Cultural y Natural de Cantabria. Santander: 32-34.

(2007): *El posible recinto fortificado del "Pico del Hacha" (Seña-Laredo)*. Prospección y sondeo del año 2007. Actas de las VII Jornadas de Acanto sobre Patrimonio Cultural y Natural de Cantabria. Santander: 84-89.

VV.AA. (2007-2008): *Inventario Arqueológico de Cantabria (INVAC)*. Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Entrada por J.I. Castanedo.

SERNA GANCEDO, M.L.; MARTÍNEZ VELASCO, A. y FERNÁNDEZ ACEBO, V. (2010): "*Castros y Castra en Cantabria. Edificaciones desde los orígenes de la Edad del Hierro a las guerras con Roma*". Ed. Acanto, págs. 521-524.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



CMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y7**

DATOS TÉCNICOS

1. Clave de identificación 038.009
2. Nombre del yacimiento El Rabón
3. Tipo Castro
4. Localización:
 - ⇒ Ayuntamiento Limpias, con influencia en el término municipal de Laredo
 - ⇒ Lugar Paraje El Rabón
 - ⇒ Identificación Plano 01
 - ⇒ Coordenadas según INVAC:

X: 466.867	Y: 4.805.091	Altura:..... 123,00 m.
------------	--------------	------------------------
 - ⇒ Coordenadas según localización (UTM E50):

X: 466.926	Y: 4.805.473	Altura:..... 138,50 m.
------------	--------------	------------------------
 - ⇒ Coordenadas según localización (ETRS 89):

X: 466.820	Y: 4.805.719	Altura:..... 138,50 m.
------------	--------------	------------------------
5. Acceso:
 - ⇒ **INVAC:** Desde la CA-501 parte una carretera hacia el sur que forma el borde oeste de la parcela.
 - ⇒ **PGOU:** El acceso más fácil es a través de la carretera CA-500, tomando una carretera que va hacia el sureste, y, pasadas las primeras edificaciones existentes, atravesar las fincas y prados (03 del polígono 69531) hasta llegar a la parcela 11. También se puede acceder desde el término municipal de Laredo, partiendo desde el paraje de Acerín y tomando la carretera paralela a la autovía, desviándose a la derecha en el primer cruce hacia el lugar del Molinillo. Atravesadas las edificaciones y antes de empezar el descenso, se debe acceder por la finca 31 u 88 del polígono 6, todo ello a través de arboledas y prados, siendo su acceso más complicado que por el término municipal de Limpias.
6. Emplazamiento:
 - ⇒ Topográfico: En promontorio con fuerte pendiente en su cara norte, y menos pronunciado por su cara sur.
 - ⇒ Descripción del contorno: Por su cara sur existen praderías y arbolado, siendo este último el predominante por su cara norte.
7. Estado actual Regular tirando a bueno, quedando las murallas entre prados y arbolado (encinar).

MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN

1. Grado de protección Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
2. Clasificación del suelo Rústico de Especial Protección.
3. Actuaciones y usos:
 - Permitido Conservación y limpieza.
 - Prohibido Derribo (total o parcial).

Deberá sincronizarse con el ayuntamiento de Limpias, cuando tramite su planeamiento, con el fin de casar los entornos de protección y de interés.

DESCRIPCIÓN

INVAC: Posible castro ubicado en la cúspide de una loma, en el que existen varios tramos de murallas de gran espesor, formadas por bloques de caliza. Las murallas se ubican en la cumbre y continúan por ambas laderas, en sentido descendente en tramos rectos.
 Descubierta por I. Castanedo y B. Malpelo en abril de 2004, con motivo de la realización de un Impacto Arqueológico. Sobre una de las murallas se halló un metate de molino de arenisca (Industria Lítica).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

La posición de las murallas no es característica de los castros, pero su espesor y la asociación a un metate de molino evidencian su antigüedad.

ANTXOKA MARTÍNEZ VELASCO ("Castros y Castra en Cantabria"): *Se encuentra a unos seiscientos metros del Pico del Hacha y ocupa un pequeño cordal que hace de límite entre Limpias, al este, y Laredo, al oeste.*

Se han identificado varias líneas de muros de mampostería tosca de caliza sin trabazar, con un ancho variable de tres a cuatro. Estos parámetros se encuentran dispuestos transversales al eje del cordal y ocupan ambas laderas.

MATERIALES

Un fragmento de molino de mano de arenisca en uno de los derrumbes.

CRONOLOGÍA

Castanedo se plantea como hipótesis de trabajo una cronología de la Prehistoria Reciente.

CONCLUSIONES

A partir de la anchura y características generales de los muros, Castanedo se plantea que pudieran corresponder a derrumbes de muralla. El hallazgo de un fragmento de molino en uno de los derrumbes por su parte, apuntaría a una cronología de Prehistoria Reciente. Todo ello apoyado en la similitud entre estas estructuras y materiales y las del cercano Pico del Hacha, a unos 600 metros.

La similitud de las estructuras localizadas en El Rabón y las del Pico del Hacha son evidentes, pero las líneas, todas transversales al eje del cordal y dispuestas de forma paralela, no se articulan conformando un recinto o cierre en torno al cordal, que sería lo lógico, por lo que crean una duda razonable sobre su interpretación. A partir de lo anterior, el fragmento de molino es, efectivamente, indicativo de la existencia de yacimiento, pero no necesariamente de un poblado fortificado de la Edad del Hierro; en este sentido, baste recordar que los molinos de mano presentan un arco cronológico muy amplio y no son definitivos por sí mismos para una adscripción en la Edad del Hierro.

En conclusión, los datos indican la existencia de yacimiento, otra cuestión es que nos encontremos ante las murallas de un asentamiento de la Edad del Hierro. La similitud de estas estructuras con las del Pico del Hacha hace que penda también la duda sobre las fortificaciones descritas para 1640, por lo que también debiéramos plantearnos esta posibilidad como hipótesis de trabajo. Tal y como Castanedo señala, en El Rabón existe un yacimiento, pero hacen falta más datos para contrastar la hipótesis de trabajo.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



De Castros y Castra en Cantabria

BIBLIOGRAFÍA

VV.AA. (2007-2008): *Inventario Arqueológico de Cantabria (INVAC)*. Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Entrada por J.I. Castanedo.

SERNA GANCEDO, M.L.; MARTÍNEZ VELASCO, A. y FERNÁNDEZ ACEBO, V. (2010): "Castros y Castra en Cantabria. Edificaciones desde los orígenes de la Edad del Hierro a las guerras con Roma". Ed. Acanto, págs. 536-537.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



CMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y 8**

DATOS TÉCNICOS

1. Clave de identificación 038.010
2. Nombre del yacimiento Retorín;
también conocido como "La Maza" en Seña (Limpias) y "Castrojeniz" en Tarrueza (Laredo)
3. Tipo Castro
4. Localización:
 - ⇨ Ayuntamiento Laredo con influencia en el término municipal de Limpias
 - ⇨ Lugar Paraje de La Platería
 - ⇨ Identificación Plano 01
 - ⇨ Coordenadas según INVAC:

X: 467.014	Y: 4.804.113	Altura:..... 273 m.
------------	--------------	---------------------
 - ⇨ Coordenadas según Fernando Valentín Pablos Martínez (UTM E50):

X: 467.124	Y: 4.804.344	Altura:..... 269 m.
------------	--------------	---------------------
 - ⇨ Coordenadas según localización (ETRS 89):

X: 467.018	Y: 4.804.137	Altura:..... 270 m.
------------	--------------	---------------------
5. Acceso:
 - ⇨ **INVAC:** Desde la localidad de Seña un camino conduce hasta las laderas de Retorín, desde donde se asciende a través de senderos.
 - ⇨ **FERNANDO VALENTÍN PABLOS MARTÍNEZ:** Su acceso desde Seña resulta muy sencillo, pues el conocido camino de la "Casa de La Maza" nos lleva directamente a su base en apenas doscientos metros de recorrido, tras dejar a la izquierda la edificación que le da nombre, y superar una corta pendiente escalonada. El camino, de tierras con piedras, parte de una corralada asfaltada que se sitúa frente a las antiguas escuelas municipales, al otro lado de la carretera, debiéndose seguir –muy importante– el ramal izquierdo de la bifurcación inicial. Curiosamente, si por un momento nos pudiéramos trasladar a la antigüedad, eliminándolas carreteras y caminos actuales, el itinerario de entrada en el poblado sería prácticamente idéntico al seguido hoy día, desde la loma occidental donde se encuentra Seña, siendo posible un acceso alternativo desde el Norte a través de la loma caliza alargada denominada en los mapas oficiales como El Llano, la cual separa los barrios de Santa Ana y La Platería.
 - ⇨ **PGOU:** El acceso más fácil es el detallado por el Sr. Pablos Martínez, no siendo recomendable el segundo propuesto, mucho menos, intentarlo desde Tarrueza siguiendo el cauce hasta Retorín, dada la abundante vegetación existente.
6. Emplazamiento:
 - ⇨ Topográfico En promontorio o peña caliza.
 - ⇨ Descripción del contorno: Fuertes pendientes, sobre todo en su cara oeste y norte, con arbolado, monte bajo y prados. Rodeado por sendos arroyos de Limpias y Laredo, de caudal pequeño-mediano [(prefijo hidronímico prerromano "tor-tur" (re-tor/tur-in)].
7. Estado actual: Malo, con derrumbes de la posible muralla.
Deterioro y abandono progresivo. Elementos naturales que formaron parte del conjunto en estado regular.

MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN

1. Grado de protección Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
2. Clasificación del suelo Rústico de Especial Protección.
3. Actuaciones y usos:
 - Permitido Conservación y limpieza.
 - Prohibido Derribo (total o parcial)

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Deberá sincronizarse con el ayuntamiento de Limpias, cuando tramite su planeamiento, con el fin de casar los entornos de protección y de interés.

DESCRIPCIÓN

INVAC: Se localiza un lienzo de muralla derrumbado, de unos cuatro metros de anchura, que se extiende en la zona media del borde del mazo en su flanco Sur, a lo largo de unos treinta metros. Lo integra una acumulación de piedras calizas que se han desplazado a favor de la pendiente. En la actualidad, se encuentra en su mayoría cubierta por el sotobosque. Se aprecian dos niveles de terrazas de origen natural, en las que se localiza material arqueológico.

Fue descubierto por Fernando Valentín Pablos Martínez, en una salida de senderismo, quien halló algunos restos arqueológicos. Tras notificarlo a la Consejería de Cultura, el Servicio de Patrimonio Cultural solicitó un informe al arqueólogo Pedro Rasines del Río, quien, acompañado del Sr. Pablos, visitó el lugar, descubriéndose, en esta nueva salida, nuevos materiales arqueológicos, entre ellos un cuchillo de dorso atribuible al Paleolítico Antiguo (Achelense), habiéndose encontrado varios molinos atribuibles a la Edad del Hierro. (Industrias Lítica y Cerámica, respectivamente).

FERNANDO VALENTÍN PABLOS MARTÍNEZ ("CASTROS Y CASTRA EN CANTABRIA": El poblado de Retorín se asienta en una peña caliza de forma cónica, casi totalmente cubierta de encinar cantábrico, con la excepción de algunas superficies aterrazadas convertidas en prado. Las áreas donde se ha puesto en evidencia el yacimiento arqueológico están en la cara sur de la peña.

El acceso más cómodo es por la más suave ladera oeste, aunque todos los elementos que describiremos se sitúan en la cara sur. Así debe citarse en el primer tercio de la subida un lienzo de muro de mampostería que aparece regularmente derrumbado, pero que es visible en una escasa longitud (unos 30 m) al impedirlo la vegetación. El ancho (entre 4 y 5 m) del propio derrumbe parece corresponder más a un amurallamiento que a un cercado agroganadero. Es destacable igualmente un aterrazamiento a mitad de altura de la peña, en el lado suroeste, donde unas toperas extrajeron los primeros indicios materiales, y que sería uno de los sitios teóricamente más aptos para la edificación. Algunos vaciados de forma circular parecen labrados en la roca, y suben escalonadamente hasta culminar en una pequeña terraza en su zona noroeste; más claramente tallado en la roca aparece un camino que sale hacia el llano en el norte. Las posibles estructuras concluyen en un espacio llano, aparentemente aterrazado en la misma cumbre de la peña. Ni el paisaje ni el género de las estructuras citadas favorecen su descripción y estudio, y, por tanto, hay un importante componente de incertidumbre sobre su carácter, que solo una excavación arqueológica podría aclarar. Si parece clara la relación de las mismas con los materiales hallados, dada su coincidencia espacial en un área de apreciable tamaño (cerca de 23 Ha.). Recordemos que estamos en un monte de pequeño tamaño, pero que su diámetro en planta se acerca a los 2.000 m.; tampoco hay que olvidar que gran parte de la superficie del mismo no tiene condiciones para la habitación, al tratarse de fuertes pendientes cuyo suelo es el lapiaz calizo desnudo.

La gran visión periférica de la comarca costera desde Retorín es una de sus principales características, así como el control de los relieves del Monte Candiano. La ubicación parece dotar a este pequeño núcleo de población de cierta proyección marina y fluvial: los accesos por Seña dirigen hacia la cuenca del río Asón-Gándar; los de la zona norte lo ponen en relación con la costa.

HALLAZGOS MATERIALES Y CRONOLOGÍA

En la superficie de las zonas aterrazadas descritas se han podido documentar un total de 21 piezas arqueológicas, casi todas encontradas en pequeños amontonamientos de tierra que, sin duda, había sido extraídos previamente por la acción excavadora de animales (en este caso, probablemente, topos). Ello es importante porque se trata, en realidad, de verdaderos "muestreros aleatorios" del paquete estratigráfico, no de materiales seleccionados durante procesos de erosión o alteración natural, que sería el caso de muy pocos de estos elementos. De estas piezas, la mayoría (en concreto, 15) corresponden a fragmentos de base -o metates- de molinos planos de arenisca de tipo barquiforme (10) y, el resto, fragmentos de cantos fluviales con huellas de trabajo, interpretables como manos activas del mismo tipo de molinos. Tres fragmentos de cerámica realizados a mano, de cocción a baja temperatura, dos elementos metálicos asimilables a clavos de hierro -uno, claramente una tachuela-, un pequeño fragmento de manteado de barro y un utensilio sobre lasca de arenisca completan el lote. Estos elementos se han atribuido a dos horizontes culturales, de los que uno, representado por el útil sobre lasca, es claramente antiguo (Paleolítico Inferior o Medio), siendo los demás atribuibles a un horizonte protohistórico. La ausencia de otros materiales y el carácter doméstico de los recuperados permite que podamos plantear la hipótesis de la existencia en Retorín de los restos de un poblado, tal vez en parte fortificado, que ha tenido una cierta continuidad de habitación a lo largo del tiempo, pero centrada probablemente en los siglos que discurren entre el final de la Edad del Bronce y la Primera Edad del Hierro.

Es de destacar que, hasta la fecha, no se haya llevado a cabo ninguna excavación en este yacimiento, si bien los materiales hallados en superficie hacen presuponer la existencia de un asentamiento poblacional probablemente permanente, en contradicción con las hipótesis que, a falta de estas evidencias, se venían manejando sobre un poblamiento de la zona de tipo semi-nómada, por tratarse de la posible frontera entre Cántabros y Autrigones, espacio inestable y poco propicio por su supuesta falta de seguridad para albergar una población permanente.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



De Castros y Castra en Cantabria

BIBLIOGRAFÍA

RUIZ COBO, Jesús; RASINES DEL RÍO, PEDRO; Y PABLOS MARTÍNEZ, FERNANDO V. (2006): "El Alto de Retorín (Limpas Laredo): Una nueva localización castreña en la Marina Oriental de Cantabria junto al río Asón". *Sautuola XII*, Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria: 159-166.

HIERRO GÁRATE, J.A. (2008): "El posible recinto fortificado del "Pico del >Hacha" (Laredo-Seña). *Prospección y sondeo del año 2007*". *Actas de las VII Jornadas de Acanto sobre Patrimonio cultural y natural de Cantabria*. Limpas, Cantabria: 84-89.

VV.AA.(2007-2008): Inventario Arqueológico de Cantabria (INVAC). Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Entrada por P. Rasines del Río.

RUIZ COBO, JESÚS ET ALII: "La prehistoria del Bajo Asón. Registro Arqueológico e Interpretación Cultural" (2009). British Archeological Report.

SERNA GANCEDO, M.L.; MARTÍNEZ VELASCO, A. Y FERNÁNDEZ ACEBO, V. (2010): "Castros y Castra en Cantabria. Edificaciones desde los orígenes de la Edad del Hierro a las guerras con Roma". Editorial Acanto. Págs. 527-530.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Documento redactado en marzo de 2.015 a los efectos de la FASE DUODÉCIMA, por:

Ana MENDIOROZ LACAMBRA, Doctora en Historia;

J. Emilio ARTACHO BARRASA, Arquitecto;

Ignacio AZCÁRATE SEMINARIO, Arquitecto;

José Ignacio de Cabo Pascual

Director y Coordinador
