

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

# 1.DISPOSICIONES GENERALES

## CONSEJO DE GOBIERNO

**CVE-2010-14751** *Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.*

Mediante Decreto 57/2006, de 25 de mayo, se aprobaron las Normas Urbanísticas Regionales, procediéndose a su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria extraordinario número 9, de 26 de mayo de 2006.

Interpuesto recurso contencioso - administrativo contra dicho Decreto, el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, mediante Sentencia de 17 de enero de 2008 declaró su nulidad, a tenor de lo dispuesto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Ello ha determinado la redacción y tramitación de unas nuevas Normas Urbanísticas Regionales, que fueron aprobadas inicialmente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 18 de febrero de 2009, siendo sometidas al trámite de información pública, audiencia singularizada y consultas durante el plazo de dos meses, solicitándose igualmente los correspondientes informes sectoriales.

Emitido el preceptivo informe y propuesta de toma de consideración de las alegaciones, informes y consultas recibidas, se remitió el mismo, junto con un ejemplar de las NUR y su Informe de Sostenibilidad Ambiental a la Dirección General de Medio Ambiente, órgano que, mediante Resolución de 26 de enero de 2010 aprobó la Memoria Ambiental (Boletín Oficial de Cantabria número 28, de 11 de febrero de 2010), donde se contienen las determinaciones finales que debían incorporarse al texto definitivo, cuyo contenido, teniendo en cuenta asimismo las alegaciones que han sido objeto de consideración, no determina la existencia de modificación sustancial del documento que fue objeto de aprobación inicial.

De este modo, mediante acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 26 de febrero de 2010, se procedió a la aprobación provisional de las Normas Urbanísticas Regionales, cuyo objeto y contenido se ajusta a lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, oído el Consejo Económico y Social de Cantabria, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 30 de septiembre de 2010,

### DISPONGO

Artículo primero. Aprobación de las Normas Urbanísticas Regionales.

El presente Decreto aprueba las Normas Urbanísticas Regionales, cuya, Memoria, Normativa y Cartografía se detallan en los Anexos I, II y III.

Artículo segundo. Consulta de las Normas Urbanísticas Regionales.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente, las Normas Urbanísticas Regionales podrán ser consultadas en la sede de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, así como en la página web <http://www.territoiodecantabria.es>.

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

### Disposición Derogatoria Única

Queda derogado el Decreto 57/2006, de 25 de mayo, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.

### Disposición Final Primera. Facultades de desarrollo

Se faculta al Consejero competente en materia de Ordenación del Territorio a dictar cuantas disposiciones sean precisas para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

### Disposición Final Segunda. Entrada en vigor

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Santander, 30 de septiembre de 2010.  
El presidente del Consejo de Gobierno,  
Miguel Ángel Revilla Roiz.

El consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo,  
José María Mazón Ramos.



#### I. INTRODUCCIÓN



#### II. PLANEAMIENTO



#### III. POBLACIÓN, POBLAMIENTO Y VIVIENDA



#### IV. ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO



#### V. MORFOLOGÍA DE NÚCLEOS



#### VI. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

#### CONCLUSIÓN

#### GLOSARIO



1. MEMORIA 1

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

INDICE

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

I. INTRODUCCIÓN

II. PLANEAMIENTO

II.1- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

II.2- CARTOGRAFÍA DE PLANEAMIENTO.

II.3- REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE RESULTADOS.

II.4- SITUACIÓN URBANÍSTICA.

II.5- DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

II.5.1- Tipos de figura de planeamiento.

II.5.2- Periodos de elaboración del planeamiento municipal.

II.5.3- Planeamiento vigente.

III. POBLACIÓN, POBLAMIENTO Y VIVIENDA

III.1- METODOLOGÍA DE LA BASE DE DATOS SOCIODEMOGRÁFICA Y DE VIVIENDAS.

III.2- ANÁLISIS DE POBLACIÓN Y VIVIENDA.

III.3- LOS FUERTES CONDICIONANTES DEL MEDIO GEOGRÁFICO AL POBLAMIENTO Y LA VIVIENDA: UNA APROXIMACIÓN A PARTIR DE LOS MODELOS CARTOGRAFICOS.

III.4- PROBLEMÁTICA DEMOGRÁFICO-TERRITORIAL.

III.5- DINÁMICA RECIENTE DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN CANTABRIA.

III.6- DIAGNÓSTICO DE LA RELACIÓN POBLACIÓN –VIVIENDA.

III.7- POLÍTICA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

IV. ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

IV.1- LA CONSTRUCCIÓN HISTÓRICA Y SOCIAL DEL TERRITORIO.

IV.2- FUENTES Y TÉCNICAS UTILIZADAS PARA EL ANÁLISIS DE LA ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO.

IV.3- RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE LA ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO.

IV.4- LA VALORACIÓN DEL PATRIMONIO TERRITORIAL HEREDADO.

IV.5- RIESGOS E IMPACTOS DE LOS PROCESOS TERRITORIALES.

IV.6- LA ORGANIZACIÓN SOCIAL DEL ESPACIO.

IV.6.1- Unidades vinculadas a los terrazgos tradicionales.

IV.6.2- Unidades vinculadas a los terrazgos modernos.

IV.6.3- Unidades territoriales vinculadas a los espacios incultos: unidades de monte y riberas.

V. MORFOLOGÍA DE NÚCLEOS

V.1- INTRODUCCIÓN.

V.2- ANÁLISIS MORFO-TIPOLOGICO Y SELECCIÓN DE LOS NÚCLEOS DE ESTUDIO.

V.3- ELABORACIÓN CARTOGRAFICA.

V.4- INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.

V.5- EL SOPORTE TERRITORIAL.

V.5.1- Las formas de asentamiento.

1. MEMORIA 2

NUR

INDICE

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

V.5.1.1- Morfología.

V.5.1.2- Evolución y transformación morfológica.

V.6- EL CONCEPTO DE MALLA URBANA EN LOS NÚCLEOS TRADICIONALES.

V.6.1- Descripción de la malla tradicional.

V.6.2- La interpretación actual de la malla tradicional.

V.7- CONSIDERACIÓN SOBRE LA MALLA VIARIA DE LOS NÚCLEOS TRADICIONALES.

V.7.1- La superposición de la red de carreteras y la malla de los núcleos tradicionales.

V.8- LA INTEGRACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL ENTORNO.

V.9- LAS FORMAS DE LA EDIFICACIÓN.

V.9.1- Tipologías y usos.

V.9.2- Evolución y transformación tipológica.

V.10- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

VI. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

VI.1- OBJETIVOS GENERALES.

VI.2- ESTRUCTURA.

VI.3- EL SISTEMA TERRITORIAL.

VI.3.1- Protección del Paisaje: Condiciones de Visualidad y Estructura Territorial.

VI.3.2- Percepción y topografía.

VI.3.3- Visualidad y red de carreteras.

VI.3.4- Caminos y rutas culturales.

VI.4- PAISAJE Y ESTRUCTURA TERRITORIAL: PAISAJES CONSTRUIDOS Y PAISAJES NATURALES.

VI.4.1- Protección de los paisajes cerrados

VI.4.2- Paisajes aterrazados y movimientos de tierras.

VI.4.3- Paisajes abiertos.

VI.4.4- Reordenaciones rurales: concentraciones parcelarias y repoblaciones forestales.

VI.4.5- Paisajes urbanos: Paisajes urbanos de los núcleos tradicionales.

VI.4.6- Paisaje de las áreas periurbanas y de los asentamientos turísticos.

VI.5- INTEGRACIÓN DE LOS PAISAJES: LA RED DE ESPACIOS ABIERTOS COMO RUTAS DE INTEGRACIÓN Y ORDENACIÓN PAISAJÍSTICA.

VI.5.1- El patrimonio histórico y el paisaje.

VI.6- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

VI.6.1- Residuos.

VI.6.2- Gestión del agua.

VI.6.3- Infraestructura viaria, ferroviaria y portuaria.

VI.6.4- Suministro y transporte de energía.

VI.6.5- Prevención de riesgos.

VI.6.6- Espacios libres y zonas verdes.

VI.7- CRITERIOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.

VI.7.1- Categorías.

VI.7.2- Criterios de regulación de los usos en el suelo rústico.

VI.7.3- Propuesta general de usos en el suelo rústico.

CONCLUSIÓN

GLOSARIO

1. MEMORIA 3

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

MEMORIA

## I. INTRODUCCIÓN

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

### I. INTRODUCCIÓN

La Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, contempla entre los instrumentos de ordenación territorial las Normas Urbanísticas Regionales.

Tal y como se pondrá de manifiesto a lo largo de este documento la diversidad y la riqueza del paisaje y la arquitectura de nuestra región difícilmente pueden recogerse en una normativa de carácter generalista.

Por otra parte la metodología a emplear en la redacción de los instrumentos de ordenación del territorio queda clara en la memoria de la Ley de Cantabria 2/2001. No se trata de hacer instrumentos rígidos que sean inviables por la complejidad de sus exigencias o por lo ambicioso de sus determinaciones. Se trata más bien de establecer un modelo territorial capaz de encauzar la realidad e invertir algunos de los procesos detectados. La ordenación del territorio se entiende no sólo como la plasmación espacial de la política económica, social y ambiental de nuestra sociedad, sino como la disciplina de los asentamientos humanos. La distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo, armonizada con el desarrollo económico, las potencialidades del territorio, la protección de la naturaleza, la preservación y puesta en valor del patrimonio cultural están en la base de esta disciplina y han guiado la elaboración de este documento.

Se ha elaborado, por lo tanto, un documento compuesto por:

- Memoria
- Planes
- Normativa

La Memoria recoge no sólo los estudios realizados sino que pone de manifiesto la visión de los elementos que constituyen el patrimonio territorial de nuestra región. Paisaje y arquitectura, terrazgos y núcleos, caminos e hitos, constituyen un sistema en el que cada uno de estos elementos adquiere valor como integrante de un conjunto. Es precisamente el mantenimiento de este equilibrio territorial el que debe estar en la base de cualquier desarrollo futuro y el que se pretende poner en valor.

El contenido de esta Memoria no sólo ha servido de inspiración y motivación para la redacción de la normativa sino que sirve para interpretarla, sirve también para mejorar el conocimiento de los valores de nuestra región (al igual que los planos).

Se ha querido unir en este documento la cartografía ambiental y la relativa a la ordenación del territorio. También se incorpora un plano en el que se representan las distintas figuras de planeamiento urbanístico de los municipios de Cantabria al objeto de conocer la eficacia de las NUR en ellos.

Tal y como se establece en la Ley de Cantabria 2/2001 las disposiciones contenidas en las NUR son complementarias del planeamiento general, siendo de obligado cumplimiento en su ausencia. Es por ello necesario conocer los municipios que cuentan con planeamiento general y en los que por lo tanto las NUR tendrán un carácter complementario y los que no poseen instrumento alguno o tienen un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), y las NUR les son de directa aplicación.

Por último la Normativa está dirigida por un lado a establecer criterios y orientaciones aplicables en la elaboración de los planeamientos municipales y por otro a establecer una regulación concreta en lo relativo a la edificación y los usos del suelo. Todo el texto normativo pretende, del mismo modo, complementar las Normas de Aplicación Directa de la Ley de Cantabria 2/2001, sobre todo en lo relativo a la protección del medio ambiente, del entorno cultural y del paisaje.

Para la puesta en marcha de este instrumento el Gobierno de Cantabria, suscribió dos convenios de colaboración con el grupo de investigación "Espacio y Territorio: Análisis y Ordenación", del Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Universidad de Cantabria. Ambos convenios (Análisis Sociourbanístico de Cantabria y Reconocimiento Territorial de Cantabria) permitieron desarrollar varios apartados de los Estudios Previos considerados necesarios para la redacción de las Normas Urbanísticas Regionales, concretamente los relativos a:

1. Evolución y distribución municipal de la población y de la vivienda.
2. Morfología de los núcleos de población.
3. Tipologías constructivas tradicionales.
4. Identificación de áreas sujetas a medidas especiales de protección o conservación.
5. Tipos de suelo rústico establecidos en el planeamiento de los distintos municipios.
6. Usos del suelo rústico contenidos en el planeamiento.

De los Estudios Previos realizados en dichos proyectos, los **objetivos generales** fueron **conocer**:

- Los cambios demográficos.
- Los modelos de intervención aplicados en las figuras de planeamiento para el Suelo Rústico.
- El ritmo de construcción de viviendas.
- La organización del territorio y valoración del paisaje.
- La morfología de los núcleos de población y las tipologías tradicionales.

La falta de información y dispersión de la misma sobre estos temas hasta la fecha en Cantabria hizo necesario partir de un trabajo de investigación a varias escalas.

I. MEMORIA 5



fundamentalmente por la necesidad de sustentar la elaboración de la normativa en un diagnóstico riguroso de la realidad territorial.

El propio ámbito de actuación de las NUR hizo necesario apoyarse en datos demográficos y económicos de muy diversa índole: conocer la oferta residencial creada en los últimos años y analizar los procesos recientes de ocupación espacial derivados de las demandas de suelo para vivienda permanente y temporal, y diversidad de actividades económicas; analizar la instalación de infraestructuras y equipamientos derivados del crecimiento de tales demandas; descubrir las tendencias de clasificación y calificación, asignación de usos y establecimiento de niveles de protección en el suelo rústico a través del análisis municipal del planeamiento; interpretar los patrones culturales de organización del territorio en sus elementos y estructuras a través de cartografía histórica y actual, tanto temática como topográfica y fotográfica; y sistematizar la riqueza de modelos de asentamientos en sus estructuras, morfologías, tipologías edificatorias, sistemas constructivos y procesos de cambio.

Se llevaron a cabo estudios que analizaron, entre otros, los siguientes aspectos:

- La evolución de la población a escala de municipio y de entidades de población para determinar las características y patrones territoriales de dicha evolución.
- Conocer la expansión de la edificación.
- Sacar a la luz los desequilibrios creados por los procesos de concentración y difusión espacial de la población y de la vivienda.
- Interpretar los procesos históricos de construcción social del territorio y determinar las claves de organización y articulación espacial.
- Interpretar los procesos de cambio territorial experimentados desde mediados del siglo XX, haciendo especial hincapié en los últimos decenios.
- Diferenciar los tipos de suelo rústico (no urbanizable) propuestos en el planeamiento municipal, los usos permitidos y los parámetros de edificación establecidos en cada uno de ellos.
- Plantear las contradicciones y los problemas existentes en el tratamiento del suelo rústico.
- Ofrecer estudios de base sobre morfología de los núcleos de población y tipologías tradicionales.
- Establecer criterios para la regulación de los usos y de los parámetros de la edificación en el suelo rústico.

**Dinamismo y pervivencia.** Los constantes cambios a lo largo de la historia han modificado las formas de asentamiento y uso del territorio y han producido transformaciones en los modelos de organización. Pero son los procesos ligados al desarrollo de la sociedad industrial los que han dejado una huella más profunda y, sobre todo, los más recientes, que son expresión del gran dinamismo de las condiciones estructurales de la sociedad actual.

Los rápidos cambios en la ocupación reciente del suelo muestran la transformación de una sociedad que hasta hace unas pocas décadas mantenía una fuerte presencia del sector primario, a una sociedad de servicios, de la industria, el ocio y el turismo, que devora y consume suelo de forma rápida y desordenada. La extensión de lo urbano está introduciendo nuevos usos y actividades, cuya implantación no siempre se realiza en las mejores condiciones, desvirtuando el carácter de los lugares en que se localiza. Los contrastes multiplican la diversidad de situaciones y dinámicas territoriales: el abandono de espacios agrarios convive con la implantación de nuevos usos, el éxodo rural no coarta la atracción turística de los espacios rurales ni impide la generación de beneficios a partir del aprovechamiento de los recursos naturales, y hasta las instalaciones agropecuarias son apreciadas como residencias. En definitiva, la ampliación de productos comercializables no deja de producirse, y entre ellos se encuentra también el territorio, cualquiera que sea su naturaleza productiva o patrimonial.

Esta forma de concebir el territorio hace que uno de los principales retos de la intervención y las actuaciones territoriales sea el diseño de instrumentos para la canalización de las nuevas dinámicas espaciales y formas actuales de ocupación del territorio en el respeto a las pervivencias y patrones culturales heredados. En definitiva, actuaciones que mantengan el principio de la integración territorial.

**Valor patrimonial.** Cada sociedad, cada generación incluso, hereda de las anteriores, además de los bienes materiales y culturales, el territorio, con sus unidades de poblamiento, sus espacios productivos, sus construcciones, sus infraestructuras. Las diferentes etapas de su construcción, que a modo de capas se han ido superponiendo unas a otras, han dado lugar a una estructura compleja.

El territorio, por tanto, no es una suma de partes inconexas, se trata de una estructura cuyos componentes están perfectamente entrelazados y jerarquizados. Muchos de los elementos que lo componen tienen valor por sí solos, pero la relación de todos ellos es la que dota al territorio de su valor patrimonial y de una extraordinaria complejidad.

**Tensiones y conflictos.** La sociedad no es armónica, los grupos sociales necesitan recurrir a pactos, acuerdos y consensos para la toma de decisiones que afectan a la colectividad. Esta disparidad social, multiplicada por la

Para el desarrollo del trabajo de análisis socio-urbanístico y reconocimiento territorial se parte de un concepto geográfico de territorio en el que la social constituye el factor explicativo de la organización, estructuración y aparición de los elementos formales que lo caracterizan. El territorio se concibe, por tanto, como la construcción espacial de una comunidad social, como la expresión de las sociedades que lo van modelando en el tiempo y, por tanto, como un modelo o patrón cultural. Según esto, el concepto de territorio incorpora toda una serie de aspectos complementarios que hay que tener presentes:

**Elementos y estructuras.** El territorio, como espacio socialmente organizado, constituye una estructura compleja de elementos diversos (espacios de residencia, espacios de trabajo, caminos...) que responden a patrones culturales.

Asentamientos y terrazgos forman una compleja estructura con características de malla, conectada por caminos de muy diversa importancia y uso que intervienen en los procesos de articulación del territorio a diferentes escalas. La explotación del suelo nos ha dejado una rica herencia construida, cuyos límites materializados por muros, caminos o alineaciones de vegetación, definen otra malla que divide lo público de lo privado. Estas estructuras cuentan con lugares o puntos singularizados, representados por pequeñas piezas como fuentes, bebederos, ermitas o puentes entre otras. Las formas de relieve, las redes hidrográficas, los cordales, en fin, añaden otra dimensión más. Y, de esta forma, se van configurando y superponiendo diversas estructuras territoriales, en las que la voluntad social sobre cómo usar el espacio en el que vive la comunidad es determinante y definitiva para la conformación de un modelo de organización territorial.

**Jurisdicción y delimitación.** El conjunto social, la comunidad, tiene capacidad de intervenir en un territorio con unos límites reconocidos de tipo político y administrativo que limitan la extensión espacial de las competencias y voluntades sociales. Límites espaciales de acción que van desde las divisiones que impone el carácter jurídico de la propiedad privada particular (la casa, la parcela, la explotación, la fábrica, la nave) hasta las de propiedad pública, o las afectadas por un interés público. En cualquier caso, los usos y actuaciones sobre estos espacios acotados contribuyen a la creación del puzzle territorial y afectan e interesan, por tanto, a toda la comunidad social.

**Escalas.** Así como la sociedad se organiza en estructuras jerárquicas e interconectadas, así también el territorio se estructura y articula a diversas escalas. En Cantabria, estas escalas van desde las más elementales, las grandes escalas o escalas locales, en torno a la casa y la aldea, hasta las menores del conjunto territorial de la Comunidad Autónoma, que a su vez no pueden entenderse sin su integración en escalas más globalizantes (la estatal, la europea, la mundial). Y entre estas dos dimensiones sociales, las escalas intermedias definidas por los términos municipales que establecen el planeamiento, o los diversos tipos de áreas comarcales o mancomunadas.

1. MEMORIA 6



diversidad de intereses económicos de diferentes grupos sociales consolidados o emergentes, se manifiesta y materializa también en el espacio de vida de la comunidad. Productos de esta tensión social se van produciendo actuaciones territoriales: unas adquieren carácter emblemático y se convierten en significativas y apreciadas por el conjunto social; otras son denunciadas ante los tribunales de justicia por atentar contra el interés público; y entre ambas, una gran variedad de actuaciones a consecuencia de los conflictos de intereses entre diversos grupos sociales que, con diversos grados de intensidad, muestran su voluntad y capacidad de acción territorial.

**Paisaje.** El paisaje es la plasmación visual de la configuración física y morfológica de la organización social del territorio. Saber leer el paisaje exige conocer los patrones culturales de la organización y ordenación del territorio; y es ese conocimiento, esa cultura territorial del paisaje, lo que crea sensibilidades colectivas, lo que permite a cualquier persona identificar y diferenciar los paisajes, apreciarlos y mostrarse contrariado y afectado por las actuaciones discordantes. Por tanto, el paisaje es todo el territorio. Desde este punto de vista cualquier actuación espacial se integra o no en el paisaje, es armónica o discordante, contribuye a su conservación o a su deterioro. El paisaje es, en definitiva, un concepto también social, objetivo, que nada tiene que ver con concepciones reduccionistas o subjetivas que lo identifican con lo natural, lo rural, lo físico, lo artístico, lo pictórico o lo estéticamente convencional tal y como establece el Convenio Europeo del Paisaje (Florenca 2000).

Tal y como se ha indicado con anterioridad se ha considerado al territorio como punto de partida esencial para la redacción de las Normas Urbanísticas Regionales. Por ello en primer lugar se seleccionaron como elementos de análisis el medio físico, los recursos naturales, los usos agropecuarios, los terrazgos, los caminos históricos, los núcleos de población, la morfología y las tipologías arquitectónicas, el planeamiento urbanístico y las diferentes figuras de protección del patrimonio natural y cultural, cuestiones que en conjunto permiten plantear un concepto integrador del territorio. En segundo lugar, se han introducido la perspectiva y dinámicas históricas, dada su idoneidad para conocer los modelos de organización territorial, las estrategias de intervención urbanística e incluso la propia evolución económica y social, perspectiva que desarrolla la componente histórica y cultural del territorio, permite destacar los procesos de cambio, descubrir las herencias de los diferentes modelos y los conflictos como vía para definir la problemática territorial.

Estas dos cuestiones delimitan un concepto del territorio apoyado en su riqueza y diversidad, que refleja un determinado modelo cultural y que es el producto de la intervención de la sociedad. Este concepto debe constituir, a su vez, el punto de partida para la interpretación de las determinaciones de las Normas Urbanísticas Regionales.

1. MEMORIA 7

**NUR**  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

Se pretende por lo tanto:

- Analizar el territorio desde una óptica integradora.
- Introducir la componente histórica y valorar las huellas de la evolución social y económica en el paisaje.
- Valorar la riqueza y diversidad del paisaje natural, de las formas de explotación y ocupación del espacio, de las tipologías edificatorias y modelos de núcleos de población generados a lo largo de la historia: el territorio como patrimonio cultural y natural.
- Considerar los instrumentos y los problemas urbanísticos como referentes para establecer nuevas pautas de intervención.

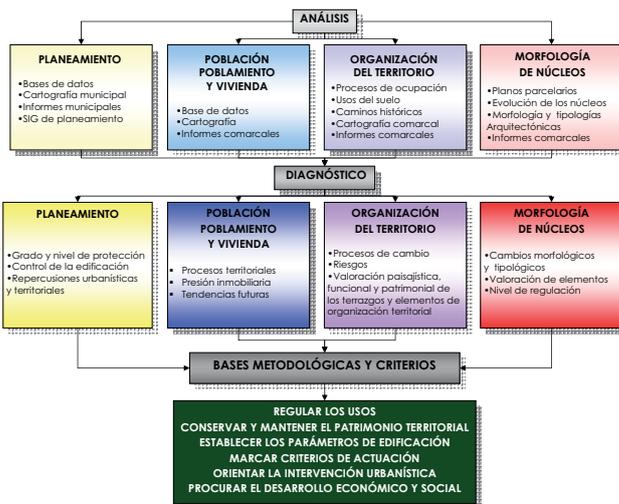
Esta perspectiva nos obliga a afrontar un análisis histórico de la dinámica territorial de Cantabria, puesto que sólo conociendo los procesos de transformación experimentados podremos interpretar con rigor los cambios. Además puede que este marco temporal no sea suficiente para profundizar en el proceso de configuración del modelo territorial de Cantabria en la actualidad, pero sí resulta imprescindible para detectar los conflictos generados y plantear los futuros estrategias de actuación.

El desarrollo se ha articulado a partir de cuatro temáticas: planeamiento; población, poblamiento y vivienda; organización del territorio, y morfología. El primero de ellos abordó el análisis del planeamiento de Cantabria, puesto que se consideró fundamental conocer las políticas de intervención sobre el Suelo Rústico, sobre todo porque existía una gran disparidad de criterios en la elaboración de los documentos urbanísticos y porque no se había considerado el análisis territorial en el tratamiento de este tipo de suelo, que la mayoría de las veces era abordado desde un punto de vista residual, sin tener en cuenta su valor como recurso ni conocer las claves para interpretar su relación con otros elementos del territorio como por ejemplo las vías de comunicación o los núcleos de población.

El segundo bloque se centró en el estudio de la dinámica demográfica, del ritmo de construcción de viviendas a escala de núcleo, municipio y comarca; lo cual dio pie a establecer relaciones entre ambos tipos de aspectos e indicar una tipología de dinámicas y procesos socio-demográficos.

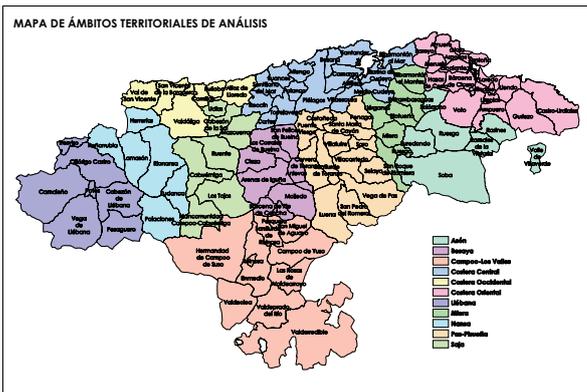
El tercer bloque pretendió sacar a la luz los factores de organización territorial, mediante el análisis del medio físico, del conocimiento del trazado de los caminos históricos y de la interpretación de la organización de los terrazgos a partir de los propios núcleos de población, unas cuestiones claves para comprender el actual modelo territorial y descubrir las herencias de pasados modelos de explotación de los recursos.

El cuarto bloque abordó los temas relacionados con los modelos morfológicos y tipológicos de los núcleos de población, para lo que se consideró imprescindible conocer la parcelación, la evolución de los núcleos desde 1954 a la actualidad, las claves de la organización de su trama y las tipologías arquitectónicas desarrolladas.



I. MEMORIA 8

**NUR**  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



La presente Memoria, que tiene su complemento y plasmación práctica en el documento de Normativa de las NUR, es tan solo un resumen de la intensa labor llevada a cabo, encaminada no sólo a la elaboración de los distintos instrumentos de Ordenación del Territorio establecidos en la Ley de Cantabria 2/2001, sino también a facilitar el conocimiento y entendimiento de unos de los valores patrimoniales más importantes de la región: el Territorio.

Todos estos estudios fueron completados por otros dirigidos al análisis de los usos en el suelo rústico en la política europea y estatal con otros encaminados a la protección del medio ambiente y los recursos naturales, realizados desde la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Terminada esta fase se elaboró por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Urbanismo el documento de aprobación inicial.

Finalmente, tras la aprobación inicial del documento se abrió un intenso periodo de información pública en el que con la colaboración, entre otros, de los Colegios Profesionales afectados y la Federación de Municipios de Cantabria se mejoraron algunos aspectos del documento al objeto de hacerlo más operativo y llegar a un consenso sobre el mismo.

Aunque la estructura de texto normativo ha variado, el carácter y la esencia se han mantenido inalterados.

I. MEMORIA 9

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

MEMORIA

II. PLANEAMIENTO



NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

## II. PLANEAMIENTO

Se realizaron trabajos que han permitido elegir y fundamentar los temas de análisis, presentar la información como base de datos, realizar una cartografía en formato digital, relacionar la base de datos con la cartografía e interpretar de forma conjunta toda la información estadística y cartográfica.

### II.1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

El análisis de la documentación urbanística se centró en la consecución de los siguientes objetivos:

- Descubrir las metodologías de análisis territorial desarrolladas.
- Valorar la adaptación de las figuras de planeamiento a la realidad territorial.
- Seguir la evolución de la gestión del planeamiento.
- Conocer los conceptos de Suelo Rústico utilizados y los criterios manejados para su delimitación.
- Valorar su grado y criterios de protección.
- Recoger los parámetros de la edificación marcados.
- Señalar la problemática planteada: conservación del territorio, control de la edificación, contradicciones, incoherencias, arbitrariedades, conflictos territoriales, repercusión urbanística y territorial.
- Extraer las metodologías, los conceptos y las normativas más adaptadas a la realidad territorial y que mejor planteen la compatibilidad entre crecimiento y conservación del medio y del patrimonio cultural.

La lectura de los planes de urbanismo obligó a extraer la información de forma homogénea para poder proceder a un análisis sistemático de la realidad urbanística de Cantabria. Por ello siempre se han tomado datos sobre:

- Tipo de figura, tratamiento y gestión.
- Definición y criterios de delimitación del Suelo Rústico.
- Condiciones de los usos y parámetros de edificación en el Suelo Rústico.
- Parámetros de edificación en suelo urbano en las Delimitaciones de Suelo Urbano.

A estos datos se añadió información sobre las áreas o elementos sujetos a especiales medidas de protección o conservación (catálogos, elementos, espacios y áreas protegidos), las modificaciones puntuales aprobadas, o algunas cuestiones de cartografía.

Posteriormente se optó por conocer el tipo de propuesta, relacionar los planeamientos incluidos en las diferentes partes de la documentación (memoria, normativa, cartografía), interpretar las determinaciones y valorar la repercusión territorial de los instrumentos urbanísticos. Se analizaron:

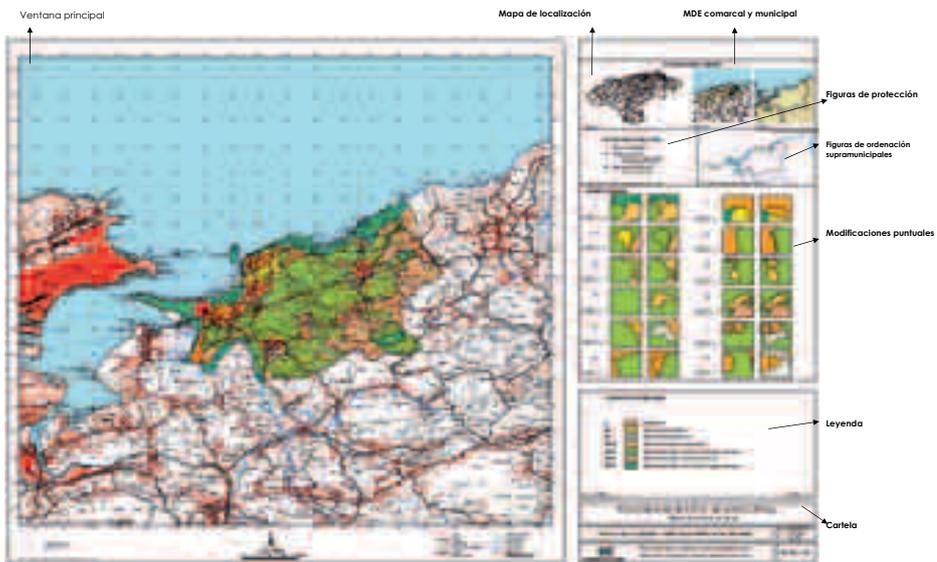
- El tipo de figura de planeamiento y su grado de adaptación a su realidad territorial y problemática urbanística.
- Los criterios de definición y delimitación del Suelo Rústico, con el fin de descubrir el concepto y los límites territoriales asignados a cada tipo.
- La regulación de los usos y de las condiciones de edificación como vía para delimitar el grado de protección de las diferentes categorías de Suelo Rústico.
- Los procesos urbanísticos como una cuestión clave para reflexionar sobre la repercusión territorial de las propuestas de planeamiento.
- El nivel de adaptación del planeamiento a las figuras de protección del medio natural y patrimonio cultural (Lugares de Importancia Comunitaria -LIC-, Zonas de Especial Protección de Aves -ZEPA-, Montes de Utilidad Pública, Parques, Reservas, Bienes de Interés Cultural -BIC-, Planes Especiales de Protección, Carta Arqueológica...).
- El impacto de las edificaciones en el Suelo Rústico.
- Los problemas y los conflictos urbanísticos generados.

### II.2.- CARTOGRAFÍA DE PLANEAMIENTO

La recogida de la información cartográfica relativa al planeamiento vigente en Cantabria y la elaboración del correspondiente Sistema de Información Geográfica (en adelante SIG) ha permitido disponer de una amplia base de datos en la que se definen espacialmente cada una de las clasificaciones de suelo recogida en los planos y mapas que acompañan a cada una de las normativas de planeamiento municipal y gestionar este amplio banco de datos de forma rápida y flexible.

1.- MEMORIA 11

Ejemplo de plano de planeamiento municipal



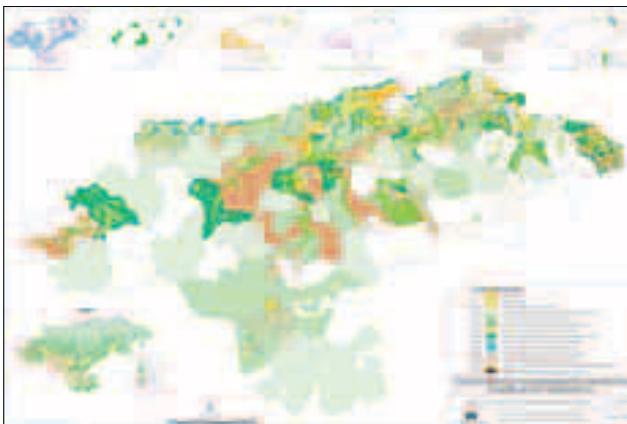
1. MEMORIA 12

II.3- REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE RESULTADOS

El papel del Sistema de Información Geográfica se ha centrado en la elaboración de nueva cartografía que sintetice la situación del planeamiento municipal vigente y que sea capaz de ofrecer nuevas visiones de la realidad urbanística a escala regional.

El proceso permite diferenciar estos nuevos mapas en dos grandes grupos: (a) los mapas generados a partir de la recodificación de las categorías de suelo originales de base municipal en un número menor de categorías de carácter sintético. A este grupo pertenecen el Mapa General de Diagnóstico y la cartografía derivada del mismo; (b) los mapas de carácter general, que cartografían sobre la base municipal distintas variables almacenadas en la base de datos.

El Mapa General de Diagnóstico a escala 1:125.000 y 1:50.000 refleja el planeamiento urbanístico en el conjunto regional a partir de las nuevas categorías sintéticas. La gama de colores trata de evocar el contenido o significado temático de cada categoría. Se superponen los niveles de información zonales que implican algún tipo de protección u ordenación: Área de Protección del Oso Pardo, Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA) y Montes de Utilidad Pública. Además en los márgenes se introducen a un tamaño menor y por separado los esquemas de la allimetría, los Montes de Utilidad Pública, los Lugares de Importancia Comunitaria, los Espacios Naturales Protegidos, las Zonas de Especial Protección de Aves y el Área de Protección del Oso Pardo.



Mapa general de diagnóstico de Planeamiento municipal

1. MEMORIA 13

**NUR**  
II. PLANEAMIENTO  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

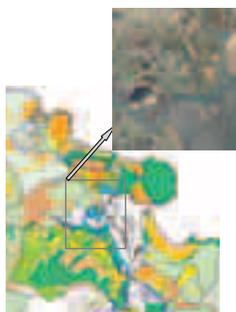
**II.4- SITUACION URBANÍSTICA**

Este análisis del estado del planeamiento de la región permitió establecer conclusiones tales como:

- Presencia aún de municipios sin planeamiento o con proyectos de delimitación de suelo urbano, situación que no garantiza la adecuada categoría de protección del suelo rústico ni las posibilidades de desarrollo.
- Amplia superficie de suelo rústico sin cartografiar o con problemas de interpretación de su delimitación en el planeamiento, circunstancias que no favorecen el adecuado nivel de protección.
- Falta de homogeneidad en la consideración y la denominación de las diferentes unidades territoriales, que carecen de tratamiento específico, se proponen de forma discontinua y suelen aparecer como manchas aisladas.
- Existencia de numerosos espacios de gran valor natural sin garantía de protección (áreas de montaña, valles, ríos, bosques, zonas costeras...).
- Vacío en la ordenación de conjunto de la costa de Cantabria, ruptura de la continuidad de la franja, excesiva limitación de la protección a la zona afectada por la legislación de costa y llamativas lagunas en la protección de elementos de gran valor como por ejemplo la ría del Pas, el Uro en Marina de Cudeyo, la bahía de Santander, la ría y el cabo de Ajo, la ría de Quiñó, la desembocadura del Besaya o la ría del Asón. Carencias recientemente tratadas por el Plan de Ordenación del Litoral, pero no recogidas en el planeamiento municipal.
- Ausencia o bajo desarrollo de la protección paisajística.
- Ausencia de correspondencia entre los Montes de Utilidad Pública y las categorías de suelo rústico de especial protección y carencias en la protección de los espacios forestales.
- Excesivo ajuste de la protección hidrológica al dominio público hidráulico junto a la escasa adaptación del suelo rústico de especial protección hidrológica a los cursos fluviales y corrientes subterráneas.
- Falta de coordinación intermunicipal, lo que provoca contradicciones en el nivel de protección de espacios de gran valor y un tratamiento inadecuado a los espacios configurados a escala supramunicipal (bahías, valles, comarcas de Campoo o Liébana, Montes de Pas o Picos de Europa).
- Inadaptación de los documentos urbanísticos a las figuras de protección de los recursos naturales, que no tiene garantizada su protección como por ejemplo las marismas de Santoña, Victoria y Joyet o los parques naturales (Oyambre, Dunas de Liencres, Macizo de Peña Cabarga, Soja-Besaya y Collados del Asón). Esta situación también afecta a espacios cuya importancia y singularidades les ha permitido estar incluidos en la propuesta de Zonas de Especial Protección de Aves o de Lugares de Importancia Comunitaria como por ejemplo el pantano del Ebro, los ríos, el Parque Natural de Oyambre, el sistema dunar del Puntal y el estuario del Miera, las dunas de Liencres y el estuario del Pas, la franja costera de Ribamontán al Mar, Barayo y Amusero. A todo ello se añade el olvido de las zonas de Especial Protección de Aves, fundamentalmente en los municipios de la Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Liébana, Nansa y en el entorno del pantano del Ebro.  
▶▶▶



Estación de esquí en Brañaveja (Hermandad de Campoo de Suso).



Categorías de suelo en la Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyet.

1. MEMORIA 14

**NUR**  
II. PLANEAMIENTO  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

- Inadecuada e insuficiente división del suelo rústico en categorías e inadaptación a los valores reales de las diferentes unidades territoriales.
- Débil presencia de las categorías de suelo rústico de especial protección.
- Localización de propuestas de suelo urbanizable en zonas sin condiciones para construir o con gran valor medioambiental, junto a presión del suelo urbano y suelo urbanizable sobre áreas de gran fragilidad y valor ecológico.
- Propuesta de ocupación de espacios agrícolas de alta productividad, como consecuencia de la escasa calificación como suelo rústico de especial protección agropecuaria y reducción de los espacios agrícolas a pequeñas manchas aisladas.
- Deterioro paisajístico con la introducción de numerosas y variadas edificaciones agropecuarias.
- Falta de valoración del paisaje del área de las cabañas.
- Amplia difusión del carácter residual del suelo rústico y escasas referencias a sus valores.
- Propuestas no homogéneas en la regulación de los usos y de las condiciones de edificación en el suelo rústico.
- Indefinición en la regulación de los usos relacionados con la defensa y el mantenimiento del medio natural.
- Planteamiento de ordenanzas inadaptadas a los modelos y pautas de configuración de los núcleos de población (emplazamiento, relación con los terrazos y el medio físico, tamaño de la parcela, espacios libres, forma, tipologías arquitectónicas, materiales, elementos constructivos, cierres, espacios libres...).
- Falta de identificación de la red de caminos históricos y tradicionales.
- Inexistencia de cartografía de riesgos a escala adecuada.
- Ausencia de ordenanzas específicas de carácter medioambiental, paisajístico y cultural.



Suelo rústico de protección ordinaria (en color verde) en los municipios de Campoo.



Paisaje costero. Soto de la Marina (Santa Cruz de Bezana).



Escasa presencia de suelo rústico de protección del patrimonio (en color oscuro) en los documentos de planeamiento municipal.

1. MEMORIA 15

NUR

II. PLANEAMIENTO  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

II.5. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Tal y como se ha explicado con anterioridad, el análisis del planeamiento de los 102 municipios de Cantabria se ha apoyado en la consulta del planeamiento vigente y la generación de cartografía homogénea con la clasificación urbanística del suelo de cada uno de sus municipios.

Para comprender la situación del planeamiento en la región conviene partir de la evolución del mismo. Entre 1976 y 1992, contaban con Plan General en Santander, Suances, Santoña, Laredo, Castro Urdiales, Colindres, Reinoso, Piélagos, Torrelavega, Los Corrales de Buelna, Comargo y Marina de Cudeyo; es decir, los núcleos con una mayor tradición urbana. Por el contrario, en el resto de los municipios se aplicaba por Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano o Normas Subsidiarias, casi siempre en función del nivel de crecimiento y de la intensidad de los procesos de urbanización.

II.5.1. Tipos de figuras de planeamiento

En cuanto al tipo de planeamiento vigente en Cantabria se plantean los siguientes problemas:

- Mantenimiento de figuras como la de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano en municipios con suelos rústicos de gran valor.
- Deficiente tratamiento de los problemas urbanísticos en municipios con una cierta dinámica de crecimiento, gestionados por Normas Subsidiarias o por Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.
- Ausencia de una visión integradora del territorio en áreas necesitadas de un modelo comarcal, mas allá de las determinaciones contenidas en el planeamiento urbanístico de escala local, como las que pueden apreciarse en el entorno de la Bahía de Santander o en los valles interiores: Liébana, Nansa, Saja o la zona Pasiega.

II.5.2. Periodos de elaboración del planeamiento municipal

Se considera excesivo el periodo de vigencia de los planeamientos existentes en la región, pues se producen diversas situaciones respecto al análisis de la fecha de aprobación de los documentos, en relación con la aprobación de sucesivas leyes urbanísticas tanto estatales como autonómica, en base a lo cual se establecen cinco periodos:

Anteriores a la fecha de promulgación del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992.

Periodo entre la Ley 1/92 y la Ley de Cantabria 9/94 de Usos en el Medio Rural.

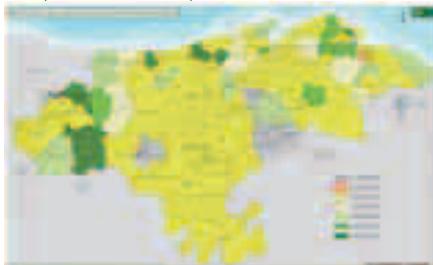
Periodo entre 1994 y la aprobación de la vigente Ley del Suelo Estatal, Ley 6/98 de Régimen del suelo y valoraciones.

Tras la aprobación de la Ley 6/98 se produce una mayor actividad en la elaboración y adaptación de los planeamientos.

El último periodo del estudio se ha considerado desde la aprobación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo hasta febrero de 2010, periodo en el que se han aprobado los Planes Generales de Ordenación Urbana, adaptados a la citada Ley 2/2001 de: Santillana del Mar, Potes, Argoños y Comillas.

La antigüedad de los instrumentos de planeamiento municipales ha producido problemas que se derivan de la falta de homologación de criterios generales de la edificación y del tratamiento del concepto de suelo urbano y del suelo rústico o no urbanizable en la legislación urbanística estatal.

En definitiva, podemos concluir que se trata de un planeamiento alejado de las sensibilidades y necesidades urbanísticas que demanda la sociedad actual.



En este momento en el que se encuentran en revisión un gran número de planeamientos los NUR representan un documento importante de cara a unificar conceptos y términos para elaborar una normativa adaptada a la realidad física, paisajística y cultural de la región.

NUR

II. PLANEAMIENTO  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

II.5.3. Planeamiento vigente

En el momento de la redacción del presente documento son numerosos los municipios que cuentan todavía con instrumentos como los PDSU y muy pocos los adaptados a la Ley de Cantabria 2/2001 y al Plan de Ordenación del Litoral.





NUR

MEMORIA

III. POBLACIÓN, POBLAMIENTO Y VIVIENDA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

NUR

III. POBLACIÓN, POBLAMIENTO Y VIVIENDA  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

III. POBLACIÓN, POBLAMIENTO Y VIVIENDA

En cuanto a la población y la vivienda, los objetivos prioritarios fueron conocer la dinámica demográfica y de la construcción en Cantabria a través de:

- Los procesos de cambio en materia de población y vivienda.
- El modelo demográfico regional.
- La dinámica territorial de la construcción.

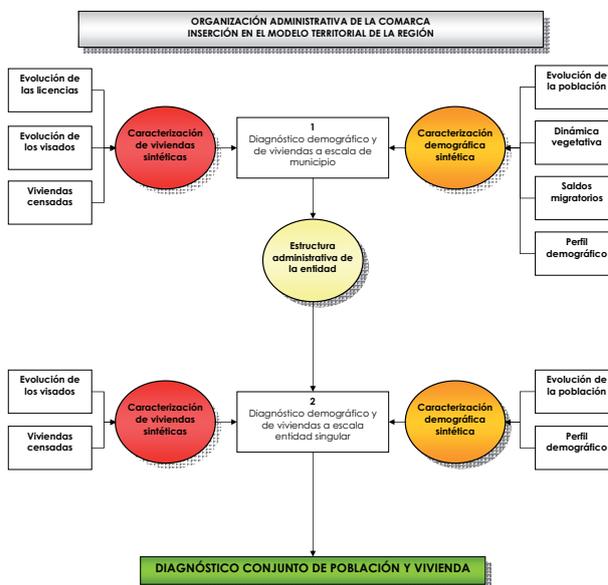
Para el desarrollo y consecución de estos objetivos señalados ha sido necesario el desarrollo de una base de datos que abastezca al proyecto de información sociodemográfica y de viviendas (bruta y elaborada).

III.1-METODOLOGÍA DE LA BASE DE DATOS SOCIO-DEMOGRÁFICA Y DE VIVIENDAS

Esta base de datos se divide temáticamente en dos grandes apartados: la población y las viviendas.

La base de datos de población organiza la información demográfica fundamental a escala de municipio y de entidad singular de población. Las fuentes preparadas para tal fin son fundamentalmente el Censo de Población de 1991 y el de 2001 (datos generales de total de población por núcleos y municipios pues los específicos se publicarán en dos años aproximadamente) y el Padrón Municipal de Habitantes de 1996 con sus actualizaciones correspondientes hasta el año 2000, para datos relativos a la estructura demográfica. Se han organizado diferentes campos numéricos que resumen los datos brutos fundamentales a la vez que se ha diseñado un esbozo de los indicadores demográficos y sociales que pueden permitir conocer mejor la estructura demográfica, social y la dinámica de la región tanto en lo que a los municipios como en lo que a los núcleos se refiere.

Metodología de análisis de la dinámica demográfica y de vivienda



1. MEMORIA 19



La base de datos de vivienda tiene por objeto permitir el estudio de la dinámica de la vivienda en Cantabria. Para ello, la fuente básica utilizada ha sido la de los Visados de Obra del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cantabria. Dicha fuente, en su estado inicial engloba todos los tipos de intervenciones profesionales (desde obras hasta mediciones, pasando por estudios urbanísticos, asesoramientos...), los diferentes tipos de obras (ampliaciones, nuevas construcciones, reformas, urbanizaciones, instalaciones...), de destinos (residencial, industrial, deportivo, servicios...), etc. Por ello, se ha realizado una importante labor de organización y filtrado de dicha base de datos, para lo cual ha sido necesaria la elaboración de un nuevo modelo de base de datos, con más de un centenar de nuevos campos, que realizan sumas parciales de los visados de los distintos núcleos atendiendo a diversas clasificaciones: por tipo de obra (donde se han seleccionado los visados de obra nueva, ampliación y reforma y restauración), por destino principal de la obra (específicamente residencial por tipologías) y por clase de promotor (sociedades mercantiles, comunidad de propietarios y particulares, cooperativas...). Otra fuente utilizada ha sido la Estadística de Proyectos de Nueva Entrada de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo y Vivienda.

Toda esta información, a priori, a escala de núcleo de población fue base para la construcción de tablas "genéricas" a escala de municipio y de comarca, de modo que sobre la base del sistema relacional se pudieran realizar listados conjuntos con mayor o menor nivel de detalle.

Paralelamente, se ha recogido un sistema de codificación oficial (códigos del INE) que permite alimentar los registros generados con nuevos datos oficiales y así la base de datos creada puede considerarse un elemento abierto y fácilmente actualizable.

**II.2.- ANÁLISIS DE POBLACIÓN Y VIVIENDA**

Para realizar los estudios de las NUR se dividió el territorio en comarcas en atención a las particularidades de los 102 municipios y a los solos efectos de facilitar la comprensión de los datos recogidos. El objeto fundamental del análisis de la dinámica demográfica y de viviendas fue generar, además de un diagnóstico general para la región, la realización de una serie de informes parciales que sintetizan de forma sistemática la dinámica comarcal, atendiendo a aspectos demográficos y de viviendas.

Si bien el diagnóstico final de la región consistió en una evaluación de todos los aspectos demográficos y sociales (dinámica, estructura demográfica, perfil económico, estatus social...) y de la vivienda, para los informes comarcales hemos considerado como criterio básico generar una metodología concreta y precisa que englobe solamente las variables indicativas de la dinámica demográfica y de la vivienda.

Dentro de cada informe comarcal se establecen tres apartados diferenciados pero relacionados que se desarrollan con un nivel de detalle creciente: introducción

comarcal, los municipios de la comarca y, en tercer lugar, núcleos y entidades singulares comarcales.

**A.- Introducción comarcal**

Este apartado incluye una presentación de las características generales de la comarca. Se señala su organización administrativa (municipios y número de entidades singulares), la dinámica demográfica bruta y relativa de los últimos veinte años. Se plantea, asimismo, una descripción general en cuanto al número de viviendas censadas totales en la comarca (desglosadas en principales y secundarias), así como las visadas en el último quinquenio (haciendo especial referencia a las de obra nueva).

La introducción a la situación general de la comarca culmina, en todos los informes, con un significativo cuadro que la sitúa en el contexto regional sobre la base de los siguientes indicadores: el porcentaje de superficie que supone la comarca en la región, el porcentaje de población (en el 2001), el porcentaje de viviendas censadas (en 1991, último dato disponible) y el porcentaje de visados regionales que se han realizado - en el último quinquenio- dentro de la comarca de análisis.

**B.- Los municipios de la comarca**

Se ha desarrollado una metodología, en este apartado, que tiene por objeto generar una clasificación de los municipios de la región (y en concreto los de cada comarca objeto de estudio) que permita identificar de modo general -en el contexto regional- la dinámica municipal según la dinámica poblacional y de vivienda. Se han elaborado -para tal fin- dos indicadores y a partir de ellos, mediante la técnica de los dos tasas se ha establecido una clasificación municipal.

De este modo, cada uno de los 102 municipios de la región ha quedado caracterizado según estos dos indicadores. A continuación, se establece una clasificación específica para toda la región en función de las características municipales. Para ello, se ha recurrido a la técnica de las dos tasas.

Dentro de esta clasificación municipal, podemos identificar 6 tipos de municipios en relación a la media regional de la ratio de visados por viviendas censadas (3,8 %), y según tengan una tasa de crecimiento interanual de la población positiva o negativa (con el umbral en 0), con especial referencia a los municipios muy dinámicos demográficamente (los que tienen una tasa de crecimiento interanual en el último quinquenio superior al 2%).

De este modo, cada comarca tendrá tipificados sus municipios según una clasificación regional de criterios comunes.



**C.- Núcleos y entidades singulares comarcales**

A pesar de un comportamiento homogéneo en cuanto a la dinámica municipal en materia de población y vivienda, al descender a escala de entidad singular de población, pueden aparecer nuevas pautas y tipologías de todos estos núcleos en relación a su media comarcal; de este modo, podremos identificar cuáles han sido los núcleos más dinámicos en el último quinquenio.

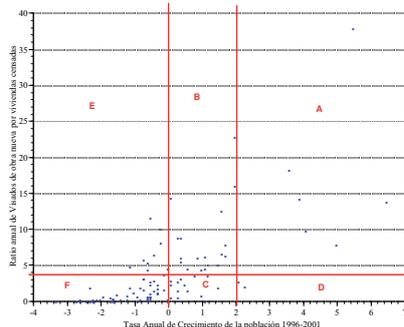
Para ello la metodología utilizada es la misma que la que anteriormente aplicamos a los municipios: sólo se introduce una modificación en la pauta de referencia en la técnica de las dos tasas, ya que ahora consideraremos la posición de cada entidad singular de población en relación a la media comarcal (no regional como en el caso municipal).

- En la tasa de crecimiento interanual la pauta se mantiene, ya que lo que marca la diferencia es el "0" condicionando crecimientos positivos y negativos a partir de este umbral y también se vuelve a considerar el 2 % para caracterizar los núcleos más dinámicos demográficamente.
- En el caso de la ratio anual de visados de obra nueva por cada 100 viviendas censadas, el valor medio de la comarca -que funcionará como umbral de referencia- es de 1,78 %.

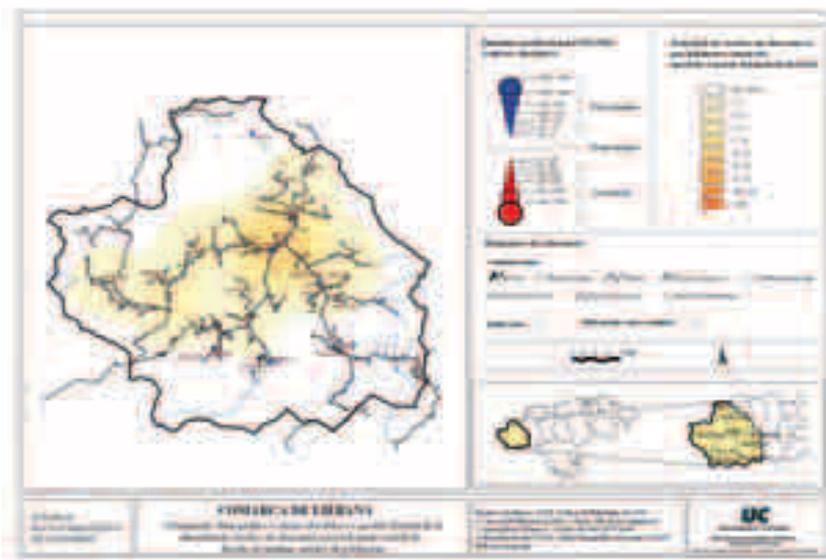
Una vez clasificados todos los núcleos de cada comarca, se establece una pretensión de los mismos según su interés en base a criterios demográficos y de viviendas. Es aquí donde se priman los núcleos más dinámicos en cualquiera de estas variables (o en ambas) y donde se señalan los casos más característicos e interesantes de cada comarca. El apartado se completa con una serie de listados y cuadros que resumen y justifican la argumentación de cada informe comarcal. De este modo, con datos brutos e indicadores cuidadosamente elaborados se dispone de información puntual y concreta para los núcleos especiales dentro de cada comarca.

Paralelamente, la disponibilidad de la base de datos completa permite la generación de listados a propósito de las comarcas, municipios o núcleos que se consideren necesarios sobre la base de consultas complejas, cálculos de sumarios, estadísticas, etc., que faciliten el diagnóstico comarcal.

**Técnica de las dos tasas para la clasificación de los municipios según su dinámica demográfica y de vivienda:**



Tipología municipal	Situación en la tasa de crecimiento interanual	Situación respecto a la media de la ratio visados / viviendas
A	Elevado crecimiento poblacional	Superior a la media
B	Moderado crecimiento poblacional	Superior a la media
C	Moderado crecimiento poblacional	Inferior a la media
D	Elevado crecimiento poblacional	Inferior a la media
E	Crecimiento negativo	Superior a la media
F	Crecimiento negativo	Inferior a la media



1. MEMORIA 22

**III.3- LOS FUERTES CONDICIONANTES DEL MEDIO GEOGRÁFICO AL POBLAMIENTO Y LA VIVIENDA: UNA APROXIMACIÓN A PARTIR DE LOS MODELOS CARTOGRÁFICOS**

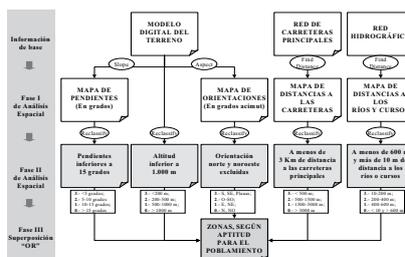
Analizamos en este apartado los condicionantes del medio geográfico en Cantabria en relación al poblamiento, o forma de distribuirse la población en el territorio, y a la vivienda, tan estrechamente ligado a aquél, constatado el importante peso que este factor tiene en relación a las variables señaladas. El objetivo que perseguimos es analizar el grado de adecuación del sistema de poblamiento regional a un modelo cartográfico simplificado, que ha sido generado a partir de los tres factores que consideramos básicos para explicarlo: el relieve, la red hidrográfica y las comunicaciones.

El trabajo parte de dos tipos de fuentes: las estadísticas y las cartográficas. De las estadísticas ha cobrado especial relevancia el Nomenclátor de Cantabria de 2001, que nos ofrece información de las casi 1.000 entidades de población de la región, en lo que hace referencia, entre otros datos, a su población de derecho, y los Visados de Obra del período 1997-2001. De las fuentes cartográficas la fundamental ha sido el Mapa Topográfico Nacional a escala 1:50.000 en soporte digital, que nos ha servido de base para la elaboración del Modelo Digital del Terreno (MDT) y la selección de determinados elementos planimétricos, que son las vías de comunicación y la red hidrográfica.

Para el análisis del poblamiento y de la vivienda de nueva construcción en Cantabria, se ha seguido una metodología orientada fundamentalmente a explotar diferentes capacidades analíticas de los S.I.G., sobre la base de diferentes modelos cartográficos, relativos a la orografía, a la exposición y a las distancias.

Se trata, por tanto, de desarrollar un modelo teórico en el que se imponen distintos criterios que son considerados como foco de atracción de población y a partir de ellos comparar los espacios "modelo" óptimos para el poblamiento en la región con los espacios "reales" en los que se inscriben las casi 1.000 entidades singulares actuales.

Las bases del proceso metodológico del modelo (los elementos o variables de que parte, sus relaciones, las operaciones SIG que se proponen, los resultados que se pretenden obtener, etc...) se presentan en el organigrama adjunto:



Los factores que han sido incluidos son la **altitud**<sup>1</sup>, las **pendientes**<sup>2</sup>, las **orientaciones**<sup>3</sup>, las **distancias a las carreteras principales** y las **distancias a la red hidrográfica**<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> El modelo digital del terreno se reclassificó de modo que todas las zonas de la región con altitudes superiores a los 1.000 m quedasen excluidas como zonas adecuadas para el poblamiento. Por el contrario, se prima la ubicación: las zonas más bajas, inferiores a 200 m, (que asumen el valor 3); seguidas de las comprendidas entre 200 y 500 m (a las que se les otorga el valor 2) y finalmente aquellas comprendidas entre 500 y 1.000 m con menor grado de adecuación (valor 1).

<sup>2</sup> Dado que las pendientes en ciertos niveles pueden suponer un impedimento considerable al poblamiento y la edificación, el mapa de pendientes de la región se ha reclassificado -midiendo las pendientes en grados- de modo que: la máxima adecuación (valor 3) se ha otorgado a las pendientes inferiores a 5 grados; el valor 2 de adecuación se ha otorgado para las comprendidas entre 5 y 10 grados; y el valor 1 para las pendientes que se encontraban entre 10 y 15 grados. Todas las zonas de Cantabria con pendientes superiores a 15 grados se consideran con valor nulo (0) en cuanto a su aptitud para el poblamiento y la edificación.

<sup>3</sup> La orientación es un factor muy condicionante para el poblamiento, lo que nos ha llevado a integrarlo en este modelo. En este sentido, hemos reclassificado las orientaciones en tres categorías graduadas de adecuación -d igual que en los casos anteriores- que son: máxima adecuación (valor 3) para la orientación sur, sureste y plana; adecuación intermedia (valor 2) para la orientación oeste y suroeste; y, adecuación baja (valor 1) para la orientación este y noreste. Excluidas quedan, por tanto, todas las zonas de orientación norte y noroeste (valor 0).

<sup>4</sup> La accesibilidad es un elemento altamente condicionante de la distribución de la población en un territorio, por tanto debe imperativamente ser incluido en este modelo. Para ello se han calculado las distancias euclidianas a partir de las vías de comunicación principales y se han establecido los siguientes umbrales de adecuación para el poblamiento (inversamente proporcionales a la distancia): máxima adecuación (valor 3) para las zonas a menos de medio kilómetro de las vías de comunicación; adecuación intermedia para las áreas entre medio kilómetro y un kilómetro y medio; y mínima adecuación (valor 1) para

1. MEMORIA 23



Valoradas todas las áreas en función de cada factor, se ha procedido a una superposición de tipo "OR" de los cinco criterios. Con ello, se obtiene una **gradación de la adecuación del territorio en función de los valores de los diferentes factores**. Esta adecuación irá desde el nivel de 15 (cumple los cinco factores con máximo grado de adecuación) a 0 (zonas excluidas porque no cumplen ninguno de los factores impuestos) (Lámina 1).

Pues bien, Cantabria se nos presenta como un territorio muy contrastado paisajísticamente, como un espacio complejo y fuertemente desequilibrado, en el plano económico y demográfico, en este último tanto en lo que hace referencia a su distribución, como a su dinámica. Paisaje, naturaleza, economía y sociedad aparecen inextricablemente unidas en una región, que conserva, como consecuencia de la fragmentación de su territorio y de sus fuertes contrastes geográficos, así como de las diferentes manifestaciones de su actividad económica ligadas al sector primario, una variada gama de paisajes y de medios, que gozan en su mayor parte, de un estado de conservación que cabe calificar de aceptable. La variedad litológico-geológica, edafológica y climática, la actividad de sus ríos, de las formas de su relieve, contribuyen a explicar su extraordinaria diversidad. Los usos del suelo, tanto los preferidos como los actuales, finalmente, acaban por configurarlos tal como aparecen hoy ante nosotros.

En la tabla adjunta reflejamos el peso, en valores absolutos y relativos, que presentan los diferentes grandes usos del suelo en la región. Su lectura nos permite constatar como **más de la mitad del espacio regional se puede considerar como un espacio humanizado**, y añadiríamos, que **recientemente humanizado a escala histórica**, entendiendo por tal los dos últimos siglos.

Tabla 1.- El espacio humanizado en Cantabria. Principales usos del suelo

Usos	Hectáreas	%
Espacios naturales	257.850	4,2
Prados o cultivos	216.837	40,5
Bosques de repoblación	49.122	9,2
Usos urbano-industriales	11.018	2,1
Total	534.817	100,0

Fuente: CILIMAC. Mapa de la vegetación actual de Cantabria. Elaboración propia.

los espacios entre un kilómetro y medio y tres kilómetros. Las distancias a las vías de comunicación superiores a tres kilómetros se consideran con adecuación nula (0).

La red hidrográfica -tanto de primer orden como los distintos cursos fluviales en la región- se considera que funciona como factor de atracción del poblamiento, siempre dejando un límite mínimo, que hemos estimado en 10 m a ambos lados del cauce. A partir de este umbral mínimo de seguridad se han establecido los siguientes intervalos de adecuación: valor 3 para las zonas entre 10 y 200 m de distancia a la red hidrográfica, valor 2 para las zonas entre 200 y 400 m, y valor 1 entre 400 y 600 m. Por encima de este umbral la adecuación en relación a las distancias a la red hidrográfica se considera nula.

Otro dato significativo deducido de la tabla de valores absolutos es el **fuerte declive demográfico que presentan a lo largo del siglo las áreas con aptitudes nulas, bajas y medias, frente al reforzamiento de las áreas que presentan cara al poblamiento un aptitud alta y, sobre todo, muy alta**.

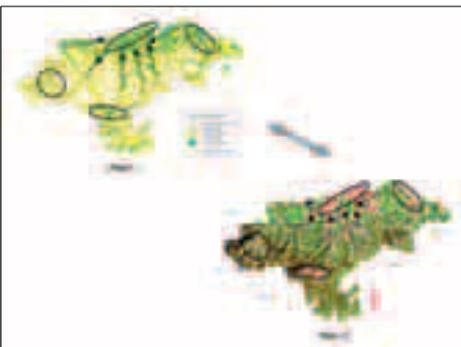


Lámina 1.- Adecuación de la distribución de la población a las características del territorio (orientación, altitud, pendientes y distancias a ríos y comunicaciones)

sin pretender caer en determinismos físicos simplificadoros, el presente apartado prueba fehacientemente los fuertes condicionantes impuestos por el medio natural al poblamiento, la vivienda y la edificación en Cantabria.

### III.4.- PROBLEMÁTICA DEMOGRÁFICO-TERRITORIAL

El diagnóstico que en esta Fase se realiza tiene, como principal objetivo, valorar la estructura actual y los cambios recientes de la población y de la vivienda en Cantabria, así como esbozar a grandes rasgos sus perspectivas demográfico-territoriales

Tenida en cuenta esta marco territorial y nuestro objetivo inicial, presentamos los resultados de la relación entre las áreas de adecuación definidas en el modelo cartográfico y la distribución espacial real del poblamiento en la región, lo que nos ha permitido medir el grado de adaptación de éste al modelo.

Para ello, se ha procedido a la transformación del modelo -generado en raster- a formato vectorial y posteriormente se ha realizado un análisis de "punto en polígono", con el cual se ha asociado a cada una de las entidades singulares de población de Cantabria un nuevo atributo que indica el nivel de adecuación en el que su emplazamiento se encuadra dentro del modelo previamente definido. De esta asignación se han obtenido datos tan significativos como los que se muestran en las tablas 2 y 3 adjuntas.

Tabla 2.- Distribución de la población, de las viviendas y del crecimiento según el grado de aptitud del territorio para el poblamiento. Valores absolutos.

Grado de aptitud	Nº de núcleos	Población de los años:			Nº de Viviendas 1991	Crecimiento absoluto	
		1981	1991	2000		1900-1950	1950-2000
Nulo	6	347	320	301	185	146	-449
Bajo	46	3.345	2.887	2.575	1.422	453	-3.431
Medio	220	30.936	28.155	28.620	11.786	8.753	-13.343
Alto	374	129.051	132.743	138.455	64.499	36.001	22.312
Muy alto	312	346.583	366.176	359.308	147.897	91.446	122.984

Tabla 3.- Distribución de la población, de las viviendas y del crecimiento según el grado de aptitud del territorio para el poblamiento. Valores relativos.

Grado de aptitud	Porcentaje de núcleos	Porcentaje de población:			Porcentaje de viviendas 1991
		1981	1991	2000	
Nulo	1	0,1	0,1	0,1	0,1
Bajo	5	0,7	0,5	0,5	0,6
Medio	23	6,1	5,3	5,4	5,2
Alto	39	25,3	25,0	26,2	26,6
Muy alto	33	67,9	69,1	67,9	65,5

Del análisis de estas dos tablas, podemos deducir (Lámina 1) el **fuerte grado de adecuación de la distribución de la población y de la vivienda en el territorio a las características de éste sobre la base de los tres factores que hemos considerado: la orografía, la hidrografía y la accesibilidad**. Tanto es así que casi el 95 % de la población de la vivienda se localiza en áreas de alta y muy alta aptitud para el poblamiento, tendencia que se refuerza en las últimas décadas.



factores. Al enfoque demográfico se añade el geodemográfico, pues consideramos que la población es necesario interpretarla también desde la perspectiva espacial o territorial: los 535.131 habitantes con que según el Censo de Población de 2001 cuenta Cantabria se distribuyen geográficamente en más de 1.000 núcleos de población o unidades básicas de poblamiento, hecho diferenciador respecto a las regiones no atlánticas del territorio español.

La **dispersión del poblamiento** plantea numerosos problemas cara a la satisfacción de necesidades y al acceso a los servicios, y muy especialmente en relación al tema de la vivienda. Este aspecto trae al primer plano temas poco tratados, como los de accesibilidad demográfica a los servicios, tanto públicos como privados, la distancia-coste de los mismos, la influencia de este factor en su uso o la falta de equidad territorial a la hora de su ubicación y localización, el coste de las infraestructuras, entre otros.

Además, la aproximación a la población concebida tanto en su dimensión demográfica como territorial -o geográfica- cabe ser entendida como una perspectiva básica para el análisis de la vivienda y del planeamiento urbanístico en los espacios rurales. Los estándares urbanísticos, que consideran la población siempre como denominador básico; las formas de ocupación del suelo y de crecimiento de los núcleos; los perfiles de la población: demográfico, socio-económico, educativo; y la dinámica reciente, que determina en parte la futura, así lo justifican.

Tres son los **problemas** que Cantabria, desde la perspectiva demográfico-territorial presenta:

- **La desigual ocupación humana del territorio.**
- **Los desequilibrios demográficos (por sexo y edad, por actividades, por niveles de bienestar).**
- **Los cambios recientes en la distribución territorial de la población, como consecuencia del declive urbano, de la periurbanización, que han dado lugar a una marcada heterogeneidad de comportamientos demográficos de los núcleos rurales.**

Los 535.131 habitantes con los que la Comunidad Autónoma de Cantabria cuenta en 2001 se distribuyen en unos 1.250 núcleos\* (considerando en ellos los de poblamiento disperso), agrupados en 938 entidades de población fuertemente contrastadas en cuanto a su tamaño o volumen demográfico (Lámina 2 y Mapa 3).

Dado que ésta (la entidad de población) es la unidad de análisis que consideran los Nomencladores, éste será el nivel de desagregación que hemos mantenido para el análisis cartográfico de los cambios en el poblamiento regional en el último quinquenio: 1996-2001. Del análisis de la cartografía temática y de la base estadística podemos

\*Según Nomenclador de 2001.

hacer el siguiente diagnóstico, que organizamos por puntos para su más correcta comprensión:

**a) Fuerte condicionamiento del poblamiento en Cantabria al medio físico<sup>17</sup>** (Lámina 1).

**b) Marcado dinamismo económico y demográfico**, de la gran comarca costera o La Marina, habida cuenta que es en ella donde se concentran las iniciativas turísticas, la industria, la construcción de grandes infraestructuras (autovías, grandes obras públicas...) y los grandes equipamientos<sup>18</sup>.

**c) En el periodo 1994-2001 el mayor crecimiento**, tanto en términos absolutos como relativos, no lo experimentan los núcleos mayores<sup>19</sup>, sino los localizados en sus espacios peri-urbanos respectivos<sup>20</sup> (Lámina 2), que son los que se han visto favorecidos por el proceso reciente de pérdida de población de los grandes núcleos urbanos. Como consecuencia se han producido:

**d) Consolidación de un proceso** que podría definirse de **periurbanización**, en torno a Santander y Torrelavega (Mapa 3), incipiente en el caso del resto de los núcleos.

**e) Fuerte dinamismo demográfico** de los espacios periurbanos, así como de las villas costeras (con especial referencia al caso de Castro-Urdiales<sup>21</sup>) y de los centros funcionales rurales del interior<sup>22</sup>.

**f) Pervivencia de la red de asentamientos** y escasos cambios en su estructura<sup>23</sup>, en otros palabras: importancia que el **poblamiento rural heredado**, como **hecho estructural**, mantiene en Cantabria y mantendrá en el futuro<sup>24</sup>.

<sup>17</sup> El medio físico impone, como analizamos en el capítulo anterior, una rígida compartimentación del territorio regional en valles escasamente comunicados entre sí, de forma que cada uno de ellos se configura como una unidad física y humana mínimamente diferenciada.

<sup>18</sup> Resultado de estas hechas es que más del 80 % de la población de la región se localiza en esta gran comarca, que presenta una forma de poblamiento peculiar: un continuo espacial, del que resulta dificultoso diferenciar los elementos que forman parte de su sistema de asentamientos, siendo el bascuamiento demográfico desde los valles interiores al área costera la consecuencia más manifiesta.

<sup>19</sup> Santander, Torrelavega o Reinoso, perdían población entre 1991 y 1996, sumándose a ellos Laredo y Santoña en el periodo 1996-2001. Por el contrario estos centros han perdido una importante volumen de población en el último quinquenio.

<sup>20</sup> Santa Cruz de Bezana, El Astillero, Comargo, en el caso de Santander; Enmedio, en el caso de Reinoso; Cartes y Reocin en el caso de Torrelavega; Caldesa en el caso de Laredo; Argüelles en el caso de Santoña.

<sup>21</sup> Núcleo que experimenta las mayores tasas de crecimiento tanto absoluto como relativo, tanto de la población como de la vivienda.

<sup>22</sup> Selaya, Romales de la Victoria, Cabazón de la Sal, Los Corrales de Buena... Potes es en este contexto la única excepción, rompiendo en el quinquenio 1996-2001 un proceso de crecimiento de varias décadas. Tal vez el hecho de que Ojeón, núcleo perteneciente al municipio de Collado de Libana, pero de hecho contiguo y continuo urbano. Potes absorbe el crecimiento reciente explica este hecho.

<sup>23</sup> Salvo en las áreas más urbanizadas en las que ésta queda reforzada y transformada.

**Problemática demográfico-territorial.** En la actualidad Cantabria ha pasado de un crecimiento demográfico sostenido a una situación de relativo estancamiento, acompañado de un marcado envejecimiento y de unos patentes desequilibrios intra-regionales tanto en relación a la dinámica demográfica como a la estructura. Esta problemática puede ser plasmada en los siguientes puntos:

**g) Ralentización demográfica progresiva** respecto a las décadas anteriores, pasando a experimentar desde 1991 un cambio que presenta más importancia en el plano cualitativo que cuantitativo, en cuanto que lleva a la región a una situación de estancamiento, que se convierte en ligero repunte en el último quinquenio<sup>25</sup>.

<sup>25</sup> Si bien desde el punto de vista demográfico constatamos que Cantabria es una región predominantemente urbana, también podemos afirmar que desde el punto de vista del poblamiento es una región heterogéneamente rural. Este hecho es fundamental tenerlo en cuenta, dado su estrecha relación con los servicios, y más si estos son de la importancia y significación social de la educación o la sanidad, por poner el ejemplo de dos cambios socialmente sensibles, pero también, cual es el caso que nos ocupa, del urbanismo y la ordenación del territorio, que ha de considerarse este factor como determinante.

<sup>26</sup> La crisis económica de los años 70 y el duro ajuste y proceso de reconversión industrial que Cantabria, junto a otras regiones del norte de España, como Asturias y el País Vasco canario, es sin duda la causa fundamental que explica los cambios de la población en estas regiones en las últimas tres décadas.

La dinámica demográfica de Cantabria en las últimas tres décadas en relación con la de Asturias, País Vasco y España

ANOS	Cantabria Población	Cantabria Tasa de crecimiento medio anual (%)	Asturias Población	Asturias Tasa de crecimiento medio anual (%)	P. Vasco Población	P. Vasco Tasa de crecimiento medio anual (%)	España Población	España Tasa de crecimiento medio anual (%)
1970	467.138	—	1.045.635	—	1.871.825	—	33.738.099	—
1975	489.172	0,94	1.086.901	0,79	1.991.206	1,28	35.687.714	1,16
1981	510.818	0,88	1.127.687	0,74	2.134.763	1,44	37.742.561	1,15
1986	525.750	0,58	1.151.983	-0,12	2.148.963	0,13	38.536.531	0,42
1991	530.281	0,17	1.098.725	-0,38	2.109.009	-0,17	39.431.942	0,47
1996	527.457	-0,11	1.087.885	-0,20	2.098.055	-0,10	39.669.394	0,12
2001	525.121	-0,20	1.082.298	-0,46	2.082.587	-0,15	40.847.572	0,29

<sup>27</sup>Tasa de crecimiento medio anual (T.C.M.A.) = [(P<sub>t</sub> - P<sub>0</sub>) / P<sub>0</sub>] / (t - 0) x 100  
Fuente: I.N.E. Censos de Población de 1970, 1981 y 1991 y Padrones Municipales de Habitantes de 1975, 1986 y 1996. Para 1998, rectificaciones publicadas a partir de Altay y Bajos. Elaboración propia.

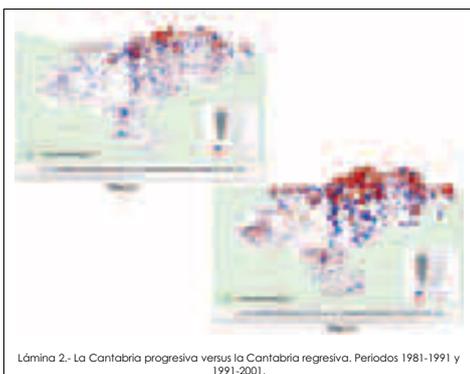


Lámina 2.- La Cantabria progresiva versus la Cantabria regresiva. Períodos 1981-1991 y 1991-2001.

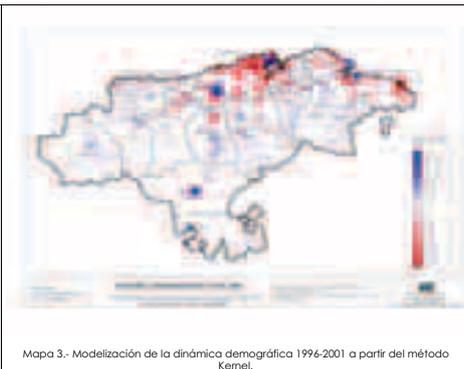
**h) Progresiva desvitalización demográfica.** La región a lo largo de estos años parece haber culminado el proceso de transición poblacional y avanzar a ritmo rapidísimo en la dirección de la llamada "Segunda Transición Demográfica"<sup>28</sup>, se define y se caracteriza tanto por fenómenos demográficos<sup>29</sup> como por otros de orden sociológico<sup>30</sup>. Esta fase presenta en relación a la fecundidad un carácter más impredecible, más cíclico, al aparecer éstos estrechamente ligados a los cambios sociales, económicos y culturales señalados.

<sup>28</sup> Van de Kaa, 1987; 1988.

<sup>29</sup> como el envejecimiento, las fluctuaciones en la fecundidad o el aumento en la esperanza de vida.

<sup>30</sup> Tales como la aparición de nuevas formas de agrupamiento familiar, la importancia creciente de familias monoparentales, de los hogares unipersonales, el aumento de la autonomía económica de la mujer, la postergación del matrimonio y de la maternidad y los mayores niveles de autonomía individual.

**i) Declive de la natalidad y de la fecundidad:** La natalidad a lo largo de las últimas dos décadas ha pasado de presentar tasas altas en términos relativos (en torno al 18 por mil a mediados de los 70), a mostrar valores muy bajos en la actualidad (8 por mil). Sin embargo la caída de la natalidad, aunque constante, no ha sido homogénea<sup>31</sup>.



Mapa 3.- Modelización de la dinámica demográfica 1996-2001 a partir del método Kernel.

**En relación con España, la trayectoria que presenta la tasa bruta de natalidad en Cantabria es sólo convergente en el quinquenio 1977-1982, siendo menor la de la región que la de la nación a lo largo del primer ciclo y progresivamente divergente y a la baja en la última década** (Tabla II.1).

<sup>31</sup> Podríamos distinguir en su evolución reciente tres ciclos bien definidos: uno, hasta mediados de los 70, caracterizado por presentar valores altos (en torno al 18 por mil); un segundo, que culminó a principios de los 90, en el que esta variable muestra una caída que cabe calificarse como vertiginosa y continua. Finalmente el tercer ciclo se iniciaría a principios de los 90 y continúa hasta la actualidad, apareciendo caracterizado por una ralentización de la caída, hasta alcanzar valores por debajo del 8 por mil, seguido de una debilísima recuperación en los últimos años.



En efecto, los datos sobre la evolución de estos dos indicadores: la fecundidad (medida a través del número medio de hijos por mujer, o índice coyuntural de fecundidad) y el aumento de la esperanza de vida, nos permiten demostrar las hipótesis avanzadas.

Tabla II.2.- Dinámica demográfica reciente de Cantabria. Valores absolutos y relativos. Decenio 1991-2001.

AÑOS	Población de derecho	Nacimientos	Defunciones	Crecimiento Vegetativo (C.V.)	Crecimiento Real (C.R.)	Saldo Migratorio (S.M.)	Tasa de Crecimiento Veg. (I.C.V. %)	Tasa de Crecimiento Real (I.C.R. %)	Tasa de Saldo Migratorio (I.S.M. %)
1991	527.481	4.341	4.740	-399	118	517	-0,08	0,02	0,10
1992	527.172	4.311	4.817	-506	-309	815	-0,10	-0,06	0,15
1993	526.743	4.117	4.929	-812	-429	1241	-0,15	-0,08	0,24
1994	526.570	3.807	4.862	-1.055	-173	1228	-0,20	-0,03	0,23
1995	526.600	3.772	5.031	-1.297	30	1267	-0,25	0,01	0,24
1996	527.437	3.734	5.189	-1.330	837	493	-0,25	0,16	0,09
1997	527.297	3.889	5.084	-1.280	140	1420	-0,24	0,02	0,26
1998	529.255	3.835	5.167	-1.332	1.958	3.290	-2,52	0,62	6,22
1999	531.214	4.021	5.385	-1.364	1.959	3.323	-2,57	0,63	6,26
2000	533.172	4.341	5.335	-994	1.958	2.952	-1,86	0,55	5,54
2001	535.131	4.236	5.218	-982	1.959	2.941	-1,84	0,55	5,50

Fuente: I.N.E. Censo de Población de 1991. Padrón Municipal de Habitantes de 1996. Años y Bajas padronales de 1996 y 1998 y Movimiento Natural de Población. Años 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997 y 1998. Elaboración propia.

Tabla III.3.- Tasas de fecundidad por grupos de edad en Cantabria y en España. Años 1970, 1975, 1980, 1985, 1990 y 1994.

AÑOS	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49
1970	14,54	173,63	192,22	123,58	69,53	26,50	2,31
1975	21,12	147,76	181,16	104,98	53,93	22,18	2,15
1980	28,41	124,36	138,33	83,71	42,67	13,68	1,68
1985	17,80	74,62	98,38	60,79	29,70	10,01	0,98
1990	10,00	45,72	84,43	43,63	21,72	5,20	0,29
1994	5,85	27,62	45,16	61,13	24,55	4,59	0,39

nación, si bien desde el año 1975 se mantiene en umbrales sensiblemente menores que los de ésta (Tabla II.4).

k) **Desplome generalizado de las tasas de fecundidad por edades.** tanto en la región como la nación como consecuencia de:

l) **Retraso en el calendario de la fecundidad.**

m) **Imposibilidad creciente de asegurar el reemplazo generacional<sup>21</sup>.**

n) **Incremento por envejecimiento de la mortalidad.** Por su parte, en las últimas dos décadas, observa un proceso opuesto: si hasta 1980 experimentó un leve descenso, desde este año y hasta la actualidad, no hace sino mostrar una tendencia al alza, lenta aunque constante, que está llevando a la región al umbral del 10 por mil, presentando en relación con España una trayectoria paralela, aunque ligeramente superior en Cantabria, como consecuencia de su mayor grado de envejecimiento<sup>22</sup>.

o) **Desvitalización progresiva.** Si hasta 1989 el crecimiento vegetativo en Cantabria era positivo, merced a una natalidad relativamente alta, aunque descendente, y de unas tasas de mortalidad estabilizadas entorno al 8 por mil, a partir del citado año la situación cambia tanto cualitativa como cuantitativamente (Tabla II.2). El leve crecimiento demográfico de 1989 se torna decrecimiento en 1990 y la fractura que en este momento se abre entre nacimientos y defunciones no hace si no ensancharse en los siguientes años hasta el momento actual<sup>23</sup>.

Entre las causas más específicas en relación a los países del Sur de Europa -y extrapolables a nuestra región- caben citarse el aumento del coste de crianza y educación de los hijos como consecuencia de la ausencia o debilidad de las políticas sociales y de asistencia a las familias, las altas tasas de paro juvenil y la precariedad de los contratos de trabajo de las nuevas generaciones de activos, el incremento del coste de los alquileres y del precio de la vivienda, y las dificultades de acceso a ésta por parte de las parejas jóvenes.

<sup>21</sup> En efecto, Cantabria con su 0,93 hijos por mujer, en 1994, está sensiblemente a menos del 50 % del umbral de reemplazo generacional (el cual debería de ser de 2,1); esto es, de continuar invariable este indicador en el futuro, la próxima generación será la mitad de numerosa que la precedente, lo que constituye una auténtica quiebra en el modelo demográfico regional y un profundo cambio en las pautas de comportamiento poblacional de la región.

<sup>22</sup> En efecto, el valor de la Tasa Bruta de Mortalidad es español y no debe conducirse a conclusiones precipitadas ni erróneas, dado que, estandarizadas las tasas de mortalidad de Cantabria y de España (esto es: si la estructura por edad y sexo de la región fuera la misma que la del país, y aplicando a esta distribución de la población las tasas de mortalidad por edades y sexo de una y otra unidad de análisis, es decir, si se aplicara el efecto envejecimiento) correspondiera a Cantabria una tasa bruta de mortalidad menor a la largo de todo el período, como consecuencia de su mayor grado de desarrollo socio-sanitario. Así, en el quinquenio 1991-1995, la tasa bruta de mortalidad de Cantabria fue del 9,13 por mil, estandarizada descendente hasta el 8,30 (Dubon Prous M. L., 1999), lo que la convierte en la sexta más baja de las comunidades autónomas españolas.

<sup>23</sup> Así, el déficit demográfico fue de -149 efectivos en 1990, de -399 en 1991, de -506 en 1992, de -812 en 1993, de -1.055 en 1994, de -1.297 en 1995, de -1.330 de 1996, de -1.187, en 1997 y de -1.332 en 1998, -1.364 en el 1999, para descender levemente a partir de este año hasta los -994 en 2000 y -982 en 2001 (datos provinciales), último año del que disponemos de información.

ESPAÑA

AÑOS	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49
1970	14,16	122,42	198,49	129,85	77,22	26,58	3,04
1975	21,94	135,67	189,16	123,33	64,16	23,03	2,21
1980	25,75	116,28	146,30	91,61	46,10	14,46	1,42
1985	18,47	73,72	117,35	74,70	33,63	9,92	0,91
1990	11,90	50,28	101,52	75,47	27,55	5,86	0,45
1994	8,35	31,94	85,40	81,37	29,96	5,17	0,28

Tabla II.4: Natalidad y fecundidad en Cantabria y en España: periodo 1991-2001. Análisis comparativo.

Años	TBN		ISF (hijos / mujer)	
	Cantabria	España	Cantabria	España
1991	8,3	10,2	1,09	1,33
1992	8,2	9,9	1,08	1,31
1993	7,8	9,4	1,02	1,27
1994	7,2	9,3	0,94	1,20
1995	7,1	9,2	0,92	1,17
1996	7,3	9,4	0,95	1,16
1997	7,4	9,3	0,96	1,16
1998	7,3	9,6	0,94	1,16
1999	7,6	9,7	0,98	1,19
2000	8,2	9,9	1,05	1,23
2001	8,0	10,0	1,01	1,24

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (1997). Evolución de la Fecundidad en España: 1970-1994. Total Nacional. Comunidades Autónomas y Provincias.

De la información contenida en las tablas 2 y 3 adjuntas deducimos cinco hechos fundamentales:

j) **Caída más intensa de la fecundidad en Cantabria que en España<sup>24</sup>.** En efecto, el índice sintético de fecundidad en Cantabria ha evolucionado de forma paralela a la

<sup>24</sup> Las causas que explican la caída de la fecundidad en Cantabria y en España son tanto de orden genérico como específico. Entre las primeras destacan las de carácter sociológico y económico, tales como el aumento de las tasas de actividad femenina, la incorporación de la mujer -o su deseo y expectativas de hacerlo- al mundo laboral, el alargamiento del periodo de educación y formación de los hijos, la búsqueda de la auto-realización personal, el aumento de la calidad de vida. Otras caben ser relacionadas con el cambio cultural: la secularización de la sociedad, la cada vez menor influencia de la doctrina oficial de la Iglesia en relación a la sexualidad, la modificación del cambio de valores o el cambio del papel de los hijos, que en las anteriores generaciones eran un factor de seguridad y reproducción y hoy lo son de consumo. Finalmente han de señalarse, por su especial significación, las ligadas a la planificación familiar: actualmente los conceptos sexualidad y reproducción están cada vez más separados para la mayor parte de la población, porque, en efecto, la gran revolución que ha tenido lugar en estas dos últimas décadas (que coinciden con las de nuestras libertades políticas y la aprobación de nuestra Constitución) ha sido la "contraceptiva", que ha posibilitado a las parejas utilizar métodos de control del embarazo cada vez más generalizados y seguros.



p) **Incremento del crecimiento real de la población:** Cantabria experimentó entre 1991 y 1996 un crecimiento nulo, incluso con saldo migratorio con un saldo migratorio que, aunque bajo, fue positivo a lo largo del periodo entre 1996 y 2001.

Sin embargo experimenta un perceptible crecimiento demográfico debido a unas tasas de **inmigración neta positivas<sup>25</sup>.** El origen de esta inmigración es tanto nacional, como sobre todo internacional: la inmigración extranjera en Cantabria ha experimentado como en el resto de país un extraordinario crecimiento en esta última década<sup>26</sup>.

q) **Contrastes dinámicos demográficos intra-regionales.** La región presenta, en la actualidad, en cuanto a su dinámica demográfica (natalidad, mortalidad, crecimiento vegetativo, crecimiento real, saldo migratorio), referida al último quinquenio del que disponemos de información: 1991-1996, unos marcados desequilibrios internos, si partimos del municipio como unidad de análisis (Véase mapa 4 en el que se presenta como una cartografía de síntesis, analizándose en el conjunto del saldo migratorio<sup>27</sup> -o más exactamente la tasa de saldo migratorio<sup>28</sup>- y la tasa de crecimiento vegetativo<sup>29</sup>).

<sup>25</sup> La inmigración presenta los siguientes rasgos: una fuerte concentración de las migraciones en las edades adulto-jóvenes (25-39 años); el 41,2 % de inmigrantes y el 44,3 % de emigrantes se encuentra en este tramo de edad, hecho éste que determina fuertemente el perfil de sus pirámides respectivas, un notable equilibrio entre sexos; si bien se presenta una leve desviación positiva hacia el grupo masculino, lo que implica una mayor propensión a migrar por parte de este colectivo, un mayor peso de la población de 50 y más años entre los inmigrantes (16,6 %) que entre los emigrantes (12,8 %), lo que explica el hecho de que la edad media de los primeros sea sensiblemente superior a la de los segundos, en parte por la importancia que la inmigración de retorno tiene en la región, una relativa importancia del grupo de edad 0-10 años, más entre los inmigrantes (11,3 %) que entre los emigrantes (10,7 %), lo que nos da pie a considerar que las migraciones familiares, tiene más importancia entre los primeros que en los segundos.

<sup>26</sup> En 1994, último año del que disponemos información estadística referente a las variaciones residuales, el volumen de inmigrantes en la región fue de 4.077 personas y el de emigrantes de 3.198, lo que arroja un saldo migratorio neto de 879 personas. Estos datos resultan significativos si se analizan por sexo y grupos anuales de edad (Gráfico 2). Presentamos, así, la pirámide de población de emigrantes y la pirámide de población de inmigrantes -ambas en valores absolutos y por grupos anuales de edad-, así como la pirámide en valores relativos de los emigrantes e inmigrantes por grupos anuales de edad, con el fin de posibilitar su análisis comparativo.

<sup>27</sup> Calculado a partir de la llamada ecuación compensadora, esto es, por ejemplo, para calcular el saldo migratorio medio de 1991-95 aplicamos la fórmula siguiente:

$$SM_{1991-95} = [(P_{1991} + Nac_{1991-95} - Def_{1991-95}) - (P_{1991})] / 5$$

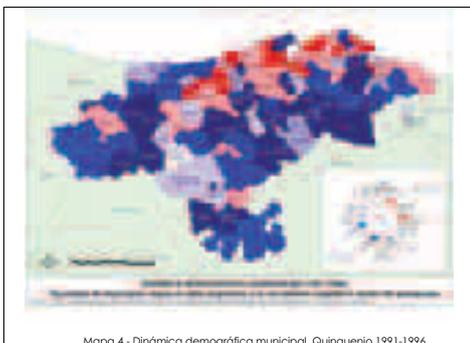
$$TSM_{1991-95} = [(P_{1991} + Nac_{1991-95} - Def_{1991-95}) - (P_{1991})] / 5$$

<sup>28</sup> Tasa calculada a partir de una fórmula más sencilla que las anteriores, cuya es:

$$TCV = (Nac_{1991-95} - Def_{1991-95}) / P_{1991-95}$$

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR  
II. POLÍTICA DEMOGRÁFICA Y FAMILIAR  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



Mapa 4.- Dinámica demográfica municipal. Quinquenio 1991-1996.

e) **Envejecimiento demográfico progresivo:** Cantabria, desde principios de los 80', conoce dos fenómenos demográficos, en parte independientes y en parte interrelacionados, los cuales, al haber actuado paralelamente en las últimas décadas, explican la situación actual. Uno se ha desarrollado a un ritmo muy rápido, la caída de la fecundidad; otro, más lentamente, la mortalidad, la cual está creciendo como consecuencia del envejecimiento progresivo de la población de la región. Este envejecimiento, hay que ligarlo más al fenómeno anteriormente señalado, la caída de la fecundidad, que al aumento de la esperanza de vida, hecho que explica el rápido ritmo al que aumenta y las negativas consecuencias estructurales que arrastra. La pirámide de población de 2001 (Gráfico 1) muestra un moderado envejecimiento tanto por la base, como consecuencia de la caída continua de la fecundidad en las últimas dos décadas, como por la cúspide, como consecuencia del alargamiento de la esperanza de vida. La mayor expectativa de vida de las mujeres (82,0) respecto a los varones (74,2 años) explica la desproporción creciente a favor de éstas<sup>29</sup>.

<sup>29</sup> Entre los factores de carácter más coyuntural, pero que ha dejado su impronta en la pirámide población cabe apuntarse, de la cúspide a la base de la pirámide, los siguientes: la sobremortalidad masculina por causas bélicas que afectó a los nacidos en torno a 1915; el déficit de nacimientos durante la Guerra Civil; el mantenimiento e incremento progresivo de los nacimientos y de las tasas de fecundidad y natalidad en las décadas de los 40' y de los 50', y sobre todo a lo largo de la etapa desarrollista (1960-1975).

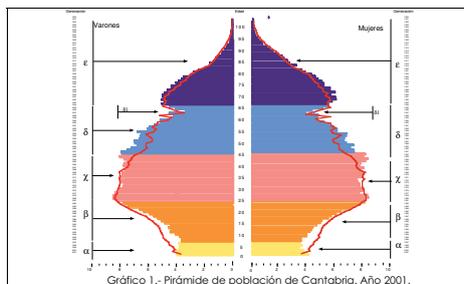


Gráfico 1.- Pirámide de población de Cantabria. Año 2001.

Fuente: INE, Censo de Población de 2001. Elaboración: P. Requjes.

Tabla II.5.- Evolución de la población por grandes grupos de edad 1960 - 2001\*.

GRUPOS DE EDAD	1960	1975	1991*	1996*	2001
Jóvenes (< 15 años)	122.961	122.900	96.628	74.858	65.200
Adultos jóvenes (15-39 años)	161.596	171.120	201.561	206.150	199.499
Adultos viejos (40-65 años)	111.824	141.487	148.172	153.647	167.786
Tercera edad (65-80 años)	29.294	45.852	63.368	70.869	77.426
Octogenarios (> 80 años)	3.514	9.392	17.797	21.830	25.020
<b>Población total</b>	<b>429.189</b>	<b>490.751</b>	<b>527.526</b>	<b>527.354</b>	<b>535.131</b>

\* Población de derecho

Tabla II.6.- Evolución de los principales indicadores estructurales entre 1960 y 1996.

INDICADORES ESTRUCTURALES	1960	1975	1991	1996	2001
Tasa de Envejecimiento ( $P_{65+} / P_{0-14} * 100$ )	7,6	11,3	15,4	17,6	19,1
Tasa de Juventud ( $P_{15-39} / P_{0-14} * 100$ )	26,6	23,0	18,3	14,2	12,2
Tasa de Dependencia ( $(P_{65+} + P_{15-39}) / P_{0-14} * 100$ )	34,3	34,3	33,7	31,8	31,3
Índice de Envejecimiento ( $P_{65+} / P_{15-39} * 100$ )	26,7	45,0	84,0	123,8	157,1
Edad media	30,9	33,6	37,6	40,1	41,8

Fuente: INE, Censo de Población de 1960, 1991 y 2001. Población Municipal de Habitantes de 1975 y 1996. Elaboración propia.

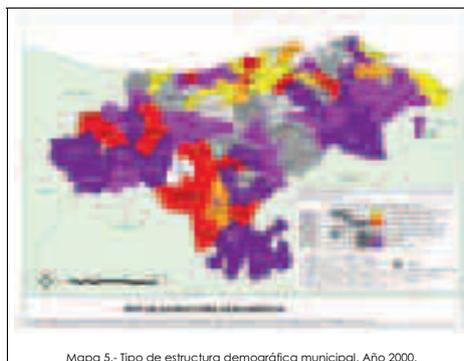
En todas las edades no se percibe una incidencia significativa de los movimientos migratorios, dado que la intensa movilidad interna de la población no queda reflejada en la pirámide regional, aunque sí a escala intra-regional.

1. MEMORIA 30

NUR  
II. POLÍTICA DEMOGRÁFICA Y FAMILIAR  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

s) **Desigual envejecimiento de los municipios cántabros** (Mapa 5). Principales consideraciones:

- s.1) **Los municipios más jóvenes** corresponden, no a los de los principales núcleos urbanos (Santander, Torrelavega o Reinos), sino a los de sus áreas periurbanas o de influencia inmediatas. Así, en la actualidad los municipios que presentan estructuras más rejuvenecidas son Camargo, El Astillero y Medio Cudeyo, que forman parte del Área Metropolitana de Santander, y Reocin y Cartes, de la de Torrelavega, y Piélagos, que juega el papel de puente entre ambas. A estos municipios es necesario sumar los de Cabezón de la Sal, en el valle del Saja; San Vicente de la Barquera, en la comarca occidental; y Castro-Urdiales, Colindres, Santaña, Argaños y Noja, en el área costera oriental.
- s.2) **Los municipios más envejecidos**, por el contrario, corresponden a los de las áreas de montaña (Alto Nansa, Alto Asón, Alto Besaya) y a los de las comarcas más periféricas (Liébana, con la excepción de Potes, y, en menor medida, de Cillorgo), y Campoo-los valles del Sur: Valdeprado y Valderredible.
- s.3) **Los municipios pasiegos** (Vega de Pas, San Pedro del Romeral, Selaya, Villacarriedo, Santiurde de Toranzo...) a los que se suman otros, más dispersos espacialmente, presentan una estructura demográfica singular, caracterizada por un notable potencial demográfico, como lo demuestra el que presenten unos porcentajes de población joven superiores a los de la media de la región<sup>30</sup>.



**El futuro demográfico-territorial: una aproximación prospectiva**

El futuro demográfico de Cantabria, si se extrapola a nuestra región y a nuestro país la experiencia demográfica de otros países socialmente más avanzados, podría estar marcado por una leve recuperación de los nacimientos en la primera década del siglo XXI<sup>31</sup>, que no podrá frenar el proceso de envejecimiento y el estancamiento

<sup>31</sup> Tres son las razones fundamentales que explicarían la recuperación demográfica (Reques, 1999). La primera es que estamos situados al final de un largo ciclo regresivo del que, parece, hemos tocado fondo (y los últimos datos sobre el volumen de nacimientos así lo corroboran: 3.734, en 1995; 3.859, en 1996; 3.899, en 1997). La segunda razón es de índole demográfica: es posible que aunque se mantuvieran constantes o invariables los actuales índices de fecundidad, el número de nacimientos podría aumentar, sencillamente porque en los próximos años se van a seguir incorporando al proceso reproductivo las últimas cohortes de mujeres nacidas en el ciclo alcista de la década de los 60' y primera mitad de los 70'. La tercera razón está relacionada con la experiencia histórica reciente de los países desarrollados. Así el economista R. A. Easterlin (Easterlin, 1997) ha constatado que la propensión a tener hijos por parte de los componentes de una generación está en relación inversa a su volumen numérico y éste, a su vez, depende de la natalidad de la generación de sus padres. Eslo es, que cuando una generación es muy numerosa su acceso al mercado de trabajo se hace más difícil y en consecuencia los matrimonios se retrasan y su fecundidad se reduce (tal es

<sup>30</sup> Este hecho es consecuencia de un modelo demográfico adaptado al económico: se trata de una comarca netamente ganadera, que fundamenta su pervivencia económica y su competitividad, todavía hoy, en la autoexplotación de la mano de obra familiar.

1. MEMORIA 31



demográfico de la región. Por otra parte la caída de la fecundidad de estas últimas dos décadas es una realidad constatada y constatable, que está condicionando y condicionará aún más el futuro de la región en casi todos los planos: tanto en el familiar y social<sup>32</sup>, como en el económico<sup>33</sup> e, incluso, en el político<sup>34</sup>.

**1) Unas contrastadas perspectivas futuras, como consecuencia de los fuertes desequilibrios demográficos actuales.** En el plano territorial, tal como ponen de manifiesto, los mapas de la dinámica demográfica, a escala municipal y a escala de núcleo de población y los desequilibrios en cuanto a la estructura por edades de la población que, a escala municipal, presenta Cantabria, nos permiten constatar, de una parte, **continuidades** en algunos procesos demográfico-territoriales (tales como la despoblación de la mayor parte de los municipios rurales interiores, explicada en la actualidad más por desvitalización o atonía demográfica que por emigración) y, de otra, **cambios**. Entre estos cambios o procesos nuevos cabe citar:

1.1) **Persistencia del declive urbano y los procesos paralelos de suburbanización y periurbanización** (caso de Santander y, en menor medida, de Torrelavega y Reinoso) y, a otra escala aunque en esencia no distinto, Castro Urdiales, respecto al área metropolitana de Bilbao.

1.2) **El nuevo papel** que jugarán, tanto desde el punto de vista económico como residencial, **los áreas rurales mejor comunicadas y las más accesibles**. Buenos ejemplos son el valle del Saja y el del Pisuerga.

1.3) **Persistencia, cada vez más matizada, de la excepcionalidad demográfica del área pasiega** (cabeceras del Pas y del Miera). Este área, pese a su carácter de espacio de montaña, sigue presentando actualmente un cierto potencial demográfico, a pesar de las tasas de crecimiento vegetativo positivas, incapaces no obstante de compensar las tasas de emigración neta que la reestructuración de sus explotaciones ganaderas ha provocado en los últimos años y seguirá provocando en las siguientes.

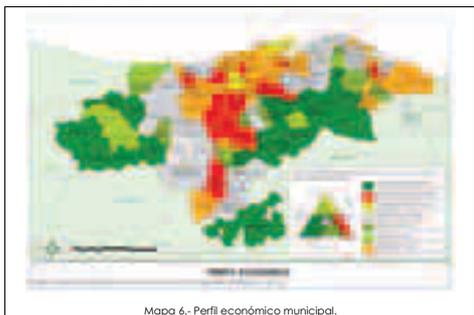
el caso de la actual generación adulto-joven en España). Por el contrario, los miembros de las generaciones menos numerosas tienen pocas dificultades para acceder al mercado laboral y como resultado, se casan antes y tienen más hijos, estableciéndose así una situación opuesta entre la fecundidad de la generación de los padres y la de los hijos.

<sup>32</sup> En el plano social y familiar generaciones de hijos cada vez más reducidas habrán de sostener a generaciones de padres cada vez más numerosos, y desde luego más numerosos que la suya propia.

<sup>33</sup> En el plano económico accederá al mercado laboral en las primeras décadas de siglo próximo un colectivo notablemente reducido, y en teoría muy bien formado, que no debería tener las dificultades de empleo que han conocido sus padres, pero que habrá de colzar a la Hacienda Pública para sostener con su actividad un volumen de pensionistas numeroso y creciente, hecho del que es de prever que se deriven unas fuertes tensiones inter-generacionales.

<sup>34</sup> En el plano político, una sociedad que se presentará como notablemente envejecida, mostrará un conservadurismo mayor que las generaciones actuales.

perspectivas corresponderán, sin duda, **a los espacios rurales más marginales, más envejecidos, más regresivos y con mayores problemas estructurales**, que se corresponden en Cantabria con la mayor parte de sus áreas de montaña. En el otro extremo se sitúan los **espacios periurbanos, no sólo de la capital regional sino también de Torrelavega y, en menor medida, de Reinoso, los cuales seguirán experimentando los mayores crecimientos poblacionales, como ha ocurrido en esta última década.**



Mapa 6.- Perfil económico municipal.

v.3) Entre ambos tipos de espacios se situarán otras tipologías de espacios rurales, correspondientes a los mejor comunicados y más accesibles y a los que mayores posibilidades de desarrollo como espacios de ocio ofrecen, como es el caso de los municipios del Valle del Saja o del Pisuerga.

Este tipo de áreas conocerán en el futuro, si no leves crecimientos demográficos, si al menos estancamiento; por el contrario, las zonas de montaña tradicionalmente caracterizadas por presentar un notable potencial de población, como es el caso de las zonas pasiegas, experimentarán un gran retroceso demográfico y un fuerte envejecimiento como consecuencia de las condiciones a las que les seguirá sometiendo el duro proceso de reestructuración de sus explotaciones ganaderas.

1.4) **Mantenimiento**, asimismo, cada vez más matizado, de la **dismetría y contrastados comportamientos demográficos entre la comarca costera oriental**, más dinámica, y la occidental, más regresiva. Sin embargo, y como consecuencia de la prolongación de la autovía hacia Asturias, las diferencias demográfico-territoriales tenderán a disminuir en el futuro y a favorecer la convergencia demográfica de los municipios de toda la comarca costera.

**u) Papel cada vez más reforzado de las comunicaciones.** Sin duda, una de las causas que explican los actuales desequilibrios intra-regionales en cuanto a la dinámica demográfica reciente son las comunicaciones, y esencialmente la existencia de la autovía. En efecto, se constata como la Cantabria más dinámica demográficamente se corresponde con la Cantabria mejor comunicada, más accesible, más integrada funcionalmente, más vertebrada, que se corresponde con el eje que une Castro Urdiales y Cabezón de la Sal.<sup>35</sup>

**v) Heterogeneidad de los espacios rurales frente al mantenimiento de la dicotomía entre la Cantabria Urbana y la Cantabria rural.** Al inicio del siglo XXI el modelo dicotómico entre Cantabria costera, urbana, diversificada económicamente y bien comunicada y la Cantabria interior, rural, dependiente del sector primario y con problemas de accesibilidad, debe ser matizado.

En efecto, en la actualidad están apareciendo nuevos fenómenos socio-territoriales que es necesario tener en cuenta. La diversidad de estructuras y de dinámicas demográficas en la región no es sino la plasmación de la diversidad de estructuras y de funciones económicas en su territorio.

Actualmente, tanto los espacios urbanos como los espacios rurales de Cantabria presentan una marcada heterogeneidad, unos fuertes contrastes, como consecuencia del papel que juegan unos y otros en el modelo económico regional (Mapa 6).

v.1) En la **Cantabria urbana la diversidad de perspectivas en el futuro será manifiesta**: mientras que los principales núcleos urbanos (Santander, Torrelavega y Reinoso) proseguirán su declive demográfico, los centros funcionales de servicios o cabeceras de comarca (tales como Cabezón de la Sal, Potes, Solares, ...) seguirán experimentando crecimientos demográficos, que serán mayores en el caso de que a estas funciones se superpongan las turísticas o residenciales, como será el caso de Castro-Urdiales y en menor medida de Laredo.

v.2) En la **Cantabria rural**, asimismo, **los perspectivas futuras dependerán de su mayor o menor grado de integración** en el modelo urbano: las peores

<sup>35</sup> La mejora de las comunicaciones, la existencia de la autovía, explicará el desarrollo y la diversificación económica de algunas áreas, así como los cambios en las estrategias residenciales de muchas familias jóvenes urbanas que han optado por los municipios de las áreas metropolitanas y han consolidado amplios espacios suburbanos y periurbanos. Por el contrario, los problemas de accesibilidad y de dependencia económica respecto a un sector primario que cada vez presenta más condicionantes estructurales (en buena medida motivados por la aplicación en la España atlántica de las políticas en relación al sector primario (Cabeza Millán, ed. 1999)), se convertirá en la clave explicativa de la desvitalización, de la atonía demográfica y de la despoblación de la Cantabria interior.



Por su parte, los espacios rurales afectados por implantaciones industriales (Santa María de Cayón, el valle medio del Besaya, algunos municipios orientales, ...) salvo que reorienten y diversifiquen en mayor medida sus funciones, podrían verse negativamente afectados por el proceso abierto de modernización de sus sistemas de producción.

III.5.- DINÁMICA RECIENTE DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN CANTABRIA

El objetivo del presente apartado del diagnóstico es determinar los grandes ejes y zonas de crecimiento y expansión de la construcción de viviendas en la región en el último quinquenio del que se dispone de información (1997-2001), utilizando como fuente de información los **Visados de Encargo de Dirección de Obra del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cantabria**.

Consideramos que esta fuente, utilizada asimismo por el Ministerio de Fomento para la elaboración del **Atlas estadístico de la Vivienda en España**, nos servirá para el análisis de la inserción de la dinámica de la construcción en Cantabria en el contexto nacional, conocida la obligatoriedad de realizar dicho documento. A pesar de las limitaciones apuntadas en el capítulo metodológico, se convierte en un buen indicador para medir y conocer, con una antelación de uno o dos años, la dinámica del sector de la construcción residencial en la región.

El sector de la construcción de viviendas en Cantabria está conociendo en este último quinquenio un gran auge, a pesar de que el precio medio del metro cuadrado de viviendas nuevas construidas sea, en la región, ligeramente superior al de España y muy superior, casi un 50% más, en el caso del municipio de Santander (véase Tabla III.1, adjunta).

Tabla III.1.- Evolución reciente del precio medio del metro cuadrado de las viviendas en Cantabria, en ciudades del norte de España y en España para municipios urbanos.

	Período 1994-1997. En miles de pesetas.			
	1994	1995	1996	1997
Santander	138	144	151	148
Bilbao	127	134	142	134
San Sebastián	225	227	224	227
Vitoria	131	143	151	177
Burgos	137	140	145	152
Gilón	108	106	113	117
Oviedo	133	134	134	137
CANTABRIA	107	111	115	116
ESPAÑA	106	110	112	114



A este hecho hay que añadir otro fenómeno no menos significativo, como es el estancamiento demográfico de la región en su conjunto y el declive poblacional de la ciudad de Santander, núcleo urbano que ha perdido en la última década casi 15.000 habitantes, que han pasado a residir, bien en los núcleos periurbanos del municipio (Cuelo, Monte, San Román y Peñacastillo), bien en los municipios del arco metropolitano: El Astillero, Camargo, Santa Cruz de Bezana y Miengo (véase Tabla III.2).

Tabla III.2.- Evolución de la población entre 1991 y 1998 de los núcleos del municipio de Santander y de los municipios de su área metropolitana.

Áreas	1991	1998	% de crecimiento medio anual 1991-1998
Cuelo*	6.734	7.655	2,73
Monte*	2.271	2.358	0,77
Peñacastillo*	7.393	9.588	5,94
San Román*	10.167	11.137	1,93
Santander-núcleo	169.663	154.672	-1,77
El Astillero	12.571	12.926	0,40
Camargo	20.451	22.788	1,43
Sa. Cruz de Bezana	5.276	7.237	5,32
Pielagos	9.374	11.075	2,56
Miengo	2.974	3.468	2,36

\*La población de los núcleos del municipio de Santander se refiere a la de 1994, dada la imposibilidad de actualizar los datos de estas entidades de población al año 1998. La población de 1991 corresponde a la población de hecho; en tanto que la de 1998 corresponde a la población de derecho, como consecuencia de que desde 1996, año en que se confeccionó el último padrón disponible, ha dejado de considerarse aquella.

Insertada Cantabria en el contexto español, el análisis del Atlas de la Vivienda en España, nos permite hacer el siguiente DIAGNÓSTICO:

a) Mayor porcentaje de viviendas aisladas en Cantabria que en España (12,6 % versus 10,5 %), así como viviendas en bloque (78,2 % versus 68,9%), en detrimento de las tipologías de adosadas (9,2 % en Cantabria; 20,6 % en España).

b) Fuerte concentración de los municipios con más visados –con valores significativos a escala nacional– en el área costera central, y especialmente en Castro Urdiales.

c) Alta significación (por encima del 50 %) del porcentaje de viviendas visadas en relación con las viviendas familiares censadas en la Comarca Costera Central, destacando a escala estatal (en municipios cántabros de más de 5.000 habitantes) Santa Cruz de Bezana (puesto 6º en España), Pielagos (puesto 13º) y Castro Urdiales (puesto 14º).

d) Polarización relativa de la construcción en algunos municipios de Cantabria. Presentan destacadas posiciones de algunos municipios cántabros en cuanto a construcción de viviendas: en el indicador viviendas visadas en relación a la población

censada. Castro Urdiales<sup>31</sup> alcanza el puesto 3º de España, tras Torreveja y Guadamar de Segura, Santa Cruz de Bezana el 15º y Pielagos el 31º.

e) Concentración relativa –significativa a escala nacional– de las viviendas unifamiliares aisladas visadas en la comarca costera central y en el valle del Asón (Cantabria Oriental).

f) Escasa significación a escala nacional, por el contrario, de las viviendas unifamiliares y de las viviendas en bloque.

g) Importancia menor –en términos relativos– que en España de las viviendas rehabilitadas.

h) Importancia mayor, empero –en términos relativos– que en España de las construcciones de nueva planta.

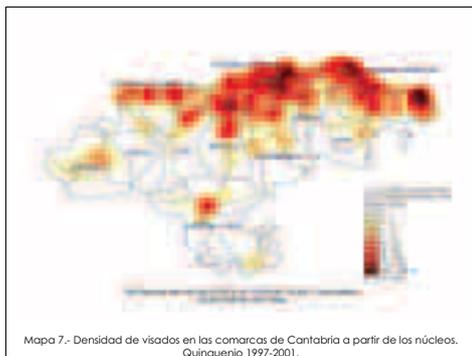
i) Carestía de la vivienda en Cantabria. El precio medio del metro cuadrado para viviendas de nueva construcción en Cantabria se presenta muy por encima de los valores medios españoles. Cantabria ocupa la posición 5ª en el contexto de las regiones españolas (tras Madrid, Cataluña, País Vasco y Navarra), y el Municipio de Santander el 8º en el contexto de municipios españoles de más de 50.000 habitantes (tras Madrid, San Sebastián, Vitoria, Barcelona, Hospitalet, Burgos y Oviedo).

j) Fortísimo diferencial entre los precios máximos y mínimos de la vivienda en Santander. La capital regional ocupa la 4ª posición en España en el contexto de capitales de provincia y municipios de más de 100.000 habitantes, sólo por detrás de San Sebastián, Madrid y Barcelona.

k) Marcada aceleración de la construcción en la región en el último quinquenio: entre 1997 y 2001 se han visado en la región un total de 73.216 viviendas, cifra que supone casi un 35 % más de las existentes a principios de la década de los 90. [21.6.285]

La plasmación cartográfica de los resultados (Mapa 7), en el que se representa la densidad de visados de obra nueva en el quinquenio 1997-2001, pone de manifiesto algunos fenómenos de gran trascendencia territorial, como consecuencia de la desigual configuración geográfica que presentan. A partir de ello se constatan los siguientes problemas:

<sup>31</sup> Es posible que en el caso de Castro Urdiales se este dando un importante problema de subregistro de residentes o empadronados, lo que explicaría en parte –y sólo en parte– tan alta posición.



Mapa 7.- Densidad de visados en las comarcas de Cantabria a partir de los núcleos. Quinquenio 1997-2001.

l) Fuerte disimetría entre la dinámica constructiva del área costera y los valles interiores<sup>32</sup>

Para entender las áreas de máxima expansión del sector de la construcción, hemos de considerar tres factores:

II) Marcada influencia del área metropolitana de Bilbao sobre los municipios orientales de Cantabria, periferizándose ésta hasta los municipios de Noja, Escalante y Bárcena de Cicero.

m) Consolidación del proceso de expansión y proceso de periurbanización de Santander, que se deja sentir en toda su área metropolitana y esencialmente en municipios como Santa Cruz de Bezana, Pielagos y Miengo y, en menor medida, en

<sup>32</sup> Dándose el caso extremo de que hoy municipios como San Roque de Riomeria, San Pedro del Romeral y Luena, en los valles poseídos; Treviño y Peñamalba, en Urbión; y Lamasón y Herreras, en el valle del Nansa, que muestran un dinamismo en la construcción nulo a lo largo del quinquenio analizado, a juzgar por los resultados que la fuente citada nos ofrece.

Camargo y El Astillero, por tratarse estos dos últimos municipios de espacios metropolitanos más consolidados.

n) Desarrollo periurbano de Torrelavega sobre el municipio de Cartes y Reocín.

ñ) Marcado dinamismo relativo de los municipios de Cabezón de la Sal y Los Corrales de Buena y la aparición como espacios turísticos emergentes de los municipios costeros del occidente de Cantabria (Comillas, San Vicente de la Barquera y Val de San Vicente).

o) Notable atonía en la construcción de viviendas en el resto de la región, de la que, en alguna medida, escapan los municipios lebaniegos más próximos a Picos de Europa y los municipios del valle del Saja, y Enmedio y Reinoso, en Campoo.

p) Fortísima concentración de viviendas colectivas en un escaso número de núcleos urbanos<sup>33</sup>.

La distribución de las viviendas unifamiliares presenta una configuración espacial muy distinta respecto al de las viviendas colectivas. En efecto, esta tipología de viviendas, se encuentra fundamental –aunque no exclusivamente– orientada a la primera residencia.

q) Fuerte concentración en la comarca costera central, en la que destacan los municipios de Pielagos y Camargo. A partir de este gran pivote central, se van estableciendo un conjunto de aureolas sucesivas más débiles cuanto más alejadas de la zona apuntada y de la costa. El mapa permite constatar, asimismo, cómo en una buena parte de los municipios de la comarca costera central<sup>34</sup> se está produciendo:

r) Una fuerte jerarquización territorial en relación a la dinámica de la construcción de viviendas.

s) Una escasa relación entre viviendas construidas y crecimiento demográfico.

<sup>33</sup> En lo que se refiere al total visados se observa, destacando de forma manifiesta Castro Urdiales, municipio que con sus más de 6.300 viviendas visadas de obra nueva se convierte en un área de expansión y crecimiento de primer orden. Le siguen en orden de importancia Santander (4.905 viviendas) y Noja (3.084 viviendas). Como municipios de tercer orden destacan Pielagos y Torrelavega, con 3.077 y 1.815 viviendas visadas de obra nueva respectivamente, apareciendo como municipios de cuarto orden los tres del área metropolitana de Santander –Santa Cruz de Bezana, Camargo y El Astillero–, a los que pueden sumarse Cartes, Los Corrales de Buena y, en una posición muy excéntrica Ramales de la Victoria, municipio que va a experimentar, a tenor de los datos de que sobre él disponemos, un extraordinario dinamismo en el sector de la construcción. El resto de la región presenta una importancia casi testimonial en relación a las viviendas colectivas; tan sólo los municipios de Cabezón de la Sal, Comillas, San Vicente de la Barquera, Val de San Vicente y Reinoso tienen alguna significación.

<sup>34</sup> En sentido amplio, más de tres cuartas partes de los edificios son unifamiliares, tales son los casos de Suances, Santillana del Mar, Reocín, en el área urbana de Torrelavega, de Santa María de Cayón, en el valle del Pas Pisuerga y de Escalante, Ribamontán al Monte y Entrambasaguas en Trasmiera.

**NUR**  
III. PLANIFICACIÓN URBANA  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

Como **conclusión** podemos afirmar que la **expansión de la construcción de viviendas en Cantabria responde**, a juzgar por los datos de que disponemos, no tanto al crecimiento demográfico o a la **formación de nuevas familias, como al desarrollo de la segunda residencia y a los cambios de estrategia residencial por parte de los matrimonios jóvenes** de los dos mayores núcleos urbanos, fenómeno que está propiciando un **galopante proceso de periurbanización en torno a Santander y, en menor medida, hacia los municipios occidentales del área urbana de Torrelavega**, como Cartes o Cabezón de la Sal.

De estos hechos podemos deducir que el sector de la construcción de viviendas está jugando en la actualidad un **importantísimo papel**, como elemento de articulación territorial y de canalización tanto de la oferta como de la demanda en este sector.

Al mismo tiempo el análisis de la cartografía permite constatar cómo las comunicaciones –especialmente la **autovía**– juegan y jugarán en el futuro un **importantísimo papel**, como elemento de articulación territorial y de canalización tanto de la oferta como de la demanda en este sector.

**III.6- DIAGNÓSTICO DE LA RELACIÓN POBLACIÓN - VIVIENDA**

En este apartado del diagnóstico se aborda a escala regional el estudio conjunto de estas dos variables: población y vivienda. La metodología desarrollada posibilita una clasificación de los municipios de la región a partir de la cual identificar, de modo general, la **dinámica municipal** en cuanto a la relación de crecimiento poblacional y de vivienda.

La metodología está muy condicionada por la disponibilidad de datos; fundamentalmente por la carencia de información estadística sobre **dinámica de construcción de viviendas para la década 1991-2001**.

De hecho, tras evaluar diferentes fuentes de vivienda, según justificamos en capítulos anteriores, hemos decidido trabajar, por las razones ya apuntadas, con los visados de obra del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos y Aparejadores de Cantabria para el quinquenio 1997-2001 y con el Padrón Municipal de Habitantes de 1996, incorporando los datos del Censo de Población de 2001.

A partir de estas fuentes se han elaborado dos indicadores, y a partir de ellos mediante la llamada **"técnica de las dos tasas"** se ha establecido una clasificación municipal.

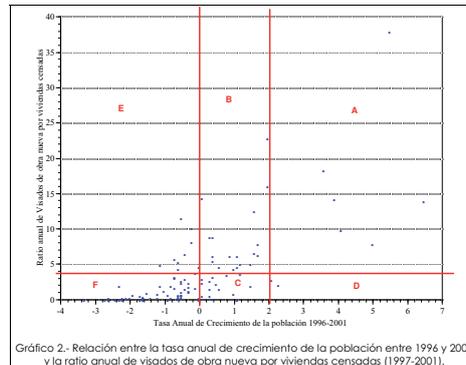


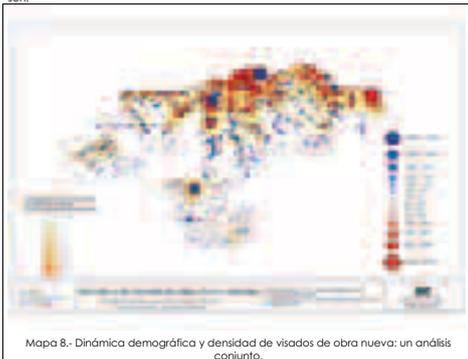
Gráfico 2.- Relación entre la tasa anual de crecimiento de la población entre 1996 y 2001 y el ratio anual de visados de obra nueva por viviendas censadas (1997-2001).

Dentro de esta clasificación, podemos identificar 6 tipos de municipios en relación a la media regional de la **ratio de visados por viviendas censadas (3,8%)** y según tengan una tasa de crecimiento interanual de la población positiva o negativa (Mapas 8 y 9).

Tipología municipal	Situación en la tasa de crecimiento interanual	Situación respecto a la media de la ratio visados / viviendas
A	<b>Elavado</b> crecimiento poblacional	Ratio de visados <b>superior</b> a la media
B	<b>Moderado</b> crecimiento poblacional	Ratio de visados <b>superior</b> a la media
C	<b>Moderado</b> crecimiento poblacional	Ratio de visados <b>inferior</b> a la media
D	<b>Elavado</b> crecimiento poblacional	Ratio de visados <b>inferior</b> a la media
E	Crecimiento <b>negativo</b>	Ratio de visados <b>superior</b> a la media
F	Crecimiento <b>negativo</b>	Ratio de visados <b>inferior</b> a la media

**NUR**  
III. PLANIFICACIÓN URBANA  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

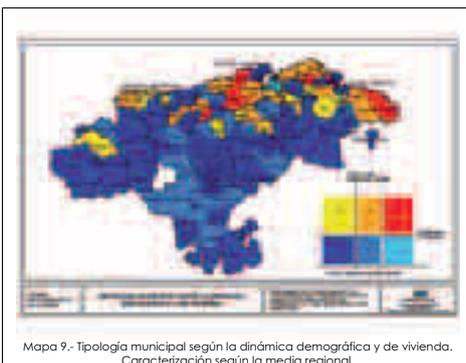
Las principales hechos constatados, según puede observarse en el mapa adjunto, son:



- a) **Markada heterogeneidad de situaciones en la región**, reflejo del desigual comportamiento de las variables población / vivienda conjuntamente consideradas.
- b) **Fuerte contraste entre la comarca costera y los valles interiores**: dinámica o muy dinámica la primera, regresiva demográficamente o estancada en cuanto a la dinámica constructiva la segunda.
- c) **Patente concentración de los dinamismos, tanto demográficos como constructivos, en cinco municipios**: Castro Urdiales, Argoños, Meruelo, Santa Cruz de Bezana, Piélagos y Cartes.

Positiva **dinámica demográfica y constructiva** en municipios próximos a los citados (Liendo y Guriezo, respecto a Castro Urdiales; Limpías, Bárcena de Cicero, Noja, Amuero y Bareyo, en la comarca costera oriental; Ribamontán al Mar, Medio Cudeyo, Villaseca y Camargo, en el **Área Metropolitana de Santander**; Miengo, Suances y

Recín, en el **Área de influencia urbana de Torrelavega**) o correspondientes a alguna: **cabeceras de comarca** (Cabezón de la Sal).



- e) **Fuerte carácter regresivo, en términos demográficos, y ratio de vivienda de obra nueva por debajo o muy por debajo de la media regional en los valles interiores**, excepción hecha del municipio de Cillorigo de Liébana, que se ve favorecido por su proximidad a un municipio tradicionalmente dinámico como Potes.
- f) **Fuerte presión de la vivienda sobre núcleos con un nivel de equipamientos inadecuado a la demanda**.
- g) **Ausencia de planificación de la dinámica constructiva e inadecuación al sistema urbano de Cantabria**.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



### III.7-POLÍTICA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

El análisis del mercado de la vivienda y el suelo de los últimos años, se caracteriza por el notable encarecimiento de la vivienda con el consiguiente perjuicio para las familias con menores ingresos económicos.

El artículo 47 de la Constitución española establece como uno de los principios básicos el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada incumbiendo a los poderes públicos promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

A este respecto las NUR consideran fundamental impulsar dentro de la política de viviendas protegidas, la optimización del uso de los recursos naturales y económicos, y promover una utilización racional del suelo, fomentando la rehabilitación de las edificaciones tradicionales y la adaptación de las tipologías existentes a las necesidades de las familias, adecuándolas a las nuevas formas de vida.

Desde este punto de vista, y entendiendo que la política de vivienda está siendo impulsada por la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno Regional, nos interesa poner énfasis en la potencialidad de modelos característicos de la arquitectura tradicional de la región para albergar las viviendas de protección pública.

La diversidad de núcleos de nuestra región hace necesario que las reservas de suelo destinadas a viviendas de protección pública se adapten a las características de los mismos. De este modo no pueden ser iguales los criterios para los municipios de la Bahía de Santander que para los de Cabuérniga. Sin embargo sí que podemos indicar, a la vista de los estudios realizados, una serie de criterios generales:

- Continuidad con la trama tradicional.
- Relación con la morfología y tipologías características del núcleo.
- Proporcionalidad y relación de parámetros como ocupación, densidad, área de movimiento y altura.
- Fomentar, en la medida de lo posible, la mezcla de usos, sobre todo cuanto mayor sea el número de viviendas.
- Generación de espacios públicos de calidad.

Estas determinaciones se encuentran recogidas en los artículos relacionados con las condiciones de integración en el entorno del apartado de Normativa de las NUR.

1. MEMORIA 38



NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

MEMORIA

IV. ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

CVE-2010-14751

#### IV. ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

Para la elaboración de una metodología de análisis territorial que permitiera proponer las categorías de suelo rústico más representativas de la región y los usos característicos o compatibles en cada una de ellas en las Normas Urbanísticas Regionales, se han tomado en consideración los siguientes puntos de partida:

- La intención del legislador de otorgar una atención prioritaria al suelo rústico con el fin de protegerlo mediante un sistema de gradación de regímenes protectores, lo cual se hace expreso en el preámbulo de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.
- La relación entre el concepto urbanístico de suelo rústico y el concepto geográfico de territorio.
- La existencia de un entramado territorial de carácter social e histórico, esto es, constituido por elementos y estructuras que, elaborados en el tiempo, son producto de los procesos sociales de ocupación, aprovechamiento, apropiación y organización del espacio, y a su vez, la base de conformación de los paisajes actuales.
- La producción de procesos sociales, económicos, funcionales y territoriales de gran dinamismo que hacen que el suelo rústico sea objeto de una amplia y variada demanda de usos, actividades y construcciones, de forma que los procesos actuales se superponen al entramado territorial histórico de forma desigual.
- La consideración de que el paisaje abarca todo el territorio, como se deduce de lo expresado anteriormente y como se reconoce en la Convención Europea del Paisaje, cuya iniciativa partió de una recomendación del Congreso de los Poderes Locales de Europa.

El principal objetivo fue indagar en las pautas de organización histórica y social del territorio de Cantabria, es decir, descubrir los elementos y estructuras territoriales subyacentes y heredados, y explicar los procesos sociales que establecen las dinámicas espaciales y, en definitiva, la organización territorial actual y sus tendencias de futuro.

##### IV.1-LA CONSTRUCCIÓN HISTÓRICA Y SOCIAL DEL TERRITORIO

El concepto de suelo rústico es de origen reciente y vinculado sobre todo al planeamiento urbanístico, pero las regulaciones en materia de ordenación urbanística y territorial se han mostrado insuficientes para el control de los procesos constructivos ligados al crecimiento económico y a los nuevos valores sociales y de mercado que se le atribuyen, determinando la pérdida de la naturaleza original de sus usos y funciones. En las últimas décadas en Europa y más aún en España, el suelo rústico es reconocido como un espacio sin contenidos ni funciones, que hay que introducir en el mercado del suelo con el fin de dar sustento a cualquier tipo de actividad y uso sin importar tampoco la localización.

administrativos nuevos e integrados jerárquicamente en otros superiores: municipio, provincia, estado.

La liberalización del mercado de la tierra, la institucionalización del régimen jurídico de propiedad privada y el desarrollo y expansión de la pequeña propiedad agraria son procesos muy conectados entre sí que dieron lugar a profundas transformaciones del sistema productivo y a una importante modificación en las formas de organización territorial. El desarrollo de la ganadería y la especialización lechera posterior dieron lugar a la extensión de las superficies prateras y al abandono del aprovechamiento tradicional del monte, que empezó a ser roturado y ocupado por prados.

La explotación minera y de rocas industriales produjo de forma directa notables cambios territoriales, como el mismo tipo de actividad y las alteraciones morfológicas que introdujo el sistema técnico de organización del trabajo (tajos, instalaciones, infraestructuras de transporte, depósito de estériles). También se crearon nuevos asentamientos con pequeños espacios de cultivo para reproducción y sostenimiento familiar de la mano de obra minera, que poco tenían que ver con los antiguos terrazgos de aldea; ahora eran los agentes empresariales los impulsores de estos nuevos espacios construidos, y no los sistemas de gestión comunitaria de la vida local aldeana. En tercer lugar, hay que citar los procesos inducidos por este tipo de actividad económica, que contribuyeron por un lado a la creación de nuevas formas de articulación territorial (ferrocarriles) y, por otro, a la transformación productiva de los montes debido a la demanda de madera para entibación y para traviesas de ferrocarril (inicio de las repoblaciones de eucalipto).

La aparición de la industria introdujo una nueva demanda de suelo: amplios espacios llanos con abundantes recursos en agua y accesibilidad a las materias primas, las fuentes de energía y los mercados. La ocupación directa de suelo realizada por grandes centros fabriles no es nada despreciable, especialmente en la bahía de Santander, en la larga desembocadura del Asón, en Tardelavega, en Los Corrales y en Reinoso. Pero también hay que señalar procesos inducidos por el crecimiento industrial que contribuyeron a la gestación y consolidación del nuevo modelo de organización territorial: la demanda de madera que, con la creación de Sniace, favoreció la expansión repobladora iniciada con la minería; el trazado de diversos tipos de infraestructuras de transporte y energía y las instalaciones anejas; la construcción de embalses para el abastecimiento de agua y energía eléctrica; o la aparición del pequeño ganadero que trabajaba en la industria, contribuyendo así al mantenimiento de la función agraria del suelo rústico.

En este proceso de construcción del espacio del capital, desde los años cincuenta, y ligado al cambio sustancial experimentado en España de crecimiento urbano y paso de una sociedad agraria a otra industrial, se han desarrollado nuevos procesos que han dado lugar a nuevas expresiones y materializaciones territoriales. Uno de los de mayor incidencia ha sido la expansión residencial en toda su variedad de tipologías (edificación aislada, urbanizaciones, ampliación de los núcleos de población) y funciones (vivienda permanente, segunda residencia, alojamiento

Sin embargo en los últimos años parecen haber ganado la partida las voces que reconocen que el suelo rústico hay que valorarlo como una parte del territorio en cuyos elementos, estructuras y paisajes se refleja la forma de entender el espacio por parte de las distintas sociedades que lo han ido ocupando, estableciendo diversos modelos históricos de organización social del espacio. Los más antiguos de estos modelos, de época medieval en su mayor parte, incorporaron estructuras anteriores y a su vez se han integrado en estructuras más recientes; de esta forma se han preservado en muchas áreas y hoy se reconocen como huellas o herencias que nos hablan del pasado. El modelo más reciente de organización del territorio se corresponde con el desarrollo del capitalismo industrial y los profundos cambios políticos, sociales e institucionales que acompañaron a las nuevas formas de organización del trabajo y al nuevo modelo de generación, distribución y apropiación social de riqueza.

En el modelo medieval, la organización territorial se establecía en torno a la aldea o lugar de asentamiento de una comunidad, y los espacios cultivados, de pastoreo, y para el aprovechamiento de distintos recursos (pesca, caza, leñas, carboneo, agua, energía), constituían la base material de su existencia y los principales elementos del espacio construido. Eran los terrazgos, montes y riberas que los caminos conectaban con la aldea creando una organización de carácter colectivo a gran escala, la de los espacios aldeanos.

Los caminos eran los elementos territoriales cuya función conectiva explicaba la formación de redes de flujos y relaciones. A escala local, los caminos establecían la conexión entre las aldeas y sus espacios de aprovechamiento. A escala comarcal y regional, las vías permitían las transferencias entre comunidades vecinas y la apertura al exterior, formando las grandes rutas del comercio y de los asuntos de administración y gobierno, y contribuyendo así al engranaje o articulación de los territorios de aldea en ámbitos espaciales más amplios y complejos, como los valles.

A este modelo se añadió el de organización individual de las cabañas pastegas, de formación temprana, pionera y moderna en relación a procesos que tuvieron mayor desarrollo en épocas posteriores: la propiedad privada y la orientación ganadera. Un modelo en el que el prado cerrado sobre sí con muro de piedra seca, y la cabaña para almacenamiento de la hierba, vivienda y resguardo del ganado, constituían la célula elemental de organización territorial.

La pervivencia actual de estas construcciones territoriales históricas revela la extraordinaria versatilidad y capacidad de adaptación del llamado suelo rústico, incluso en periodos de profundos cambios como los ocurridos en el último siglo, con el desarrollo de la sociedad industrial. La penetración del capitalismo y la aparición de nuevas actividades iniciaron un proceso de cambio que ha sido desigual en el tiempo y en sus resultados. Pero también se produjeron cambios que afectaron a los sistemas de gestión del territorio, de forma que la aldea desapareció como espacio de organización social del territorio para pasar a formar parte de entes

turístico). Y con la expansión residencial surgen también nuevas necesidades en infraestructuras y equipamientos, cuya magnitud económica y escala revierten a su vez en impactos territoriales notorios, no sólo por el consumo directo de suelo sino también por las operaciones de recalificación del suelo del entorno, o los desarticulaciones y rearticulaciones territoriales que resultan de todo el proceso, como ocurre con las grandes superficies comerciales o la concentración de equipamientos en determinados nodos.

Finalmente, cabe añadir que no sólo las actividades económicas y los usos residenciales explican el dinamismo de los procesos territoriales y los diferentes valores atribuidos al suelo, sino que también las nuevas formas de vida, el incremento del nivel medio adquisitivo, y la publicidad que estimula la demanda de nuevos productos para la reproducción y ampliación del sistema económico y social vigente, van introduciendo y consolidando nuevas valoraciones sociales y, en consecuencia además, rentas diferenciales del suelo que van incorporando nuevos rasgos a la organización del territorio. El ocio, el recreo, las vacaciones, el contacto con la naturaleza, el prestigio de la cultura, la higiene del deporte y la necesidad de descanso, entre otros, contribuyen a que la mar, el campo, la montaña o los ríos sean vistos de forma diferente a como lo hacían las sociedades precedentes y se les atribuyen nuevos valores que, finalmente, van creando el mercado del suelo rústico y, con ello también, una nueva conflictividad de intereses sociales. De esta forma, y como ejemplo, el monte ha dejado de ser un espacio de aprovechamiento colectivo para convertirse en un espacio privado ganadero y maderero y ser ocupado, seguidamente, por la residencia secundaria o ser preservado en razón de sus cualidades ecológicas o ambientales.

El dinamismo de los procesos en la construcción del espacio del capital es uno de sus principales rasgos, pero el carácter cambiante de los fenómenos no debe ocultar que los motores de ocupación y uso del espacio son los mismos, los relacionados con el beneficio, las plusvalías y la renta del suelo, y que conducen a un modelo diferente de organización del territorio en el que subyacen o se integran restos de organizaciones anteriores.

Por eso en el análisis efectuado se ha intentado conocer la naturaleza, intensidad, variedad y complejidad de los procesos que afectan al suelo rústico al objeto de establecer una diferenciación interna de este tipo de espacios, que permita una mejor valoración de sus capacidades para la acogida de las diversas actividades o requerimientos de la sociedad actual. Desde esta perspectiva hay que entender el análisis realizado, que tiene como objetivo profundizar en el conocimiento del suelo rústico de Cantabria, de los procesos que explican los cambios de organización del territorio, y de las estructuras y elementos que dan forma a los paisajes.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



Terrazgo de Arroyo.



Terrazgos de Colsa y El Tajo.



San Roque de Romiera.



Los Tojos.



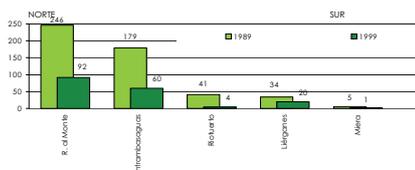
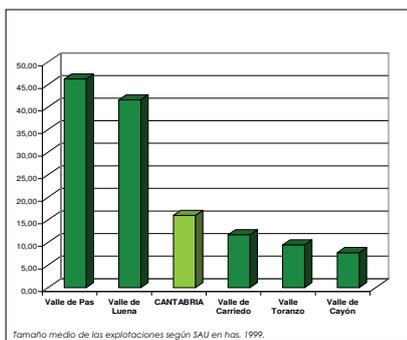
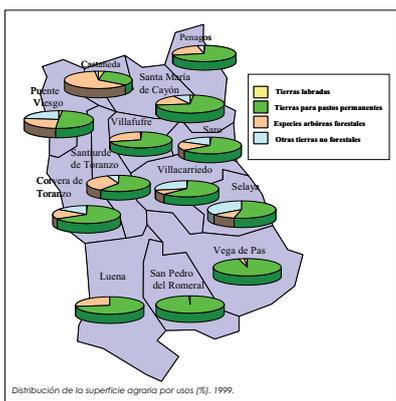
San Pedro del Romeral.

Ejemplos de terrazgos de aldea

Ejemplos de cabañales pasiegos

1. MEMORIA 42

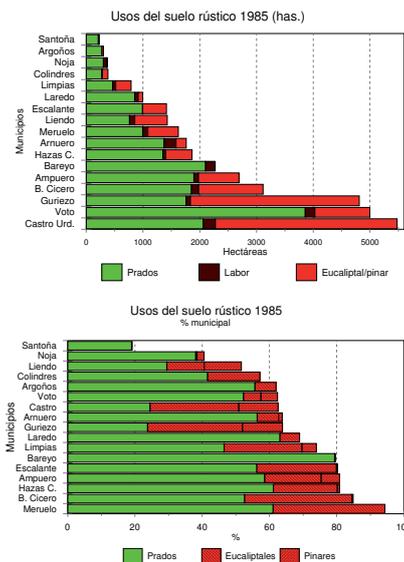
Ejemplos de gráficos para el análisis territorial de los usos agroforestales



1. MEMORIA 43



Ejemplos de gráficos para el análisis territorial de los usos agroforestales



DINÁMICA DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS DE LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA EN LA COSTERA CENTRAL SECTOR ORIENTAL. 1989-1999.

Evolución-proceso	Superficie agrícola	Número de explotaciones	Volumen cabezas bovino
Diminución	fuerte Sta. Cruz de Bezana Ribamontán al Mar	Sanfander El Astillero Sta. Cruz de Bezana	Sanfander El Astillero Sta. Cruz de Bezana
	media Camargo El Astillero Marina de Cudeyo Santander	Villaescusa Marina de Cudeyo Piélagos Camargo	Camargo Medio Cudeyo Piélagos Villaescusa
	baja	Medio Cudeyo Ribamontán al Mar	
Mantenimiento	Medio Cudeyo Piélagos Villaescusa		Ribamontán al Mar
Incremento			Marina de Cudeyo

1. MEMORIA 44



Ejemplos de cuadros para el análisis de la actividad agroforestal

Superficies agrarias por tipos de uso. 1985. (Has.)

	Alfoz de Lloredo	Ruiloba	Comillas	Valdágila	S. Vicente Barquera	Val de S. Vicente
Prado	1.994	607	900	3.400	2.393	2.660
Labor	81	41	12	205	41	156
Manzanos	3	2	10	13	19	10
Matorral	682	234	126	3.138	648	711
Eucalipto	516	423	24	1.387	98	793
Robles	49	3	77	610		
Pinos-mixto	14	39	92	372	36	106
Robles-mixto	145	44	50	308	98	40
Frondosas (no eucaliptos)				52	2	410
Eucalipto-roble	118	9	17	15	20	11
Castaña-avellanos			4	29		2
Vivero forestal				17		
Encinas						14
Improductivo	296	134	138	187	539	261
Total	3.898	1.536	1.450	9.733	3.894	5.174

Unidades ganaderas según orientación productiva

	CABEZAS DE GANADO (ES) 1999		EVOLUCIÓN	
	Lecheras	Cárnicas	89	99
Rib. al Monte	94,3	5,7	7.013	6.339
Enrambasog.	89,0	11,0	3.909	4.013
Lárganes	85,3	14,7	1.471	1.178
Ribohuerto	87,0	13,0	4.373	5.715
Miera	80,8	19,2	2.483	3.164
S.R. Riomiera	95,9	4,1	1.210	1.274
Valle del Miera	89,6	10,4	23.056	22.183
Cantabria	67,0	33,0	286.461	311.072

DISTRIBUCIÓN DE LAS SUPERFICIES CULTIVADAS EN LA COMARCA COSTERA. EN 1752 (en carros de 48 pies cuadrados).

LUGARES	LABRANTÍO Y HUERTA	VIÑA	PRADO
<b>Piélagos oriental</b>			
Posadarios	21,9	18,0	60,1
Quijano	44,1	1,9	53,0
Zulia	76,3		23,7
Carandía	72,3	1,1	26,6
Media	60,9	1,8	37,3
<b>Margen izquierda Soja-Besaya</b>			
Juanes	55,3	18,8	26,9
Togó	43,4	2,7	53,9
Corfiguera	71,6	9,5	18,8
Puente-Avilos	45,0	0,3	54,6
Hinopedo	34,3	1,2	64,5
Media	46,2	6,4	47,4
<b>Sanfander</b>			
Ublarico	54,5	6,4	39,1
Viveda	49,4		50,1
Quiaveda	44,9		55,1
Media	50,2	2,3	47,5

NÚMERO DE EXPLOTACIONES CON TIERRAS Y PARCELAS CAMPOO. 1989 - 1999.

	Explotaciones		Parcelas		P / E	
	1989	1999	1989	1999	1989	1999
CANTABRIA	30.382	18.153	250.771	205.174	8,2	11,3
Campo de Yuso	316	150	2.190	3.018	6,9	20,1
Enmedio	824	434	4.270	5.578	5,1	12,8
Campo de Suso	471	239	8.378	6.993	17,7	29,2
Reinosa	24	6	132	47	5,5	7,8
Las Rozas	248	102	2.235	1.825	9,0	17,8

1. MEMORIA 45



Ejemplos de diferentes tipos de análisis de topónimos

Accidentes de la costa de Oeste a Este	
Municipios	Puntos, calas, playas y rías
Val de San Vicente	Ría de Tina Mayor Punta de la Barrera, Playa de Pechón Punta de Pechón, cala de Pechón con las playas de Aramal y de Amió Punta de la Vigía (o de la Garita) Ría de Tina Menor Punta Mera, ensenada de la Mina, ensenada de la Ballena Punta de la Cabrifera, Punta Sobrecuera, Ensenada Guadán Punta del Morro de Berellín, ensenada y playa de Berellín Punta de África, Ensenada de Fuentes.
San Vicente de la Barquera	Punta del Fraile Punta de Cuello Marias Punta Liñera, Ensenada de Liñera Punta de la Sila Punta del Castillo Ría de San Vicente Arenal de Merón Punta Peñaentera o del oeste Cabo de Oriambre (Oyambre) Ensenada de la Rabia y playa de Gerra o de Oyambre
Valdágica	Ensenada de la Rabia y Playa de Gerra o de la Rabia
Comillas	Punta Cambarro Punta Lumbreras Punta de la Moira Punta de la Gerra y playa de Comillas
Ruiloba	Punta del Miradorio, ensenada de Fonfría Punta de las Comejas Punta de Ruiloba, Ensenada y playa de Luña
Alfoz de Lloredo	Playa de Luña Punta de la Rebollera Punta de la Sarrién o de la Carrastrada Punta Calderón, Ensenada Calderón

Fuente: I.G.N.: Mapa Topográfico Nacional 1:50.000; y Mapa Topográfico Nacional 1:25.000 (1ª y 2ª edición), A.M.S., Mapa Topográfico 1:50.000 (Se han corregido algunas erratas que aparecen en las ediciones más recientes).

USO DEL TERRAZGO	TÉRMINOS MEDIEVALES	TOPÓNIMOS
Auertos	Solar, Corte, Cortina, Ejado	Pumareña, Avellanedo, Cucayo (nuez), Nopazán.
Frutales	Pomar, Pomilero, Pumares	
Prados y dehesas	Ferrene, Dehesa	
Linar	Linar	Linar
Cereal	Agro, Eira, Eira, Cuerano, Campos, Tera, Trigar, Faça, Quadio, Pedoço, Peça, Serna, Astuano.	Cuerene, Miestes, Campo
Vinado	Nabeño, Viña	Viñón, Cepo.
Pastos	Caspedares, Nôros, Pascul, Pratum, Prado	Pradoña, Prados, Pradiflora.
Cultivos temporales	Serna, Varçina, Calva, Bacabile	Serna, Sárçena, Calvera
Dehesa	Dehesa, Defesa	
Montes aclarados de robles, haya, etc.	Bustares, Bustos	Bustlo, Bustares

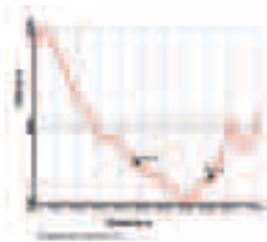
Topónimos relacionados con el karst

Soba	Hoya, Hoya de Saco, Hoya de Rueñes, Hoyos de la Yesca, Hoyo Salzoso, Hoyo Hermandó, Hoyoceda, Hojón, Rehoyos, La Garna, Los Garmos, Garna Ciega, Llana la Cueva, Cueva Fresca, Torca del Embudo, Torca Manizo, Peña los Fuentes, Arroyo de Fuente la Lisa.
Arredondo	El Hojón Garna del Ciervo, Garna de Bucelbrón, Garna Blanca, Buzulucueva
Ruesga	Hoyo Masallo, Hoyo Marira, Hoyo Redondo, Hoyo de la Ulsa, Tocomal, La Secada, Calseca.
Rasines	Valseca.
Ramales	Hoyo Lanfón, Garmaprefa, Torca del Moro, Torca Humizos.
Salórzano	Hoyos de Homedo, Hoyo la Cajiga, Hoyo de las Quejigas, Pozo Negro, Los Pozos.
Valle de Villaverde	Los Hoyos, Laiseca.

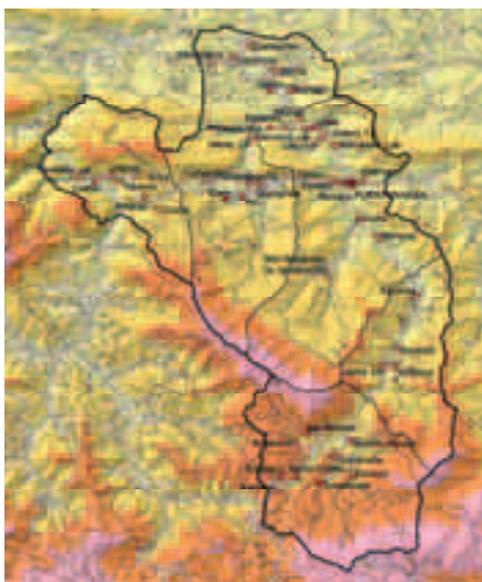
1. MEMORIA 46



Ejemplos para el análisis de la localización física de núcleos



Gibaja.



Valle del Nansa.

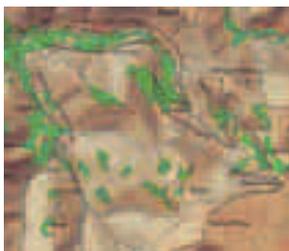
1. MEMORIA 47

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

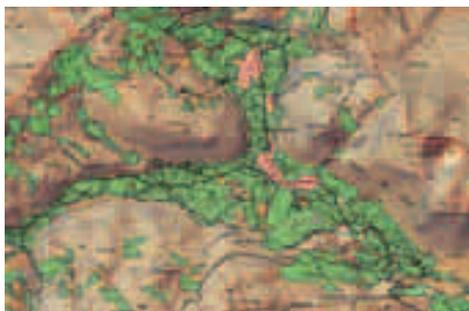
**NUR**

PLANIFICACIÓN  
DEL TERRITORIO  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

**Ejemplos para el análisis de la localización física de terrazgos**



Terrazgo de altura en Vega de Pas.



Terrazgos en el interior de una cubeta kárstica (polje de Matienza).



Terrazgo aprovechando el fondo de una cubeta glaciar.



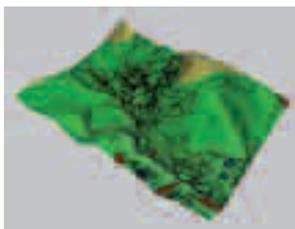
Terrazgo de altura cerca de Los Toros.

1. MEMORIA 48

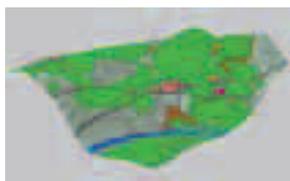
**NUR**

PLANIFICACIÓN  
DEL TERRITORIO  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

**Ejemplos para el análisis de la localización física de terrazgos**



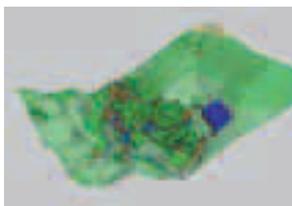
Terrazgo en valle afluyente. Cotero Moso.



Terrazgo en rellano. Camijanes.



Terrazgo en cuesta. Tudanca.



Terrazgo en cuesta. Sarceda.

1. MEMORIA 49

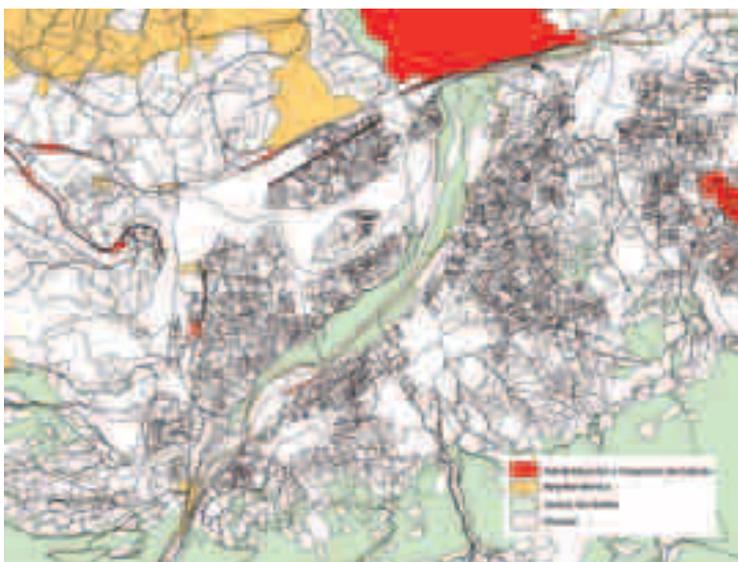
CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

Ejemplo de gráfico para el análisis de la propiedad



Cabezón de la Sal.

1. MEMORIA 50

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

Ejemplos de gráficos y cuadros para el análisis de la propiedad y de distintos procesos de apropiación del suelo

DESTINO DE LA SUPERFICIE DESECADA EN LA RÍA DE SAN MARTÍN DE LA ARENA, 1989.

DESTINO	SUPERFICIE	
	m <sup>2</sup>	%
Uso industrial	820.000	37,35
Marisma aislada sin uso	635.000	28,92
Uso agrícola	420.000	19,13
Uso residencial	300.000	11,38

PAGOS DE TERRAZGOS DE COLONIZACIÓN

Municipio	Pagos
Santoña	Granja Santa Ana
Bárcena Cicero	Justreda, Suvia, El Asar
Ampuero	Somarón
Laredo	Cierro del Mar, El Regatón, Cierro Castilla
Voto	Carasa
Limpias	Costa Mar
Colindres	Los Nuevos Casa Marismas

DINÁMICA DE LA LEGITIMACIÓN DE TERRENOS COMUNALES PRIVATIZADOS. RIBAMONTÁN AL MAR (1919-1941).

	HAS.	PROPIETARIOS	HAS. / PROPIET.
1919-1922	113,89	29	3,90
1923-1929	477,30	243	1,96
1930-1933	122,14	77	1,58
1934-1941	310,10	189	1,64
TOTAL	942,33	538	1,75



Mapas que reflejan los comunales de Juntas Vecinales divididos en suertes de tamaño regular.

1. MEMORIA 51

CVE-2010-14751

**IV.2-FUENTES Y TÉCNICAS UTILIZADAS PARA EL ANÁLISIS DE LA ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO**

Los diversos trabajos realizados han permitido desarrollar un método de análisis territorial en el que se han perfilado los procesos de construcción de los espacios preindustriales y del espacio del capital en Cantabria. Esta explicación histórica y social del territorio hubo de completarse con el análisis y diferenciación de los elementos y estructuras territoriales. Para interpretar esta materialización territorial de aquellos procesos y, en definitiva, reconocer en el territorio los modelos históricos y actuales de organización social, se han utilizado los datos e informaciones que proporcionan diversas fuentes, cuya integración y elaboración sólo es posible en presencia del marco conceptual previo sobre la construcción social del territorio.

La cartografía de base topográfica del IGN a escala 1:25.000 proporciona datos que han ayudado a conocer la morfología, localización y distribución de los elementos y estructuras territoriales. Esta cartografía contiene también numerosos topónimos cuya localización, distribución y confrontación con otros documentos históricos ha permitido interpretar las formas de ocupación, usos y técnicas de explotación en el pasado que ayudan a explicar la permanencia de ciertas formas, elementos o estructuras.

La información del Catastro de Rústica proporciona la cartografía de la trama parcelaria y la localización y extensión de los usos agrarios y forestales, que se ha integrado con los datos cartográficos para localizar, clasificar, matizar y, en definitiva, completar la interpretación sobre los modelos de organización territorial.

La fotografía aérea ha permitido confrontar aquellas informaciones cartográficas con los datos obtenidos a partir de su observación. Además, la consulta de varias fechas (1985, 2003 y, en la medida de lo posible, finales de los años 1950) permitió precisar las áreas donde la dinámica actual y los procesos de cambio ligados a las nuevas demandas sociales han dado lugar a una mayor transformación territorial, y las áreas donde las herencias parecen más indelebiles.

Diversas fuentes bibliográficas y cartografía histórica de los siglos XVIII y XIX han permitido reconstruir la red de las principales comunicaciones terrestres a escala comarcal y regional, procediendo después a una interpretación sobre su papel en la articulación del territorio y en la organización de los espacios preindustriales que es absolutamente nueva, pudiendo considerarse un avance de investigación cuya utilidad debería impulsar el desarrollo de una investigación específica.

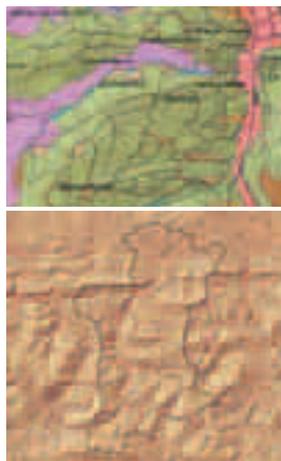
El Mapa de Infraestructuras Rurales de Cantabria, a escala 1:25.000, editado por la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca, ha permitido completar la información reciente sobre caminos y obras de concentración parcelaria.

Trabajo de campo y fotografía de elementos y conjuntos territoriales.

Para estructurar la información y presentar resultados, en la medida en que las fuentes lo permitan, se ha elaborado un Sistema de Información Geográfica que ha posibilitado:

- La superposición de mapas topográficos y ortofotos.
- La elaboración de modelos digitales del terreno para una visión en tres dimensiones y el uso de distintas perspectivas visuales.
- La cartografía temática a escala municipal y comarcal combinando distintas fuentes de información.

**Ejemplos de integración del modelo digital de terreno con otras fuentes cartográficas.**



1. MEMORIA 52

**IV.3-RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE LA ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO**

La información territorial se ha obtenido teniendo en cuenta áreas territoriales a escala comarcal, definidas con carácter operativo para el conjunto del proyecto, de forma que, para cada uno de ellas, se ha elaborado un documento que contiene un texto interpretativo y un conjunto de mapas.

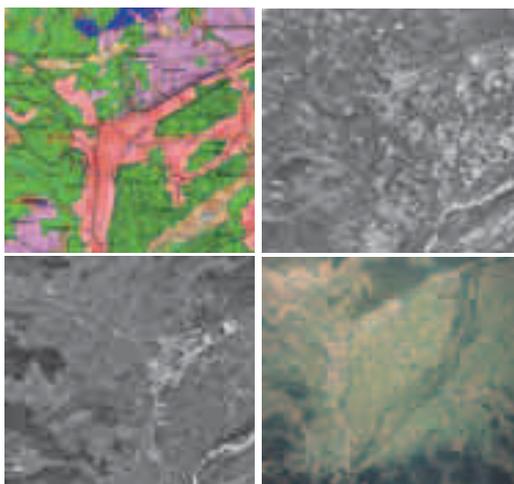
El texto interpretativo constituye un documento absolutamente original en el que se analizan los elementos y estructuras en los que se reconoce la organización del territorio heredada y reciente, y se explican los procesos de cambio, históricos y actuales, así como las tendencias de futuro. Todo ello se completa con una serie de esquemas, cuadros, diagramas e ilustraciones, de carácter sectorial unos y, la mayor parte, de carácter territorial. Son estas imágenes territoriales de diferentes tipos las que cobran especial relevancia en dos sentidos: en primer lugar, por su carácter novedoso en el ámbito de la investigación territorial, especialmente por la concepción social que subyace en su elección, pero también por el diseño y calidad gráfica; en segundo lugar, por el alto valor didáctico y su utilidad, por tanto, en la formación de una cultura territorial que permita, progresivamente, ayudar a leer el paisaje y reconocer el territorio y los procesos que han llevado a su configuración actual.

Los mapas que acompañan al texto son los siguientes:

- Un mapa comarcal de usos agroforestales y urbanos, a escala 1:50.000, salvo para Campoo en que se ha utilizado la escala 1:60.000.
- Un mapa comarcal de terrazgos agropecuarios con la trama parcelaria y el modelo digital del terreno, a las escalas señaladas anteriormente.
- Un mapa de propiedad del suelo con la trama parcelaria, sólo para algunas comarcas.
- Dos mapas comarcales de caminos históricos, a las escalas señaladas anteriormente, uno de los cuales se presenta con el modelo digital del terreno.

Finalmente, se han realizado dos Sistemas de Información Geográfica:

- Un SIG de información territorial, ya descrito en el apartado anterior, en el que se han cruzado tres fuentes: ortofotos, mapa topográfico y catastro de rústica.
- Otro SIG que contiene la información de caminos históricos para toda Cantabria, de forma que a cada camino reconstruido se asocia una base de datos que recoge la identificación de las fuentes de información, el itinerario, y las observaciones consideradas pertinentes sobre algunos tramos o puntos del trazado.



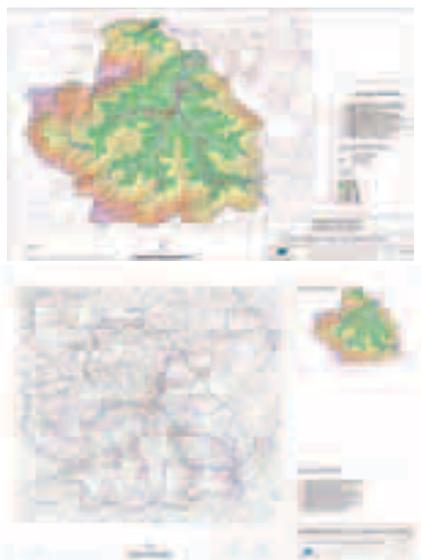
Ejemplos de algunos documentos cartográficos y fotográficos para el análisis de la organización del territorio. Cabezón de la Sal.

1. MEMORIA 53

Ejemplo de cartografía final: Estructura del parcelario y usos del suelo. Liébana.



Ejemplo de cartografía final: Caminos Históricos. Liébana.



I. MEMORIA 54

IV.4-LA VALORACIÓN DEL PATRIMONIO TERRITORIAL HEREDADO

Desde una perspectiva histórica, cultural y patrimonial, las estructuras territoriales del pasado se conservan en mayor o menor medida según los grados de intensidad en la aparición de los procesos más recientes, rápidos y masivos, ligados al crecimiento y expansión del capital y las dinámicas espaciales que promueve. En este sentido, podemos hablar de conservación, alteración o encclavamiento, debiendo atribuir tales calificativos a estructuras y elementos del pasado que todavía son reconocibles. Son herencias territoriales que nos hablan de la forma de organizarse y vivir una comunidad, de sus bases económicas, de sus actividades productivas, de las funciones que asignaban a los espacios, de sus relaciones con otras comunidades. Un patrimonio que es material, formal, tangible, y que se manifiesta en muchos elementos del paisaje: en los asentamientos, su localización, estructura u orientación; en las edificaciones y construcciones cuyas formas varían según su función; en las parcelas de cultivo y formas de establecer sus linderos y localización; en los caminos y su trazado; o en la vegetación de bosques, riberas, pastizales o tierras de labor. Un patrimonio territorial detrás del cual se halla también una cultura inmaterial, un saber hacer, unos valores, unos conocimientos.

Ante este patrimonio heredado caben distintas actitudes. La creciente alteración del mismo revela que es necesario denunciar para abrir un debate sobre las mejores alternativas para canalizar las nuevas transformaciones en el respeto a dichas herencias. La conservación no siempre es producto de la existencia de una cultura territorial, sino muchas veces del alejamiento o marginalidad respecto al dinamismo de los procesos actuales, o incluso del encclavamiento o aislamiento de un fragmento del territorio entre elementos que pertenecen a dinámicas en marcha. En cualquier caso, las estructuras territoriales mejor o peor conservadas, pero reconocibles, se nos ofrecen como una oportunidad para el desarrollo de esa sensibilidad social por el territorio como patrimonio



I. MEMORIA 55

cultural y, por tanto, con un valor histórico, arqueológico, científico o didáctico.

Independientemente del grado de alteración o conservación de los elementos y estructuras, estos espacios heredados cumplen hoy distintas funciones económicas y sociales.

- Unos son espacios productivos agrarios, fundamentalmente ganaderos, en los que se van manifestando fenómenos dispares que forman parte de un mismo proceso y que sólo se pueden entender dentro de él, conjuntamente: en unos casos se produce la adaptación creciente a las necesidades del mercado, en otros la transformación productiva hacia repoblaciones forestales sobre todo, y muy frecuentemente el abandono de la actividad agropecuaria. Procesos activos que van dejando su huella en el territorio.
- Otros son espacios forestales cuya función productiva revela su orientación e integración industrial. Son montes plantados con especies madereras, cuya superficie se incrementa en detrimento de lo que hasta hace poco eran tierras agrarias y no hace ni un siglo eran igualmente montes pero con otro tipo de vegetación y de funciones económicas y sociales.
- En otros se conservan los bosques de especies autóctonas, o domina el roquedo y las formas de relieve con una vegetación raía, de pastizal o de matorral diverso; en definitiva, espacios cuya valoración aumenta en función del grado de naturalidad o diversidad ecológica, o por las riquezas naturales que contiene. Esa valoración social se manifiesta, en algunos casos, en su declaración como espacio protegido. Pero muchas veces se olvida el reconocimiento de valores semejantes en elementos o pequeñas estructuras territoriales aisladas (bosquetes, setos, árboles aislados, riberas de pequeños arroyos, fuentes, linderos de caminos, turberas, arenales, etc.).

**NUR**

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

En todos estos espacios, al valor cultural, ambiental o productivo, se puede superponer su valoración social como paisajes atractivos para el desarrollo de actividades de ocio y turismo, que están desempeñando un importante papel en la transformación de las pautas de organización territorial.

**IV.5-RIESGOS E IMPACTOS DE LOS PROCESOS TERRITORIALES**

Junto a estos espacios más o menos conservados, se hallan otros en los que la impronta del pasado es ya irreconocible, pero que revelan nuevas formas de construcción del territorio que, por su dinamismo e intensidad, es necesario dirigir y controlar para evitar procesos que reviertan negativamente desde una perspectiva económica, social y territorial. Son, por ejemplo, los grandes espacios industriales que en su localización destruyen suelos fértiles, polucionan el aire o reducen la disponibilidad de bienes vitales como el agua. Las infraestructuras de transporte van acompañadas de una compleja problemática territorial: no sólo ocupan grandes superficies, sino que también producen impactos paisajísticos, aceleran procesos territoriales y, al tiempo que mejoran las relaciones entre algunas áreas, entorpecen la comunicación en otras, contribuyendo, paradójicamente, a su aislamiento y desvitalización. Éstas y otras infraestructuras, por el modelo seguido en su construcción e instalación o por su localización, pueden convertirse en factores desencadenantes de procesos naturales que acaban derivando en riesgos para la población (inundaciones, deslizamientos, hundimientos, incendios, etc.). Incluso en el afán de disfrute de la naturaleza y del paisaje, las áreas y los edificios residenciales, en su intensa dispersión o en su búsqueda de horizontes, se vuelven pantallas de cemento que limitan y destruyen los atractivos originales, privatizando, además, lo que habría de considerarse un bien público.

En definitiva, son varios y diversos los fenómenos que explican el gran dinamismo y complejidad de los fenómenos territoriales activos o en curso:

- El abandono de actividades agrarias, producto de la crisis de la pequeña explotación ganadera, que favorece las estrategias especulativas y de construcción dispersa de edificios residenciales, o la invasión de vegetación y la ruina de todo el patrimonio cultural, o su transformación en plantaciones forestales; al tiempo que se produce el aislamiento y dispersión de la explotación ganadera que se mantiene y se transforma en su proceso creciente de adaptación al mercado.
- El desmantelamiento de las antiguas instalaciones industriales, que han entrado en el mercado del suelo activando procesos de competencia por su uso y sustitución de



funciones. De esta forma se han ido canalizando los procesos de expansión residencial, el trazado de las infraestructuras o la localización de los grandes equipamientos. En otros casos, su valoración como memoria del trabajo, la tecnología y la transformación económica y social de la región, rehabilitan estos espacios como patrimonio cultural atribuyéndole nuevas funciones sociales.

- El crecimiento y densificación en la ocupación, manifiesto sobre todo en la expansión residencial de las áreas urbanas, en la capacidad de atracción y dinamismo demográfico de las áreas económicamente más activas, y en la expansión del fenómeno turístico, más intenso en todo el área costera, pero con prolongaciones cada vez más perceptibles en los valles medios y áreas de montaña.
- Las nuevas formas de apropiación de terrenos, por crecimiento de las infraestructuras públicas y equipamientos colectivos, cuya función social diluye o difumina los verdaderos procesos de privatización de terrenos públicos y privados obtenidos con bajas plusvalías, u obtenidos del uso o marginación de los mismos.

En resumen, procesos sociales y económicos que favorecen la aparición de valores, impactos y riesgos que dan lugar a nuevos elementos, estructuras y formas del territorio. Son estos valores, impactos y riesgos los que, en forma enumerativa, recogemos a continuación teniendo en cuenta la diversidad de espacios heredados o construidos en el pasado.

I. MEMORIA 56

**NUR**

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

**ASENTAMIENTOS**

**Valores**

- **Residenciales**, ligados a distintos tipos de procesos:
  - o Relocalización de la población a escala intramunicipal y tendencia creciente a residir en núcleos de mayor tamaño con mayor oferta de servicios.
  - o Crecimiento de las actividades de ocio y desarrollo del turismo, que conlleva un aumento de la oferta-demanda de alojamiento y de residencia secundaria.
- **Culturales**, derivados de la conservación de la estructura urbana y la edificación, de la pervivencia de algún elemento singular de alto valor histórico o artístico, de la existencia de algún equipamiento cultural, o del arraigo de algún tipo de manifestación popular (mercado, representación escénica, artesanía...).
- **Paisajísticos**, producto tanto de su localización, ya sea por las vistas o paisaje que se contempla desde el propio asentamiento, ya sea por las perspectivas visuales que desde otros ángulos se obtienen del núcleo de población, como de la composición y conservación del conjunto del caserío.
- **Turísticos**, derivados de la mayor o menor conjunción de los valores anteriores, pero también de su localización respecto de las vías de comunicación y en función de su accesibilidad a los destinos vacacionales y de ocio.

**Riesgos e impactos**

- **Destrucción del patrimonio cultural y territorial por:**
  - o Ampliación y mejora de viviendas con elementos y materiales poco adecuados, de mala calidad o ajenos al entorno.
  - o Sustitución total de antiguos edificios por otros nuevos.
  - o Ruina o mal estado de conservación de edificios y elementos construidos diversos que formaban parte del equipamiento rural de antaño (fuentes, boleros, abrevaderos, humilladeros, lugares de monta, etc.)
  - o Deterioro o desaparición de caminos, huertos, cierras, setos y elementos naturales que conformaban la estructura del núcleo.
  - o Cambios morfológicos y tipológicos descontextualizados.
- **Transformación del patrimonio heredado y pérdida de calidad paisajística por:**
  - o Dispersión de la edificación.
  - o Pérdida de las estructuras tradicionales y de sus elementos estructurantes.
  - o Falta de carácter de los espacios y vías públicas.

I. MEMORIA 57

NUR

ORDENACIÓN  
del TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

TERRAZGOS

Valores

- **Económicos**, derivados de su función agrícola o ganadera y de la posibilidad de reorientación hacia otro tipo de producciones agrarias distintas de las actuales. Algunos terrazgos son especialmente valiosos por la acumulación de inversiones en edificaciones, infraestructuras y capital inmobiliario, en obras de regadío, o en concentración parcelaria. En general, la valoración varía en el tiempo según los cambios del mercado de productos agrarios, y desde una perspectiva territorial, en función de diferentes factores que inciden en los costes de producción: la proximidad a las industrias de transformación o a los centros de mercado que interviene en los costes de transporte, el mayor tamaño de las parcelas que puede favorecer una mayor capacidad de producción unitaria, las condiciones climáticas derivadas de su localización y orientación solar que inciden en los rendimientos medios, o el precio del suelo que afecta a la movilidad del mercado de tierras y a la reestructuración de explotaciones.
- **Culturales**, derivados de la conservación de muy diversos elementos territoriales: la estructura parcelaria que revela las formas históricas de apropiación de la tierra; las obras de acondicionamiento del terreno para puesta en cultivo, como las nivelaciones para defensa de laderas, los bancales, o los muros para aterrazamiento y plantación del viñedo; los muros y setos que rodean las parcelas y sus portillos, las cabañas e invernáculos, las mangas y corrales, las paradas de morla, los caminos, los canales, los abrevaderos y hasta los árboles y arbustos, que son vestigios de antiguos sistemas de explotación más o menos adaptados a las condiciones agrarias de hoy.
- **Ambientales** y ecológicos, por el carácter seminatural de los extensos espacios ocupados por prados, que revelan una baja intensificación productiva de la tierra; o por la abundancia de elementos arbóreos y arbustivos aislados en los terrenos agrarios, pero también en bosqueques o rodales, en las linderos de setos y muros, o en las márgenes de los muy abundantes ríos, riachuelos, arroyos y vaguesadas. En definitiva, por la presencia de elementos territoriales que contribuyen a mantener cierto grado de naturalidad y biodiversidad. Algunos de estos terrazgos se asientan sobre suelos de gran calidad, muy productivos, ricos en nutrientes y oligoelementos, como los aluviales profundos o los de descalcificación, cuyo escasez incrementa su valor en un territorio donde las pendientes y la pluviosidad favorecen los fenómenos erosivos y de arrastre.
- **Paisajísticos**, procedentes de su carácter seminatural, de la variedad de perspectivas y visuales que proporciona un relieve quebrado, de la bondad de los efectos estéticos y psíquicos que produce la combinación de distintos tonos e intensidades de verdes, y de la conservación de las estructuras y elementos territoriales que expresan la capacidad humana de vivir en armonía con la tierra.

Riesgos e impactos

- **Destrucción o progresivo aruinamiento del patrimonio territorial por:**
  - o ejecución de la concentración parcelaria (cuando ésta no tiene en cuenta elementos culturales como la red de caminos o los elementos arbóreos);
  - o falta de reparación y limpieza de caminos;
  - o abandono y falta de mantenimiento de cierres, portillos y setos, de cabañas, invernáculos y casetas, o de las obras de acondicionamiento de laderas;
  - o fragmentación de los pagos o conjuntos parcelarios por el trazado de nuevos caminos, muchas veces por razones no agrarias, o división y aislamiento del terrazgo por las grandes infraestructuras de transporte.
- **Pérdida de calidad paisajística por:**
  - o aumento de cierres en los espacios abiertos;
  - o destrucción de la vegetación característica o asociada;
  - o sustitución de elementos construidos antiguos por otros nuevos descontextualizados que modifican sustancialmente las proporciones, los materiales, las formas, los colores y los tipos;
  - o incremento de la edificación residencial, de explotación e incluso alguna de carácter marginal, como la proliferación de casetas de aperos de labranza que acaban convirtiéndose en refugio de fin de semana;
  - o instalación de naves industriales con diversas funciones económicas (ganadería, almacenaje o fabricación);
  - o aparición de parcelas abandonadas e invadidas por vegetación espontánea y -al contrario- parcelas en las que se van introduciendo especies forestales;
  - o inadecuada integración de infraestructuras.
- **Pérdida de calidad ambiental y de valor ecológico, por:**
  - o tala de elementos arbóreos;
  - o falta de protección de pequeños elementos fluviales;
  - o invasión de cauces y riberas;
  - o contaminación del suelo y del agua en áreas donde se acumula la carga de productos químicos o la producción de residuos orgánicos (purines, excrementos);
  - o destrucción de suelos de gran valor agronómico;
  - o proliferación de especies invasoras en las áreas más degradadas.

1. MEMORIA 58

NUR

ORDENACIÓN  
del TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

MONTES

Valores

- **Ambientales** y ecológicos, por el grado de naturalidad de las especies vegetales y de sus composiciones florísticas, su contenido en biodiversidad botánica y animal, la continuidad y conectividad de los ecosistemas, su proximidad a otros áreas con valores ambientales significativos, o su contribución al mantenimiento de las cualidades ambientales del aire y del agua más allá de su área territorial.
- **Culturales**, atribuidos en función del grado de conservación de los elementos y estructuras territoriales y de las funciones económicas que han tenido en otras épocas y que hoy son base de prácticas culturales antiguas. También como estructuras territoriales que requieren un estudio más profundo de sus elementos, de su funcionamiento y de sus potencialidades; es decir, como ámbito de investigación y de ilustración didáctica de muy diversos procesos en los que la natural y lo antrópico interactúan.
- **Paisajísticos**, de acuerdo a la diversidad cromática y de texturas que aporta la vegetación según su composición y densidad combinada con el roquedo, o la variedad de perspectivas que produce la conjunción de la pendiente y de las formas de relieve, o a las visuales o panorámicas que se pueden contemplar desde algunos puntos.
- **Productivos**, por el valor económico que pueden alcanzar los elementos naturales que contiene, tanto del suelo como del subsuelo (minerales, madera, frutos diversos, agua, rocas, animales, sustancias químicas) y la valoración social que alcanzan los medios y paisajes naturales, en tanto que recursos económicos para la dinamización de actividades diversas de ocio.

Riesgos e impactos

- **Pérdida de calidad ambiental y valor ecológico por:**
  - o progresiva fragmentación de las masas arbóreas y de los hábitats, y, por tanto, destrucción de la conexión necesaria entre ecosistemas;
  - o degradación de los bosques de fibra por encauzamientos, represamientos, instalación de equipamientos y, en general, artificialización de márgenes;
  - o erosión y degradación de suelos asociadas a labores forestales, apertura de pistas, presencia de maquinaria pesada, e incendios;
  - o alteraciones en la composición de la vegetación asociadas a cambios en las prácticas ganaderas extensivas realizadas en los pastizales;
  - o intrusión de especies foráneas o muy competitivas y multiplicación de especies invasoras en las áreas más humanizadas, que van cambiando la composición florística de las masas autóctonas;
  - o proliferación de actividades de ocio insuficientemente reguladas que generan diversos tipos de procesos de destrucción de la biodiversidad: frecuencia de todoterrenos, práctica de la ocupación libre y empujamiento de hogueras, circuitos más o menos espontáneos de motocross, deportes de aventura, etc.;
  - o continuidad y extensión de las plantaciones forestales cuyo carácter monoespecífico aumenta el riesgo de ignisibilidad y limita la biodiversidad.
- **Pérdida de calidad paisajística por:**
  - o pérdida de perspectivas y ocupación de las líneas de horizonte con nuevos hitos de distinto impacto visual;
  - o apertura de nuevos caminos y pistas con fines forestales, ganaderos, deportivos, residenciales, turísticos;
  - o inadecuada integración de infraestructuras;
  - o presencia de masas continuas de plantaciones forestales monoespecíficas que reducen la variedad cromática.
- **Aumento de riesgos naturales:**
  - o deslizamientos ligados a la apertura de infraestructuras o a los incendios;
  - o erosión de vertientes, lixiviación o exceso lavado de suelos, y migración de oligoelementos, minerales y sustancias férriles en laderas desprovistas de vegetación por roza o tala;
  - o entorpecimiento de embalses y aumento de cargas sólidas y orgánicas en cursos fluviales por denudación de las laderas vertientes;
  - o contaminación de aguas o suelos por sobrecarga ganadera o por explotación abusiva y no sostenible de los recursos económicos;
  - o incendios por continuidad de las masas monoespecíficas forestales, sobre todo de resinosas;
  - o destrucción de riquezas naturales.

1. MEMORIA 59

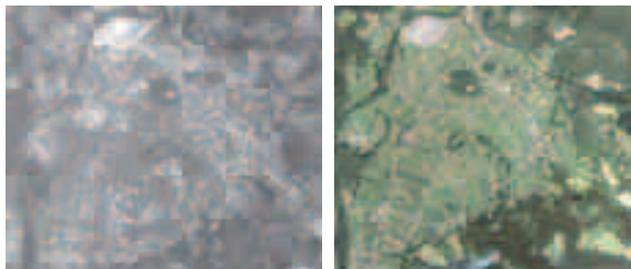
VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

El impacto territorial de los procesos en activo. Algunos ejemplos.



Entre 1985 y 2001 la imposición de una nueva red de caminos ha roto la estructura preexistente y ha modificado sustancialmente el parcelario. Guilezo.



La incidencia de las infraestructuras en el suelo rústico; accesibilidad, aislamiento, desarticulación y rearticulación forman parte de un mismo proceso. Berango (Hazas de Cesta).



Barreda y Torrelavega.

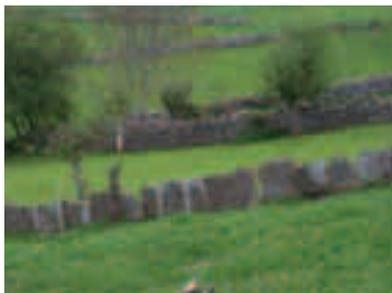
I. MEMORIA 60

NUR

PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

Valores ambientales, culturales y productivos de los terrazgos. Algunos ejemplos.



Urd de lajas de piedra en Campoo.



Foto aérea de la explotación.

Gran explotación bovina en Galbano.



Orla de vegetación en la ribera del río Agüera (Guilezo).

I. MEMORIA 61

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

Transformación funcional y alteración paisajística y territorial de los terrazgos. La expansión residencial. Algunos ejemplos.



Urbanizaciones de reciente construcción. Los Corrales de Bueña.



Soto de la Marina (Santa Cruz de Bezaña).

1. MEMORIA 62

NUR
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

Transformación funcional y alteración paisajística y territorial de los terrazgos. La incidencia de las plantaciones forestales. Algunos ejemplos.



Potes.



Los Pandos (Luena).



Sustitución de prados por eucaliptos entre 1985 y 2001. Ponaluenga (Castañeda).

1. MEMORIA 63

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

**NUR**

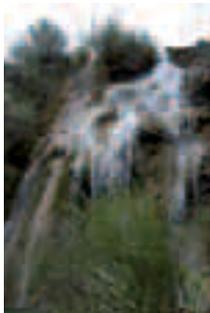
DEPARTAMENTO  
DE PLANIFICACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

*Riquezas naturales en los montes. Algunos ejemplos.*

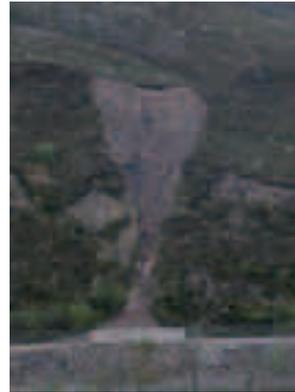


Arenas. Cezura.



Agua y materiales tobáceos. El Tobazo.

*Riesgos en los montes.*



Las infraestructuras favorecen los argallos. Un ejemplo en Correpoco (Las Topas).

1. MEMORIA 64

**NUR**

DEPARTAMENTO  
DE PLANIFICACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



*Algunos ejemplos del deterioro y abandono del patrimonio territorial*



1. MEMORIA 65

CVE-2010-14751

#### IV.6-LA ORGANIZACIÓN SOCIAL DEL ESPACIO

Se entiende como **unidad territorial** el fragmento de menor dimensión del territorio en el cual se puede apreciar la organización social del espacio. Es por ello un concepto aplicable y válido para el análisis territorial en las grandes escalas y en las escalas intermedias.

A pesar de las pequeñas dimensiones de algunas de ellas, en todas es posible identificar su carácter de estructura, es decir una unidad territorial es un conjunto de elementos organizados, en la que se vinculan los edificios, como pueden ser las cabañas, las casas (como unidad o como conjunto), las fincas, los conjuntos parcelarios, los caminos (individualmente y como red), las pequeñas riberas, los rodales de vegetación, como ejemplos más frecuentes.

Estas estructuras responden a patrones culturales de ordenación del territorio, que no han sido ni son homogéneas, ni en el tiempo ni en el espacio. El concepto de patrón cultural (referido a la organización del territorio) hace referencia a los principios básicos que rigen la ordenación social del territorio y se establece por la reiteración de determinadas formas de organización del espacio, apreciables tanto en las grandes escalas como en las escalas intermedias. Cada patrón cultural fija y diferencia los rasgos estructurales, fundamentales, específicos de cada patrón, teniendo en cuenta la organización de los tres pilares básicos del espacio social que son el espacio de residencia, los espacios productivos y las infraestructuras; y los separa de los formales o accesorios.

Por ello, para poder identificar las unidades territoriales es necesario conocer los patrones culturales de organización del territorio que existen en Cantabria. Unos responden a construcciones históricas, tradicionales, entendidas como tales las creadas en el periodo preindustrial (antes de 1850). Entre ellos están: el de valle y aldea; el de villa; el de los espacios pastoriles.

Otros son construcciones más recientes surgidas a partir del siglo XIX bajo las condiciones culturales del capitalismo industrial que introduce unos nuevos valores sobre el territorio e inducen la formación de nuevas unidades ya sean nuevos terrazgos o nuevos tipos de monte, ya sean las unidades "naturales" (por aplicación del concepto de naturalidad a determinadas partes del territorio) ya sean montes, ya sean riberas.

La pertenencia a un patrón cultural no implica uniformidad; al contrario, la diversidad puede ser considerable: en el tipo de casa (casa llana, casa doblada); disposición de las casas (exenta o adosada); tipo de parcelario (parcelas regulares o irregulares; grandes o pequeñas); límites de las parcelas (cercas, setos...); acondicionamiento de las parcelas (bancales, ribazos); tipo de caminos (camiberas, mojos); forma, densidad y tipo de vegetación (bosquetes, rodales, filas de árboles o árboles aislados, de especies o asociaciones diversas...).

El criterio principal que se aplica para la determinación de las unidades territoriales es la del patrón cultural al que pertenecen que les confiere un distinto valor cultural. De

forma complementaria se ha utilizado el tipo de uso actual, diferenciado entre terrazgos (tierras cultivadas), monte y riberas. De forma subsidiaria para el establecimiento de las subunidades se aplican criterios morfológicos, referidos, en el caso de los espacios cultivados, al parcelario (en primer lugar teniendo en cuenta la existencia de parcelas o conjuntos parcelarios cerrados, con muros o setos), acondicionamientos de tipo bancale; y en el caso de las tierras incultas el criterio de diferenciación se basa en el tipo de formación vegetal (arbolado, matorral, pastizal), y de forma complementaria el tipo de asociación (autóctona, alóctona, o mixta).

A las unidades se les aplica también unos criterios de valor que tienen en cuenta, además del patrón cultural y de la diversidad morfológica, otras cualidades consideradas desde distintos puntos de vista: histórico-culturales; ecológico-ambientales; productivos; paisajísticos; y el de conjunto, el estructural, que sintetiza el valor territorial y el patrimonio territorial.

El suelo rústico hoy puede presentar una organización característica de los espacios tradicionales, ya sean los espacios de aldea, ya sean pastoriles. En muchos casos, están en un excelente estado de conservación, y tienen un extraordinario valor, ya sea como estructura territorial, ya sea por la riqueza de sus elementos, con ejemplos sobresalientes y de diverso tipo en los cabañales pasiegos o en el monte arbolado autóctono. De estos modelos territoriales derivan algunas unidades territoriales, como las unidades de poblamiento (barrio o aldea), mieses o los cabañales pasiegos.

Otras unidades derivan de la aparición de nuevos parcelarios ya sea como consecuencia de las roturaciones de montes (para tierras cultivadas o para plantaciones forestales); de la ocupación de las riberas, incluidas las áreas de inundación, protegidas por muros o diques. Son las unidades de terrazgo de monte: caseríos; terrazgo de monte; cierros y abertales; terrazgos de ribera; y unidad monte arbolado de plantación forestal.

Las últimas responden a una valoración ecológica, ambiental o natural de diversos espacios o áreas: unos proceden de los antiguos espacios de monte que se han salvado de la roturación y que conservan bien las asociaciones y formaciones vegetales originarias; otras toman su valor de su proximidad o contacto con las láminas de agua, muy valoradas por las sociedades modernas, particularmente las marinas, pero también las fluviales. De ellas derivan las unidades territoriales de monte arbolado autóctono; monte no arbolado; matorral; monte no arbolado; pastizal; monte sin apenas vegetación, terrenos claros; ribera marina y ribera fluvial.

En ocasiones la forma de combinarse estos elementos genera, o puede generar, diversidades morfológicas, no estructurales, incluso dentro de una misma unidad. Para su mejor valoración las unidades han sido diferenciadas en **subunidades territoriales**, que tienen en cuenta algunas diferencias, sobre todo en lo que hace referencia al parcelario (forma y límites, por ejemplo). La diversidad queda expresada mediante un determinativo, como por ejemplo: mieses en campos abiertos, frente a mieses en campos cerrados o en bancales; terrazgos de monte en caseríos, frente a los terrazgos de monte en cierros o abertales. Así, mientras los rasgos estructurales del patrón cultural definen las unidades, los rasgos morfológicos (paisajísticos) se convierten en un criterio complementario que se aplica para la diferenciación de las diversas subunidades territoriales.

A veces unidades distintas pueden compartir algún rasgo morfológico, con el ejemplo más notable de la presencia de muros en los bordes de las fincas o conjuntos parcelarios. Esta semejanza morfológica entre unidades distintas, pertenecientes a patrones culturales diferentes, está en la raíz de otras clasificaciones que, basándose exclusivamente en rasgos formales y no estructurales, establecen unidades de paisaje. Y por ejemplo se habla de paisajes cerrados en los cuales se incluyen las unidades con parcelarios cercados (independientemente del patrón cultural al que pertenecían, como las mieses en campos cerrados, los cierros en los terrazgos de monte, o las cerradas pasiegos), o paisajes abiertos (ya sean mieses en campos abiertos, o los abertales en los montes).

Cada unidad y subunidad, es una estructura donde cada elemento tiene un doble valor: el suyo propio individual y el que tiene por formar parte de una estructura. Y por ello, cada unidad territorial tiene el valor de los elementos y además incorpora el de la estructura, es decir del resultado de la combinación organizada de todos los elementos, que puede ser más o menos compleja, más o menos diversa.

Como consecuencia, en la intervención del suelo rústico hay que tomar en consideración no sólo el elemento y su valor, sino también su integración en el conjunto. De igual forma que la unidad territorial tampoco es una pieza aislada, independiente, sino que está integrada con otras (una unidad de mieses junto a una ribera, o un monte...), que suman su valores estructurales y la de sus elementos. Todo ello constituye el patrimonio territorial. Y una buena parte de este patrimonio territorial está calificado como suelo rústico. Se entiende el territorio entonces como un sistema.

#### Patrones culturales, criterios de valor y de determinación de las unidades territoriales

La diversidad de patrones culturales, los diversos criterios de valor y la complejidad de los procesos actuales de alteración, invasión, destrucción, explican la variedad morfológica que presenta el suelo rústico.

#### IV.6.1- Unidades vinculadas a los terrazgos tradicionales

Los terrazgos son el conjunto de tierras cultivadas (tierras labradas y prados) de una colectividad o territorio. En origen, en el periodo preindustrial, responden a una organización social del espacio de tipo colectivo, que separaba el espacio de uso y organización privada (los terrazgos del Intus, o de la casa), y el espacio productivo, que aunque privado, estaba sujeto a normas y prácticas colectivas (los terrazgos del foras). Estas formas de organización social desaparecen en el siglo XIX, con la expansión del individualismo capitalista, pero en la actualidad, por extensión, se aplica al conjunto de las tierras cultivadas. Es el espacio cultivado, frente a los montes que es el terreno inculto (no cultivado).

#### Unidad territorial mieses

Denominación genérica de los antiguos terrazgos del foras de las aldeas. Aplicable hoy al suelo cuya estructura y forma actual se corresponde con las mieses. Por ello sus rasgos derivan de una organización del espacio muy antigua y decantada (que explica su pervivencia hasta la actualidad).

Las mieses tienen unos rasgos genéricos o estructurales y otros específicos o formales. Entre los rasgos comunes o estructurales se incluyen su localización junto a los núcleos de población tradicionales (aldeas y barrios), sus pequeñas dimensiones, y la fragmentación de su parcelario, dividido en un número considerable de parcelas, de tamaño diverso pero, en general, de reducidas dimensiones y de formas heterogéneas, tanto regulares como irregulares. Su conexión y articulación con el espacio edificado, la aldea o barrio, se realiza por una red de caminos que puede presentar diversos trazados; bien divergente desde el núcleo habitado, en forma de varillas de abanico, bien ramificada, o en posición perimetral respecto del conjunto de las mieses y los barrios a los que pertenecen.

Las diferencias entre ellas se pueden apreciar en los rasgos morfológicos, en relación con formas diversas de acondicionamiento del parcelario, no necesariamente excluyentes entre sí. Atendiendo a los rasgos dominantes se han establecido tres tipos distintos de subunidades: mieses en campos abiertos, mieses en campos cerrados y mieses en bancales.

- **Subunidad mieses en campos abiertos.** Aplicable a las mieses cuyos conjuntos parcelarios no tienen límites constituidos por cercas, muros o setos. Dentro de ellas está la variedad de parcelario en hazas (un tipo de parcelario constituido por un conjunto de parcelas largas y estrechas, perpendiculares a un eje, casi siempre un camino, o un río o arroyo que organiza el conjunto). Bajo esta morfología subyace una antigua organización social de reparto de las áreas de vegas. Hoy perviven más o menos alteradas por repartos o acumulaciones.

- **Subunidad mieses en campos cerrados.** Aplicable a las mieses cuyos conjuntos parcelarios aparecen cerrados con construcciones o elementos permanentes (muros, setos). Suelen ser conjuntos parcelarios de unidades muy heterogéneas en su forma y tamaño, consecuencia de las diversas formas de acondicionamiento.

- **Subunidad mieses en bancales.** Aplicable a las mieses cuyos conjuntos parcelarios han sido acondicionados en terrazos o ribazos con el fin de reducir la pendiente. Aparecen como un conjunto de relanos horizontales o de pendiente suave (la mayor parte de ellos artificiales) construidos en las laderas para facilitar el cultivo. Para su estabilidad, sobre todo en las áreas de mayor pendiente, se les suele poner un muro de sujeción en el borde más bajo; en ocasiones son simples ribazos o cabalones, un simple talud entre dos fincas que están a distinto nivel.

Todas ellas tiene un gran valor cultural por corresponder a formas muy antiguas de organización del espacio y porque han mostrado, a lo largo de los siglos, su capacidad de adaptación a los cambios económicos y sociales. En muchas ocasiones añaden, además valores paisajísticos y ecológicos por la existencia de rodales de vegetación, o arbolado en fila o disperso o pequeños ribazos, por la calidad y buen estado de conservación de los acondicionamientos parcelarios y la red de caminos.

#### IV.6.2- Unidades vinculadas a los terrazos modernos

Se denominan terrazos modernos al conjunto de tierras cultivadas (tierras labradas y prados) que pertenecen a una determinada colectividad o territorio, y que, en su origen y forma, responden a procesos modernos, ya sea el proceso de roturación sistemática de los montes, ya sea el proceso de invasión, ocupación o privatización de las fincas, o bien sean el resultado de los procesos de alteración de terrazos antiguos producidos por las actuaciones de concentración parcelaria o por los procesos periurbanos. De ellos derivan varias unidades y subunidades territoriales.

#### Unidad territorial terrazos de monte

Se denominan terrazos de monte al suelo constituido principalmente por tierras cultivadas (tierras labradas y prados), creadas por roturaciones recientes (siglos XIX y XX) de los montes comunales. El parcelario suele ser de mayores dimensiones que el de las aldeas, y también suelen presentar una mayor regularidad en la forma de las parcelas. En ellos se pueden apreciar diferencias visibles en la existencia o no de edificación y de la existencia o no de elementos de cierre en las parcelas o conjuntos parcelarios, criterio con el que se han establecido tres subunidades:

- **Subunidad caseríos** (también denominados caserías o casas). Aplicable a todo el suelo construido por roturación de superficies de monte en el cual el parcelario

Las situaciones concretas pueden ser muy variadas ya que los conjuntos parcelarios originales pueden ser tanto de terrazos de aldea, como de monte o de ribera. Se trata en todo caso de áreas en proceso de transformación.

#### IV.6.3- Unidades territoriales vinculadas a los espacios incultos: unidades de monte y riberas

La mayor parte del suelo rústico de Cantabria está ocupado por tierras incultas (exceptuadas las superficies urbanas, urbanizables o de infraestructuras). Entre las tierras incultas se establece la diferencia entre los montes y las riberas.

#### Unidad territorial monte

El monte es el conjunto de las tierras incultas, exceptuadas las áreas edificadas, las láminas de agua, los arenales o las infraestructuras. Pueden ser de propiedad pública (Estado, Comunidad Autónoma, entidades locales u otras entidades de derecho público) o privados. Algunos están catalogados como de Utilidad Pública. El monte es valorado por las sociedades modernas desde distintas perspectivas, bien por sus posibilidades productivas, o bien por sus cualidades paisajísticas y ambientales derivadas de la extensión, calidad y diversidad de su cubierta vegetal.

Los montes de Cantabria ocupan una parte considerable de su superficie y a pesar de las alteraciones que han sufrido, como consecuencia de los procesos de privatización de los montes de aldea y valle y posterior roturación para la creación de prados, repoblaciones forestales, los tajos mineros, las canteras o suelo, se conservan amplias superficies cubiertas por asociaciones donde predominan o son exclusivas las especies autóctonas, donde perviven ecosistemas complejos y son una reserva de biodiversidad.

Entre ellas se pueden destacar y merecen especial atención por su extensión y valor territorial algunas áreas que pueden ser consideradas como subunidades territoriales, establecidas con el criterio principal basado en el tipo de formación que presenta la masa vegetal. En relación con ello, existen unidades de monte arbolado, matorral, pastizales y puerros, y áreas sin apenas vegetación.

En el monte arbolado se incluyen las superficies arboladas que, en relación con la densidad de la cubierta vegetal, pueden ser: de arbolado forestal (cuando tienen una fracción de cobija cubierta igual o mayor al 20%), y de arbolado forestal ralo (cuando tienen una fracción de cobija cubierta entre el 5 y el 20%).

Dentro del monte arbolado se diferencian dos subtipos de distintos establecidos con el criterio de la asociación vegetal, que según el género y la especie de las plantas, permite hablar de monte arbolado de especies autóctonas que incluye los montes de frondosas autóctonas y los montes mixtos; y el monte arbolado de plantación forestal, con especies alóctonas de explotación forestal (eucaliptos y pinos).

se ha organizado en torno a una edificación, una casa, que se ha convertido en una unidad de poblamiento aislada. Este terrazgo puede ser diverso en relación con las dimensiones de las parcelas, límites entre ellas, aunque en muchos casos forman cotas redondas. Es un suelo rústico que une el espacio productivo y la unidad de poblamiento.

- **Subunidad cierros y abertales.** Aplicable al suelo creado por roturaciones de superficies de monte. Son conjuntos parcelarios de tierras cultivadas sin edificación residencial asociada. Se denominan cierros cuando la parcela o el conjunto de las parcelas están cercados por muros, tapias o setos; o abertales cuando las parcelas o conjunto de las parcelas no están cercados.

#### Unidad territorial terrazos de ribera

Aplicable al suelo constituido por nuevos parcelarios surgidos de la lotificación o concesión de riberas fluviales que, naturalmente están afectadas o tienen riesgo de quedar afectadas por la invasión de las aguas solobres (en las rías) o dulces en el resto del valle, como consecuencia del ritmo de las mareas o las variaciones estacionales o esporádicas del caudal de los ríos. Han sido protegidas de estos riesgos bien por la construcción de diques, canalización de los ríos o por rellenos. Sus rasgos más frecuentes son los de constituir conjuntos parcelarios formados por pocas parcelas de tamaño mediano o grande y de formas regulares. En relación con su localización se pueden diferenciar dos subunidades:

- **Subunidad terrazos en marisma.** Aplicable a los espacios cultivados ganados a las marismas, conseguidos mediante la construcción de diques para impedir la entrada de las mareas en áreas naturalmente afectadas por ellas, con el fin de convertirlas en espacios cultivados permanentes.

- **Subunidad terrazos de ribera fluvial.** Aplicable al suelo creado en áreas fluviales, con obras de protección para reducir el riesgo de inundación estacional en aguas altas o avenidas.

#### Unidad territorial áreas periurbanas

Aplicable al suelo que está en un entorno de amplitud variable de los núcleos urbanos de mayor dinamismo (y por extensión se puede aplicar al entorno de los núcleos rurales mayores, como Cabezón de la Sal), que ha sido muy modificada en el tamaño, forma y uso de las parcelas (individualmente y como conjunto) como consecuencia de procesos diversos, bien sea por la aparición de nuevas edificaciones o instalaciones, por haber quedado fragmentadas por el trazado de nuevas infraestructuras, por situarse en áreas de afectación, servidumbre de infraestructuras, o por enclavarse entre suelos urbanizables o urbanos.

De todo ello derivan las siguientes subunidades de monte:

- **Subunidad monte arbolado de especies alóctonas.** Conjuntos parcelarios de notable amplitud y continuidad, ocupados por plantaciones forestales de especies alóctonas (pinos y/o eucaliptos), generalmente para la explotación maderera. Se puede diferenciar entre pinares, eucaliptales, mezcla de arbos (mixtos), o mezclas con especies autóctonas de presencia muy minoritaria.

- **Subunidad monte arbolado de especies autóctonas.** Superficies de monte así denominadas por los organismos competentes, cubiertas con formaciones boscosas (monte alto, medio y bajo) con presencia o predominio de las asociaciones autóctonas, monoespecíficas o complejas. Según la especie básica se puede diferenciar como las más frecuentes entre hoyedos, cogigales, robledas, rebollares, abedulares, encinares y alcornoques. También se incluyen áreas mixtas, de convivencia con especies de repoblación de presencia secundaria.

- **Subunidad monte arbolado mixto.** Aplicable a las superficies de monte cubiertas por especies o géneros diversos ya sean alóctonos (coníferas y frondosas de repoblación) o mezcla de especies alóctonas y autóctonas.

- **Subunidad matorral.** Superficies de monte cubiertas con una formación vegetal baja, con plantas de tronco leñoso que no alcanzan el porte arbustivo. Según el tipo de asociación vegetal los más frecuentes son las landas, los argumales y los brezales.

- **Subunidad pastizales y puerros.** Afecta a las superficies de monte con predominio de plantas herbáceas que sirven o pueden servir como praderas de diente para el alimento del ganado. Es frecuente la existencia de edificaciones, una o varias cabañas para recogida y refugio de ganados y pastores, conocidas como cabañales. En ocasiones pueden presentar acondicionamientos de tipo set o majada, que es una pradera cerrada, creada en las áreas de pastoreo de los montes, para recogida, refugio o descanso del ganado. Suele tener una forma circular y un elemento fijo en su centro, como un árbol, o una piedra y a veces una cabaña.

- **Subunidad roquedo o afloramientos rocosos.** Se aplica a las superficies de monte con una cubierta rala, muy rala o casi inexistente, donde el roquedo aflora y es visible en extensiones de amplitud diversa. Merecen especial mención por su valor territorial los macizos y las peñas.

Las unidades de monte tienen un gran valor ecológico por la variedad de los ecosistemas que acogen y por su contribución a la biodiversidad; ambiental por los valores que aportan a las unidades del entorno e, incluso al conjunto de Cantabria, por estar incluidos en muchos casos en áreas de protección, con figuras diferentes; y paisajístico por su visualidad y calidad de las formaciones y asociaciones vegetales.

**NUR**

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES  
ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

**Unidad territorial ribera marina**

Aplicable al suelo próximo o en contacto con las láminas de aguas marinas. Se trata de una banda larga y estrecha, de amplitud variable que, por su localización junto al mar tienen algunos rasgos específicos de tipo morfológico, ambiental, de riesgo o de valor. Hoy son áreas muy valoradas y también muy frágiles porque han entrado en el mercado del suelo y la penetración de los intereses inmobiliarios ha provocado o puede provocar una destrucción de un gran patrimonio territorial (que suma valores ambientales y culturales). Pero también son áreas de riesgo al quedar afectadas por la dinámica fluvial o marina, en donde el riesgo de inundación es el más común pero no el único.

En las riberas marinas se pueden diferenciar varias subunidades, que corresponden a grosso modo con las diversas bandas paralelas al borde del mar, de anchura variable, y no siempre continuas ya que en ocasiones aparecen interrumpidas por la existencia de terrazgos, por las rías o por las áreas edificadas. En relación con el tipo y grado de afectación se pueden diferenciar cuatro subunidades:

- **Subunidad ribera marina playas.** Aplicable al sector de la costa ocupado por sedimentos no compactados, generalmente arenas aunque también cantos o pequeños bloques, situado entre la línea de pleamar y el límite máximo de acción del oleaje.
- **Subunidad territorial ribera marina sistema dunar.** Aplicable al conjunto (campos dunares) de pequeñas elevaciones arenosas que se forman junto a las mayores playas como consecuencia de la acción erosiva del viento. Las dunas pueden ser vivas o activas, cuando la falta de vegetación permite un continuo desplazamiento eólico de los granos de arena; o muertas, inactivas, fijas o secundarias, cuando se encuentran estabilizadas por efecto de la vegetación.
- **Subunidad territorial ribera marina acantiladas.** Aplicable a una estrecha faja de la ribera marina, caracterizada por los fuertes desniveles y pendientes abruptas, subverticales, o cortados verticales que aparecen en riberas rocosas.
- **Subunidad territorial ribera marina orla litoral.** Aplicable a la franja de transición entre el borde de los acantilados o entornos directamente afectados por la dinámica marina y los medios estrictamente continentales. Suele estar recubierta de matorral (principalmente brezales) y tiene una gran importancia ambiental como ecotono marítimo-terrestre.

**Unidad territorial ribera fluvial**

Aplicable al suelo que está en contacto con las aguas continentales y que, por su proximidad a ellas, tiene algunos rasgos específicos de tipo morfológico, ambiental, de riesgo o de valor. A diferencia de la ribera marina, las riberas fluviales son dos bandas, en ambas márgenes del río.

En las áreas de roquedo calizo los cursos de los arroyos combinan o pueden combinar la circulación superficial, con sus pequeñas riberas y la circulación subterránea a partir de un área de filtración en una hoya cástica. En ellas es frecuente la aparición de áreas de vegetación específica que se convierten en elementos paisajísticos de valor y también de riesgo.

- **Subunidad territorial ribera fluvial embalses.** Aplicable a las nuevas riberas generadas por la construcción de los embalses que ha contribuido a la aparición de nuevas riberas artificiales, afectadas o con un gran potencial ecológico o para el desarrollo del bosque ripario. Por sus excepcionales dimensiones y por los kilómetros de ribera que tiene, merece una mención especial el embalse del Ebro, y de forma complementaria los pequeños embalses, cubones, pozones y charcas que tienen aguas permanentes o a lo largo de la mayor parte del año.

Las riberas, ya sean marinas o fluviales, suman valores culturales por la diversidad de elementos que pueden acoger, por el tipo de integración en la organización del espacio, valores ecológicos y ambientales y paisajísticos, y por estar afectadas en ocasiones por figuras de protección.

Hoy son áreas muy valoradas y también muy frágiles porque han entrado en el mercado del suelo y la penetración de los intereses inmobiliarios ha provocado o puede provocar una destrucción de un gran patrimonio territorial (que suma valores ambientales y culturales). Pero también son áreas de riesgo al quedar afectadas por la dinámica fluvial o marina, en donde el riesgo de inundación es el más común pero no el único. En la morfología y estructura de las riberas fluviales se pueden distinguir entre el tramo de estuario, las rías, y el resto del valle.

- **Subunidad rías.** Se denomina ría a la parte inferior o curso bajo de los ríos en las proximidades de su entrada en el mar, donde se mezclan las aguas dulces y las salobres. Se corresponde con la desembocadura de los ríos mayores y algunos menores, en los que el tramo inferior de su valle quedó afectado por la invasión marina en la transgresión postglaciaria.

Las rías tienen un notable desarrollo hacia el interior debido a la considerable amplitud de las mareas y el ámbito de afección se resuelve en tres partes distintas: los canales de circulación permanente del agua; las marismas (inundadas o emergidas) afectadas por el flujo y reflujo mareal; y las riberas que son el borde permanentemente emergido.

- **Subunidad ríos.** Las riberas de agua dulce: riberas fluviales, valles secos. Aplicable al suelo rústico afectado por la dinámica fluvial y que está constituida por el cauce del río habitualmente inundado; los diversos lechos ahogados en las aguas altas o en las avenidas. Los ríos son espacios muy variados y variables desde la perspectiva morfológica y ecológica. En algunos tramos el contacto con el área de inundación se resuelve con desniveles apreciables y pendientes variables, mientras que en otros lugares los desniveles son escasos, están poco elevadas sobre el nivel de inundación. Algunas de las riberas han sido modificadas por el hombre que, mediante diques, ha cercenado el área de inundación para construir áreas de cultivo, para plantaciones forestales o para crear suelo.

Desde la perspectiva territorial la unidad de **ribera fluvial** incluye: 1) el cauce del río; 2) los diversos lechos que ocupa de forma frecuente, estacional o esporádica, pueden quedar invadidos por las aguas (en periodos de aguas altas o en las avenidas excepcionales); y 3) las márgenes que están bajo la afección del ambiente del río y que se manifiesta en la aparición de un tipo de vegetación particular con una denominación específica de bosque galería o bosque ripario, masa arbolada de carácter lineal, constituida por especies higrófilas, principalmente alisos y sauces, que ocupa los lechos mayores y riberas fluviales y tiene un alto valor y es de gran interés ambiental e hidrológico.

Los perfiles longitudinales y los transversales de las riberas, a lo largo de la evolución histórica han sido afectados por diversos tipos de obras e instalaciones. Por ello en la actualidad también forman parte de las riberas y quedan incluidos en esta unidad los ingenios, molinos, canales, presas, azudes o fábricas que jalonan las riberas de numerosos ríos de Cantabria.

**NUR**

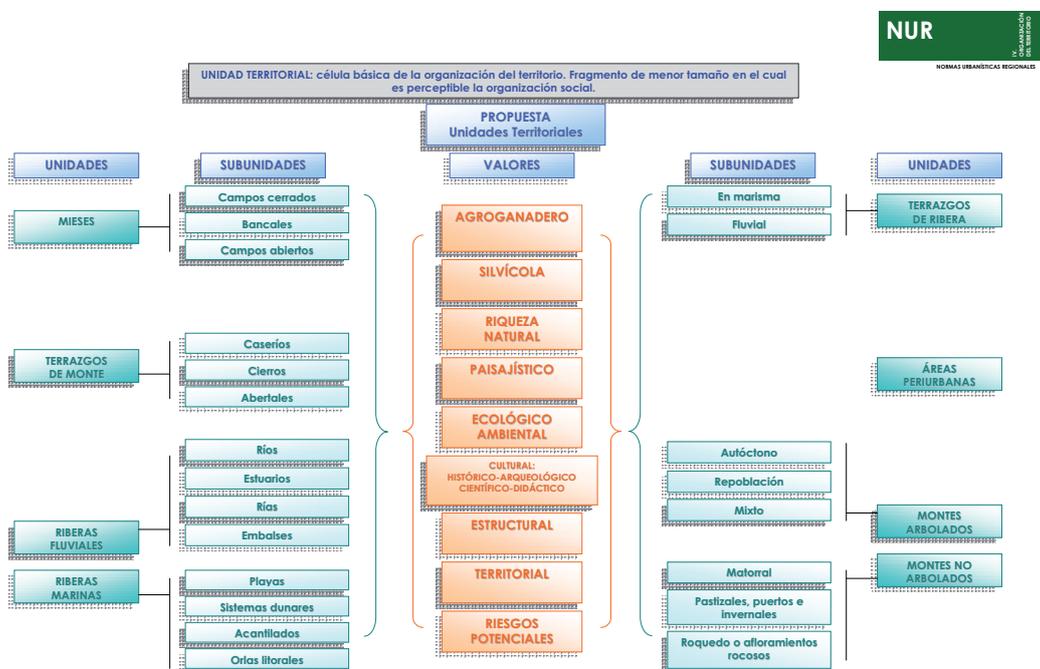
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES  
ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

En las áreas de roquedo calizo los cursos de los arroyos combinan o pueden combinar la circulación superficial, con sus pequeñas riberas y la circulación subterránea a partir de un área de filtración en una hoya cástica. En ellas es frecuente la aparición de áreas de vegetación específica que se convierten en elementos paisajísticos de valor y también de riesgo.

- **Subunidad territorial ribera fluvial embalses.** Aplicable a las nuevas riberas generadas por la construcción de los embalses que ha contribuido a la aparición de nuevas riberas artificiales, afectadas o con un gran potencial ecológico o para el desarrollo del bosque ripario. Por sus excepcionales dimensiones y por los kilómetros de ribera que tiene, merece una mención especial el embalse del Ebro, y de forma complementaria los pequeños embalses, cubones, pozones y charcas que tienen aguas permanentes o a lo largo de la mayor parte del año.

Las riberas, ya sean marinas o fluviales, suman valores culturales por la diversidad de elementos que pueden acoger, por el tipo de integración en la organización del espacio, valores ecológicos y ambientales y paisajísticos, y por estar afectadas en ocasiones por figuras de protección.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



1. MEMORIA 72

UNIDADES, SUBUNIDADES Y VALORES

UNIDADES	SUBUNIDADES	VALORES							
		Agra-ganadero	Silvícola	Riqueza natural	Paisajístico	Ecológico	Cultural (singular)	Ambiental	Estructural
Asentamientos	Asentamientos				✓		✓		✓
Mieses	Campos cerrados	✓			✓	✓	✓		✓
	Campos abiertos	✓			✓		✓		✓
	Bancales	✓			✓	✓	✓		✓
Terrazgos de monte	Caseríos	✓			✓		✓		✓
	Cierros	✓			✓	✓	✓		✓
	Abertales	✓			✓		✓		✓
Terrazgos de ribera	Marisma	✓			✓		✓	✓	
	Fluvial	✓			✓		✓	✓	
Áreas periurbanas	Áreas periurbanas								
Montes	Autóctono			✓	✓	✓		✓	
	Repoblación		✓			✓			
	Mixto			✓	✓	✓		✓	
	Matorral			✓	✓	✓		✓	
	No arbolados	Pastizales y puertos	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Raquedo o afloramientos rocosos			✓	✓	✓		✓	
Riberas	Fluviales			✓	✓	✓		✓	
	Rias			✓	✓	✓		✓	
	De embalses			✓	✓	✓		✓	
	Marinas			✓	✓	✓		✓	

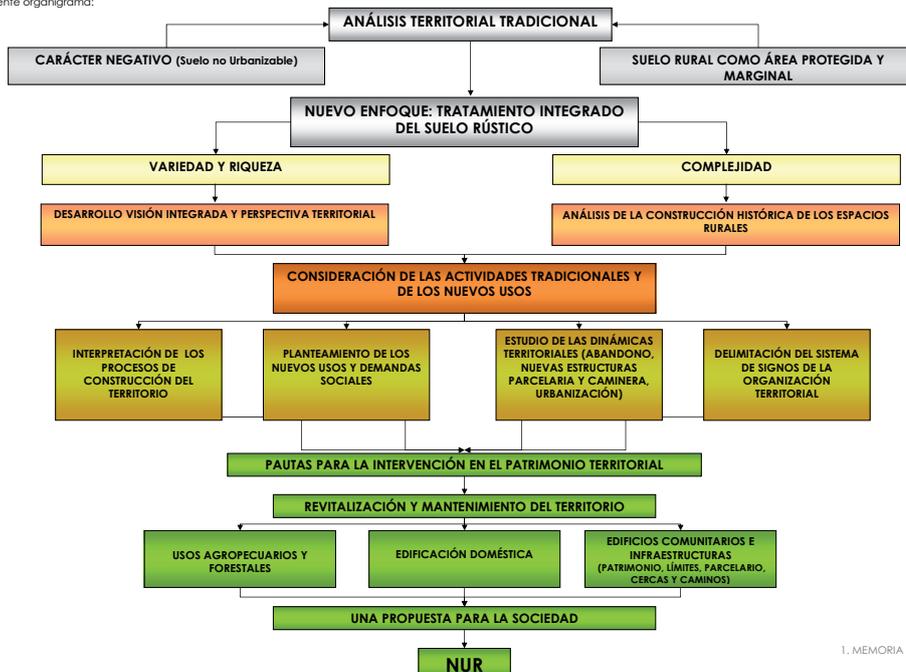
1. MEMORIA 73

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

A través del análisis del territorio llegamos a un nuevo enfoque en el tratamiento del suelo rústico tomando en consideración las actividades tradicionales y los usos según se refleja en el siguiente organigrama:



1. MEMORIA 74

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

**UNIDAD TERRITORIAL**

**Mieses**



**Mieses**

Suelo cuya organización responde a los antiguos terrazgos de aldea, cada uno de ellos formado por varias mieses. Es el suelo más próximo a los núcleos de población tradicionales (aldeas, barrios). Está integrado por el parcelario, la red de caminos, y muy frecuentemente está salpicado de rodales o atbolado aislado. Su territorio, muy fragmentado en numerosas y pequeñas parcelas, está, en la mayor parte de los casos, cercado con muros o setos (*subunidad mieses en campos cerrados*) y en muchas ocasiones acondicionados en terrazos o bancales (*subunidad mieses en bancales*) y en algunos casos organizados en campos abiertos (*subunidad mieses en campos abiertos*).

Mies de Agüero (Marina de Cudeyo)

1. MEMORIA 75

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

PLANIFICACIÓN  
del territorio

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

SUBUNIDAD TERRITORIAL

Mieses  
Campos cerrados



Priezo (Val de San Vicente)

**Mieses en campos cerrados:** Mieses cuya parcela o conjunto de parcelas aparecen cerradas con muros, setos o ambas cosas.

1. MEMORIA 76

NUR

PLANIFICACIÓN  
del territorio

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

SUBUNIDAD TERRITORIAL

Mieses  
Bancales



Mogro (Miengo)

**Mieses en bancales:** Mieses cuyas parcelas están estructuradas en terrazas o ribazos con el fin de reducir la pendiente.

1. MEMORIA 77

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

### SUBUNIDAD TERRITORIAL

Mieses  
Campos abiertos



Mies de la Teresonas (Medio Cudeyo)

**Mieses en campos abiertos:** Mieses cuyas parcelas no tienen límites constituidos por cercas, muros o setos.  
**Mieses en campos abiertos (hazas):** Mieses cuyas parcelas largas y estrechas están organizadas o dispuestas de forma transversal a un eje (camino o río).

1. MEMORIA 78

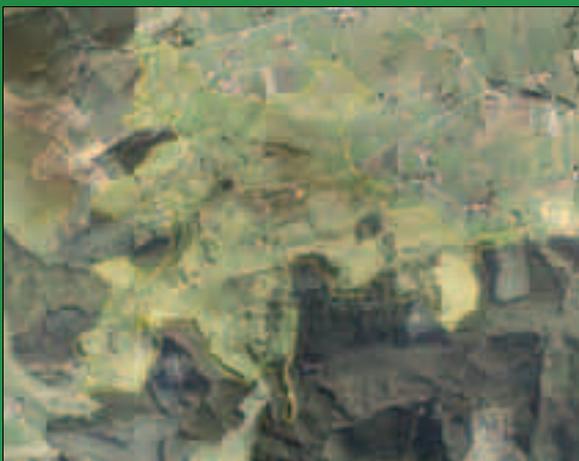
NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

### UNIDAD TERRITORIAL

Terrazgos de monte



Guemes (Bareyo)

#### Terrazgo de monte

Suelo surgido de roturaciones recientes de superficies de monte. Según la organización se pueden diferenciar: la subunidad de caseríos, caseríos o casos, suelo que asocia la edificación (en origen de residencia permanente) y el espacio productivo agrario en forma de coto redondo (toda la explotación forma una continuidad física); o la subunidad: cierros y abertales, suelo formado por parcelas o conjuntos parcelarios en general de dimensiones medias o grandes (en comparación con las mieses), en ocasiones cerradas por setos, muros o tapias (los cierros), en ocasiones organizadas en campos abiertos (los abertales).

1. MEMORIA 79

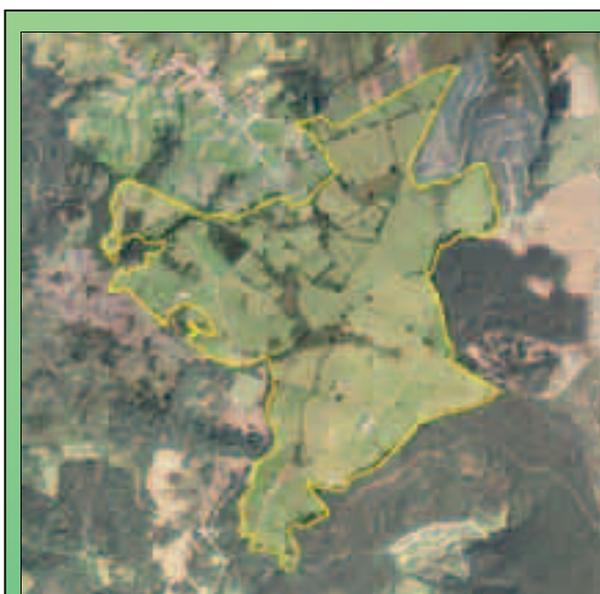
CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



Caseríos en la zona de Limpias (Limpias)

### SUBUNIDAD TERRITORIAL

#### Terrazgos de monte Caseríos

**Caseríos:** Se denominan caseríos, también caserías o casas, al suelo formado por una edificación (en origen de residencia permanente) y el espacio productivo agrario en forma de coto redondo (toda la explotación forma una continuidad física). Sus características genéricas son:

- separación física perceptible de las aldeas.
- parcelas de mayores dimensiones que la de las mieses.
- pueden ser parcelas en campos abiertos o cerrados

1. MEMORIA 80

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



Cierros en la zona de Suances (Suances)

### SUBUNIDAD TERRITORIAL

#### Terrazgos de monte Cierros

**Cierros:** Parcelas o conjuntos parcelarios cerrados por setos, muros, tapias, alambrados de espino, etc.

1. MEMORIA 81

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

**SUBUNIDAD TERRITORIAL**

**Terrazgos de monte  
Abertales**



**Abertales:** Conjuntos de parcelas sin límites marcados por muros o setos. Pueden haber estado afectados por concentración parcelaria.

Zona de Lioredo (Alfáz de Lioredo)

1. MEMORIA 82

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

**UNIDAD TERRITORIAL**

**Riberas fluviales**



**Riberas fluviales**

Franja de suelo que está en contacto o afectada por la proximidad de las aguas continentales.

Último tramo y desembocadura del Pas

1. MEMORIA 83

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



**SUBUNIDAD TERRITORIAL**

**Riberas fluviales**  
**Ríos**

**Ríos:** Aplicable al área afectada por la dinámica fluvial y que está constituida por el cauce del río habitualmente inundado; los diversos lechos anegados en las aguas altas o en las avenidas; y el bosque de ribera, masa arbolada de carácter lineal, constituida por especies higrofilas, principalmente alisos y sauces, que ocupa los lechos mayores y riberas fluviales. Por la morfología que presenta, también se le denomina bosque "en galería" de gran interés ambiental e hidrológico.

Río Asón

1. MEMORIA 84

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



**SUBUNIDAD TERRITORIAL**

**Riberas fluviales**  
**Estuarios**

**Estuarios:** Aplicable al curso bajo de los ríos que queda afectado por el flujo y reflujo mareal. En ellas se pueden diferenciar tres tipos de superficies: la que está permanentemente inundada que corresponde al curso del río o los arroyos (denominada canal, caño o brazo); la intermareal (emergida o inundada según el ritmo de las mareas), que según el tipo de fondo se diferencia entre marismas (fondos fangosos) o playas (fondos arenosos); y la ribera permanentemente emergida.

Estuario (San Vicente de la Barquera)

1. MEMORIA 85

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



**SUBUNIDAD TERRITORIAL**

Riberas fluviales  
Rías

**Rías:** Aplicable al curso bajo de los ríos que queda afectada por el flujo y reflujo mareal. En ellas se pueden diferenciar tres tipos de superficies: la que está permanentemente inundada que corresponde al curso del río o los arroyos (denominada canal, caño o brazo); la intermareal (emergida o inundada según el ritmo de las mareas), que según el tipo de fondo se diferencia entre marismas (fondos fangosos) o playas (fondos arenosos); y la ribera permanentemente emergida.

Ría de Orihón (Castro Urdiales y Guiezo)

1. MEMORIA 86

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



**SUBUNIDAD TERRITORIAL**

Riberas fluviales  
Embalses

**Embalses:** Aplicable a las nuevas riberas generadas por la construcción de los embalses.

Embalse de Alsa (San Miguel de Aguayo)

1. MEMORIA 87

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

**NUR**

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

**UNIDAD TERRITORIAL**

**Riberas marinas**



**Riberas marinas**  
Franja de suelo afectada por la proximidad del borde del mar

Zona Oyambre (San Vicente de la Barquera)

1. MEMORIA 88

**NUR**

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

**SUBUNIDAD TERRITORIAL**

**Riberas marinas**  
**Playas**



**Playa:** Sector de la costa ocupado por sedimentos no compactados, generalmente arenas aunque también cantos o pequeños bloques, situado entre la línea de pleamar y el límite máximo de acción del oleaje. Las playas tienen escasa pendiente y pueden prolongarse hacia el interior a través de un campo de dunas.

Playas de la Salvé y Regatón (Laredo)

1. MEMORIA 89

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

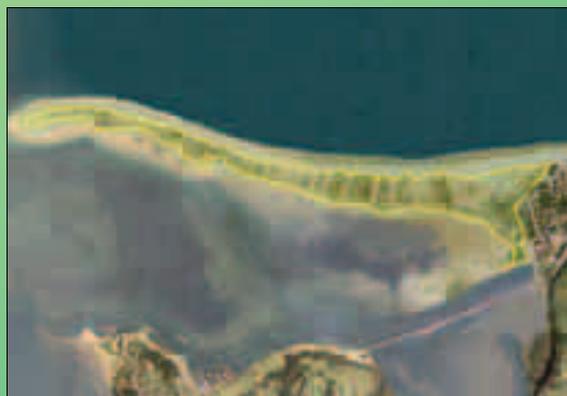
NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

SUBUNIDAD TERRITORIAL

Riberas marinas  
Sistemas dunares



Dunas de El Puntal (Ribamontán al Mar)

**Dunas:** Pequeñas elevaciones que se forman junto a las mayores playas como consecuencia de la acumulación de las arenas transportadas por el viento (somo, lianeres...). Las dunas pueden ser **vivas** o **activas**, cuando la falta de vegetación permite un continuo desplazamiento eólico de los granos de arena, o muertas, **inactivas**, fijas o secundarias cuando se encuentran estabilizadas por efecto de la vegetación. Las dunas se agrupan en **campos dunares** que albergan ecosistemas muy frágiles y especializados. En algunos casos las dunas avanzan (o han avanzado) sobre las laderas vecinas alejándose de la estricta línea de costa pudiéndose entonces hablar de dunas **remontantes** (Sonabia, Cuchia...).

1. MEMORIA 90

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

SUBUNIDAD TERRITORIAL

Riberas marinas  
Acantilados



Zona de la Vigen del Mar (Santander)

**Acantilado:** Estrecha faja de la ribera marina, caracterizada por los fuertes desniveles, pendientes abruptas subverticales, o cortados verticales. Aparecen en riberas rocosas y son el resultado de la erosión marina.

1. MEMORIA 91

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

SUBUNIDAD TERRITORIAL

Riberas marinas  
Orlas litorales



Ajo (Bareya)

**Orla litoral:** Franja de transición entre el borde de los acantilados o entornos directamente afectados por la dinámica marina y los medios estrictamente continentales. Suele estar recubierta de matorral (principalmente brezos); no es objeto de aprovechamiento agrario y tiene una gran importancia ambiental como ecotono marítimo-terrestre.

1. MEMORIA 92

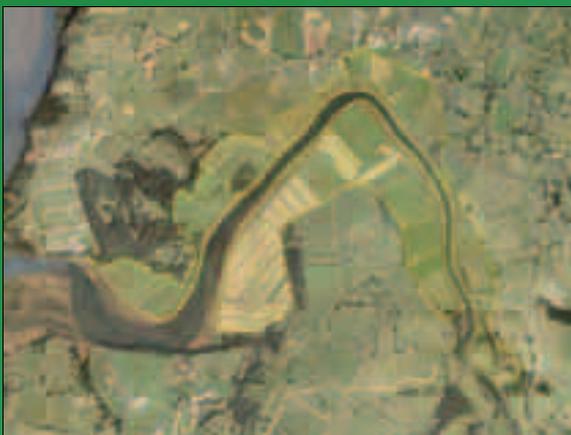
NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

UNIDAD TERRITORIAL

Terrazgos de ribera



Desembocadura del Miera (Marina de Cudeyo y Ribamontán al Mar)

**Terrazgo de ribera**

Suelo constituido por nuevos parcelarios surgidos de la lotificación o concesión de riberas fluviales, en las rías y en el resto del valle que, naturalmente están afectadas o tienen riesgo de quedar afectadas por la invasión de las aguas salobres (en las rías) o dulces (en el resto del valle), como consecuencia del ritmo de las mareas o las variaciones estacionales o esporádicas del caudal de los ríos. Han sido protegidas de estos riesgos por la construcción de diques, por la canalización de los ríos, o por rellenos.

1. MEMORIA 93

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



Río de Limpias (Limpias)

SUBUNIDAD TERRITORIAL

Terrazgos de ribera  
En Marisma

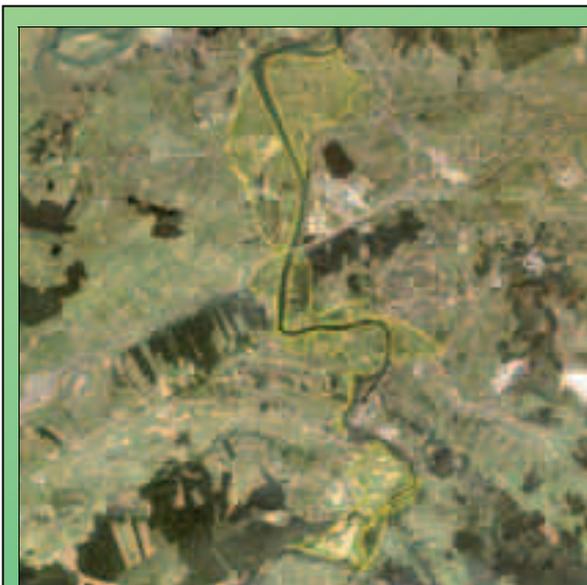
**En Marisma:** Superficie cultivada ganada a las marismas con obras de protección (diques) para impedir la entrada de las mareas en áreas naturalmente afectadas por ellas.

1. MEMORIA 94

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



Río Pas (Miengo y Piélagos)

SUBUNIDAD TERRITORIAL

Terrazgos de ribera  
Fluvial

**Fluvial:** Superficies cultivadas creadas en áreas fluviales, con obras de protección para reducir el riesgo de inundación estacional en aguas altas o avenidas.

1. MEMORIA 95

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

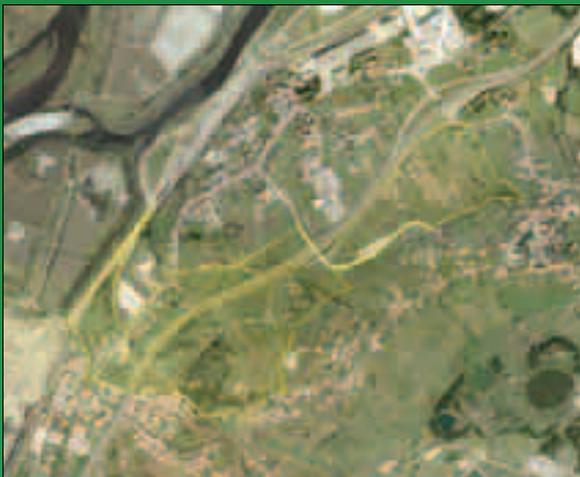
NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

## UNIDAD TERRITORIAL

### Áreas periurbanas



Área periurbana del entorno de Torrelavega, Polanco y Miengo

#### Áreas periurbanas

Suelo que está en un entorno de amplitud variable de los núcleos urbanos (y por extensión se puede aplicar al entorno de los núcleos rurales mayores, como Cabasón de la Sola), que ha sido muy modificado en el tamaño, forma y uso de las parcelas (individualmente y como conjunto) como consecuencia de la ampliación del suelo urbano y urbanizable, de la fragmentación derivada de la ampliación o nueva ejecución de infraestructuras, de la atención o servidumbre de infraestructuras, o por su enclavamiento entre suelos urbanizables o urbanos.

1. MEMORIA 96

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

## UNIDAD TERRITORIAL

### Montes arbolados



Monte Buciero (Santoña)

#### Montes arbolados

Se denomina así a las superficies de monte, donde la cobida cubierta de las masas arboladas alcanza una densidad superior al 5%.

Con el criterio de cobida cubierta se establece la diferencia entre:

- monte arbolado forestal ralo cuando tienen una fracción de cobida cubierta entre el 5 y el 20 %.
- monte arbolado forestal cuando tienen una fracción de cobida cubierta igual o mayor al 20 %.

1. MEMORIA 97

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

SUBUNIDAD TERRITORIAL

Montes arbolados  
Autóctono



Monte Cenado (Castro Urdiales)

**Autóctono:** Superficies de monte arbolado cubiertas con formaciones boscosas (monte alto, medio y bajo) con presencia o predominio de las asociaciones autóctonas, monoespecíficas o complejas.

1. MEMORIA 98

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

SUBUNIDAD TERRITORIAL

Montes arbolados  
Repoblación



Monte de repoblación (Bareyo y Meruelo)

**Repoblación:** Superficies de monte ocupadas por plantaciones forestales de especies autóctonas (pinos y/o eucaliptos), generalmente para la explotación maderera aunque también se han utilizado para la fijación de los cordones dunares.

1. MEMORIA 99

CVE-2010-14751

NUR

ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

SUBUNIDAD TERRITORIAL

Montes arbolados Mixto



Monte El Cicho (Amueña)

Mixto: Superficies de monte ocupadas por plantaciones forestales con mezclas de especies alóctonas y autóctonas.

1. MEMORIA 100

NUR

ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

UNIDAD TERRITORIAL

Montes no arbolados



Pico Colina (Veto y Ampuero)

Montes no arbolados

Superficies de monte que carecen de masas arboladas o donde su cobia cubierta es inferior al 5%.

1. MEMORIA 101

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

**SUBUNIDAD TERRITORIAL**

**Montes no arbolados  
Matorral**



**Matorral:** Superficie de monte cubierta con una formación vegetal baja, con plantas de tronco leñoso que no alcanzan el porte arbustivo.

Sejos (Mancomunidad Campoo - Cabuérniga)

1. MEMORIA 102

NUR

ORGANIZACIÓN  
DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

**SUBUNIDAD TERRITORIAL**

**Montes no arbolados  
Pastizales, puertos e  
invernales**



**Pastizales, puertos e invernales:** Superficies de monte con predominio de plantas herbáceas que sirven o pueden servir como praderas de diente para el alimento del ganado. En ocasiones pueden presentar acondicionamientos de tipo sel o majada.

Sejos (Mancomunidad Campoo - Cabuérniga)

1. MEMORIA 103

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

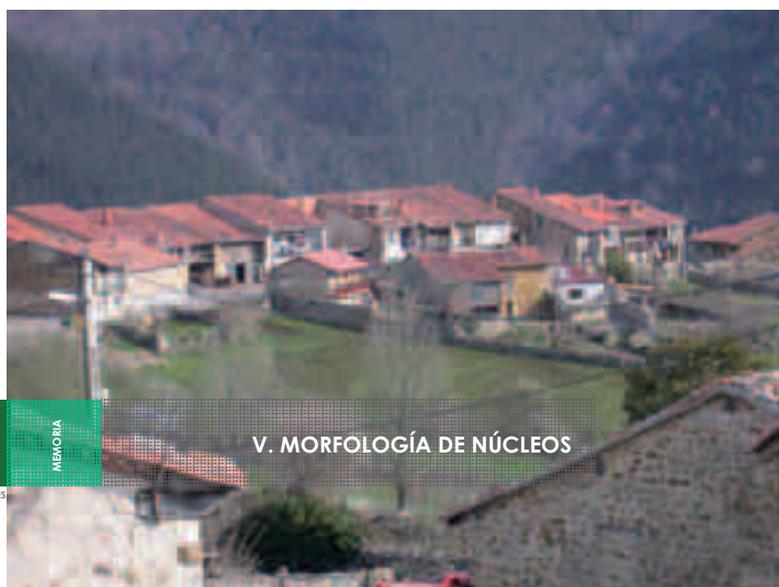


**SUBUNIDAD TERRITORIAL**

**Montes no arbolados  
Roquedo o afloramientos  
rocosos**

**Roquedo o afloramientos rocosos:** Superficies de monte que aparecen como espacios abiertos sin apenas vegetación. Son áreas desprovistas de una cubierta vegetal continua y en las que el roquedo aflora en extensiones de amplitud diversa.

Monte Candina (Uredo y Castro Urdiales)



NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

MEMORIA

V. MORFOLOGÍA DE NÚCLEOS

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

## V. MORFOLOGÍA DE NÚCLEOS

### V.1-INTRODUCCIÓN

El análisis de la morfología de los núcleos de población y de las tipologías tradicionales se ha centrado en las pautas de configuración de la trama urbana, de los núcleos a través de:

- Las tipologías arquitectónicas.
- La parcelación.
- La red de espacios públicos e infraestructuras de comunicación.
- Los conflictos provocados por los procesos de construcción actuales en los núcleos de población.
- Los cambios tipológicos introducidos.
- La relación paisaje rural/núcleos de población.

El análisis se dividió en dos grandes etapas: período tradicional y procesos contemporáneos que se plantearon con un doble método: empírico a través del trabajo de campo y documentación existente, y deductivo centrado en el análisis de las normativas regionales existentes, para posteriormente plantear conclusiones a partir de los dos fases anteriores.

Se ha optado por elegir ámbitos territoriales investigados previamente, para avanzar en hipótesis de método que permitan establecer criterios de normativas, al mismo tiempo que se realizan estudios de base sobre otros espacios regionales. Desde esta óptica, además de la edificación y los asentamientos, se ha de tener en cuenta el carácter del núcleo, la escala del territorio y la relación núcleo-paisaje.

En el método de trabajo se ha intentado que los principales procesos-tipo en las distintas escalas puedan ser representados gráficamente con dibujos a escala. De este modo la normativa a elaborar puede representarse gráficamente como forma de precisar y definir algunos parámetros.

En primer lugar, hemos considerado la propia morfología de los núcleos, atendiendo a su tamaño (Barrios, Aldeas, Villas), densidad, estructura, así como otras particularidades que en cada comarca se han ido encontrando al revisar el conjunto de los núcleos existentes.

En segundo lugar, se ha tenido en cuenta su dinámica y los procesos experimentados tanto demográficos como la evolución de las viviendas de las últimas décadas (visados de obra nueva y rehabilitaciones). Todo ello con el objeto de contar con información de la amplia diversidad de situaciones existentes en la región. Desde los núcleos estancados de la Cantabria interior hasta los más dinámicos en las zonas costeras, a los que se añaden los ejemplos de las cabeceras municipales o los de las aldeas más marginales dentro de cada municipio.

En tercer lugar, se han elegido algunos núcleos en función de su situación geográfica: valle, costa, a lo largo de los caminos, próximos a terrazgos, ríos u otros elementos territoriales. Por ejemplo, se han elegido aldeas situadas en paisajes de fondo de valle muy bien conservados, aldeas en ladera, y aldeas situadas en caminos principales que sufren procesos de transformación contemporáneos muy intensos.

En cuarto lugar el análisis de los diferentes planeamientos municipales (su regulación, ordenanzas, parámetros y usos) ha servido como criterio, dado que las propias propuestas urbanísticas constituyen un factor de gran interés, para interpretar la configuración morfológica de los núcleos de población en la actualidad y los parámetros edificatorios más significativos.

En quinto lugar, las tipologías arquitectónicas han servido para obtener datos representativos que permitieran establecer parámetros indicativos para el desarrollo posterior de la normativa en aspectos tales como tamaños de parcelas, alturas de la edificación, formas de agrupación, materiales, etc.

También han sido considerados elementos del Patrimonio Histórico-Cultural como criterio de selección, valorándose su papel en la organización espacial de los núcleos.

<sup>1</sup> Los asentamientos existentes han sido clasificados en tres tipos (Villa, Aldea y Barrio) atendiendo a su naturaleza histórica, estructura social, morfología, tamaño, funcionalidad interna y proyección territorial (RUZ DE LA RIVA, E. 1991). El Barrio es en el medio rural la primera unidad de agrupación de casas cuyo número puede oscilar entre 5 y 30 por término medio. La Aldea pasa por ser el núcleo de población más representativo del sistema asentamientos en estos territorios. La aldea medieval es considerada como la forma básica de ocupación y organización del espacio. Cada aldea se encuentra constituida generalmente por un conjunto de barrios. La denominación de Villa es atribuida por diferentes razones. En ocasiones este apelativo es atribuido a aldeas cabeceras de término que albergan algunas de las funciones tradicionales de los villas. Sin embargo el término Villa como asentamiento urbano tiene dos acepciones diferentes: la primera alude a la villa medieval en la que se denomina villa a una aldea, planificada o no, y la segunda referente al núcleo urbano con funciones centrales a escala municipal y comarcal.

Los temas de estudio se centraron en:

- Procesos y transformaciones en los núcleos y en las edificaciones para conocer qué cambios se realizan dentro de los espacios urbanos existentes consolidados y para valorar qué formas de crecimiento se han producido en las últimas décadas. Se trata de valorar qué procesos han dado unos resultados aceptables y cuales han producido efectos no deseados.
- Procesos en las edificaciones existentes tales como elevaciones de altura, adosamiento de edificios, ampliaciones parciales y apertura de huecos en fachadas y en cubiertas, construcciones anexas para usos auxiliares, materiales empleados, criterios compositivos... etc.

Se parte de la consideración de tres elementos que constituyen las piezas esenciales a valorar: los caminos, las parcelaciones y las edificaciones. Cada uno de estos elementos conlleva unas determinadas cualidades que han sido reconocidas y valoradas.

Desde la valoración e interpretación de los tipos resultantes, se han establecido con posterioridad criterios reguladores para los distintas categorías de suelo, en lo referente a separación de caminos, retranqueos de parcelas, cierras de finca, edificabilidades, distancia a colindantes, superficie mínima de parcela, alturas, tipologías, materiales, usos permitidos...etc.

### V.2-ANÁLISIS MORFO-TIPOLOGICO Y SELECCIÓN DE LOS NÚCLEOS DE ESTUDIO

La existencia de más de 950 núcleos de población ha supuesto la necesidad de seleccionar para su estudio morfológico una muestra representativa de los procesos y cambios morfológicos experimentados a lo largo de los últimos años por los núcleos de población cántabros.

Se ha tratado de recoger la mayor diversidad de situaciones morfológicas posibles con el fin de que los resultados fueran generalizables y extrapolables, al menos en parte, al resto de núcleos no incluidos en la muestra.

Los criterios de selección de núcleos para la realización del análisis morfo-tipológico han tenido como objetivo obtener un muestreo representativo de cada comarca de trabajo desde varios puntos de vista.

I. MEMORIA 106

NUR  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

### V.3-ELABORACIÓN CARTOGRÁFICA

Para comenzar, la información ha quedado plasmada en:

- Un primer mapa de presentación y localización de cada término municipal con respecto a toda Cantabria y a la Comarca en la que cada municipio se ubica.
  - Un segundo mapa, también de ámbito municipal, referente a la estructura del parcelario de rústico. En él se muestran clasificadas las parcelas catastrales que tienen la condición de rústicas en ocho clases en función de la superficie de las mismas. Además aparece una tabla asociada en la que se indica el número de parcelas de cada clase, la superficie de la parcela media, la superficie de la parcela más amplia y la más pequeña y el porcentaje que supone el número de parcelas de esa determinada clase con respecto al total de parcelas rústicas del término municipal. Este último dato se encuentra representado en forma de histograma junto al modelo cartográfico.
- Para seguir, se ha elaborado otra serie de mapas que atienden a la representación cartográfica detallada del parcelario rústico y de las edificaciones de los núcleos:
- Detalle del parcelario próximo a los núcleos de población. Se trata de una representación que atiende básicamente a los tipos de parcelas existentes en la proximidad a los núcleos de población seleccionados.
  - Estado de la edificación en los núcleos a comienzos de los años cincuenta.
  - Estado de la edificación en la década de los noventa.
  - Evolución de las edificaciones en el período 1945-1990.
  - Altura de las edificaciones de aquellos núcleos de los que se dispone de la cartografía de catastro de urbana.

I. MEMORIA 107

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

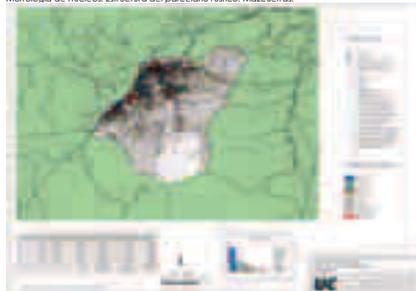
MORFOLOGÍA  
DE NÚCLEOS

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

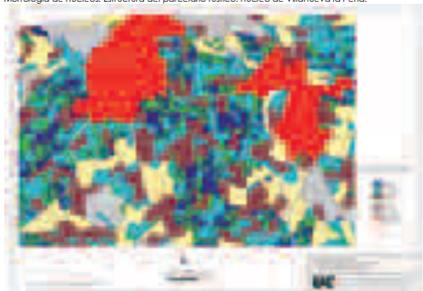
Ubicación del municipio. Ribamontán al Monte.



Morfología de núcleos. Estructura del parcelario rústico: Mazcuerras.



Morfología de núcleos. Estructura del parcelario rústico: núcleo de Vilanueva la Peña.



Morfología de núcleos. Cos. año 1954.



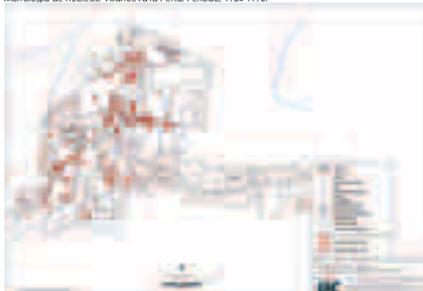
1. MEMORIA 108

NUR

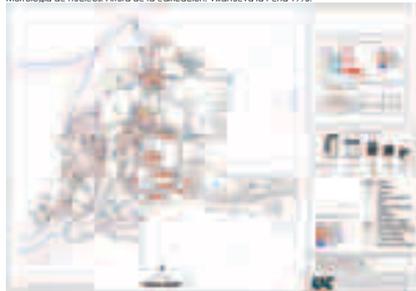
MORFOLOGÍA  
DE NÚCLEOS

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

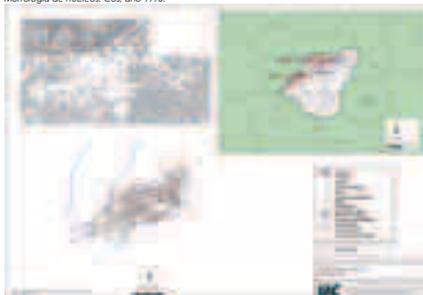
Morfología de núcleos. Vilanueva la Peña. Período: 1954-1990.



Morfología de núcleos. Altura de la edificación: Vilanueva la Peña 1990.



Morfología de núcleos. Cos. año 1990.



#### V.4-INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

El estudio de la morfología se centró en la evolución tipológico-morfológica urbana existente en cada núcleo muestral entre 1953 y la década de los 90, atendiendo principalmente a la aparición de nuevas edificaciones en el territorio que hubieran alterado el estado original de los núcleos.

El análisis comparado de las fotografías, apoyado en la cartografía reciente del IGN y del catastro de urbana, permitió identificar los principales cambios morfológicos, la aparición de nuevos barrios, la ausencia de grandes cambios en la morfología de las aldeas, barrios o villas seleccionadas.

1. MEMORIA 109

CVE-2010-14751



Posteriormente en el estudio de cada núcleo, de acuerdo con los criterios ya mencionados, se procedió al análisis de cuestiones como:

+ **Tipo de Poblamiento** predominante en la comarca:

- Aislado
- Disperso
- Concentrado

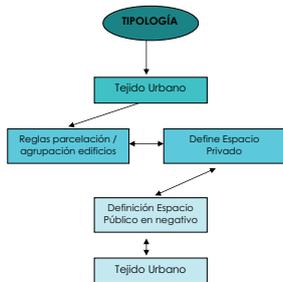
+ Representación gráfica de la división del **Espacio Público-Privado** de cada núcleo y **Tejido Urbano** resultante:

- Tejidos Unitarios
- Tejidos Complejos

+ **Tipologías edificatorias dominantes**, entendiendo por tipología la plasmación de las actividades desarrolladas en el edificio, de los procedimientos constructivos de la época, de las características formales generales de la forma y del diseño consecuencia de factores culturales.

- 1) Edificios aislados.
- 2) Edificios entre medianeras- Adosados (Cerrados, Abierto, Hilería...).
- 3) Edificios Pareados.

En definitiva, se trata de establecer un recorrido metodológico en ambos sentidos, apoyado en la siguiente interpretación:



Un segundo apartado está centrado en el **análisis de los parcelarios**, tanto rústicos como urbanos, con el fin de conocer los patrones espaciales subyacentes en la configuración de esos núcleos de población. En este punto se insistirá en el estudio morfológico, a través de las siguientes fases:

a) Estructura municipal del parcelario de rústica en el ámbito municipal:

- Cuantificación del número de parcelas según umbrales de superficies.
- Representación cartográfica de la misma estructura a nivel de parcela.

b) Estructura espacial del parcelario de urbana:

- Agrupación del parcelario por umbrales.

El tercer apartado pone especial énfasis en la definición de los **paisajes rurales**, apoyándose en el concepto amplio que la geografía otorga al paisaje. El estudio expresará gráficamente los usos predominantes de los términos municipales en cuestión, estimando coeficientes de especialización para cada uso en función de las superficies que éstos ocupen como paso previo a una interpretación más profunda del paisaje contemporáneo.

1.- MEMORIA 110



**V.5- EL SOPORTE TERRITORIAL**

A lo largo de todo este documento de Memoria hemos expresado la consideración de que el territorio es un recurso cultural y económico<sup>2</sup>. Esta forma de entender el territorio parte del reconocimiento de sus valores naturales, aunque comprendiendo el territorio como la expresión de las sociedades que lo han ido construyendo en el tiempo. Su estudio y análisis nos permite valorar las diferentes etapas de su construcción, que a modo de capas se han ido superponiendo unas a otras, dando lugar a una estructura compleja con las características físicas de una malla. El territorio por tanto no es una suma de partes inconexas, se trata de una unidad cuyos componentes están perfectamente entrelazados en un sistema. El conocimiento del territorio exige una lectura en profundidad, de sus asentamientos, de sus redes de caminos, de sus espacios productivos y de las relaciones entre ellos (el área, la línea, el punto). Muchos de los elementos que componen el territorio tienen valor por sí mismos, pero la relación de todos ellos es la que dota al territorio de un gran valor patrimonial y de una extraordinaria complejidad. Parte de estos recursos patrimoniales, en ocasiones por desconocimiento, el paso del tiempo, o su escaso aprecio, se han deteriorado e incluso abandonado. Reconocer, recuperar y difundir su existencia y su valor son prioridades que urge abordar.

La construcción en el tiempo nos habla de los valores históricos y nos permite descubrir el territorio también como un recurso económico, soporte de un enorme capital construido, terrazgos, edificaciones e infraestructuras, entre otros. Igualmente podemos hablar del territorio en relación a su valor económico en la medida que es soporte de usos productivos. Al ser el territorio un recurso limitado, en muchas ocasiones escaso, cobra un valor añadido y merece una especial atención.

Los procesos de cambio y transformación recientes están produciendo una profunda huella sobre el territorio. La colonización urbana de todo el suelo muestra el cambio de una sociedad con una fuerte presencia del sector primario, a una sociedad de servicios, de la industria, del ocio y el turismo, que devora y consume suelo de forma rápida y desordenada. Los constantes cambios a lo largo de la historia han modificado las formas de asentamiento y uso del territorio, pero siempre se han producido bajo el respeto y el cuidado del medio en el que se ubicaban. La creciente presión de la edificación se ha extendido a todo tipo de suelos, incluidos los de carácter rústico; si no se establecen medidas para su conservación y gestión, gran parte de los valores naturales, productivos o paisajísticos que poseen, seguirán deteriorándose irremediablemente y con ellos las actividades y los asentamientos.

La extensión de la "urbano" está introduciendo nuevos usos y actividades, cuya implantación no siempre se realiza en las mejores condiciones, desvirtuando en ocasiones el carácter de los lugares en que se localiza. El patrimonio construido se transforma en muchos casos sin que exista conciencia del enorme valor que posee.

<sup>2</sup> ORTEGA VALCÁRCCEL, J. (1998): "El patrimonio territorial como recurso cultural y económico". Ciudades, nº 4, pp.33-48

Resulta imprescindible, y es objeto de este trabajo, el reconocimiento cultural del territorio, de sus piezas y de sus reglas de deformación. Debemos recuperar una cultura sobre el territorio, que mejore el conocimiento del mismo para ser capaces de afrontar el reto de su gestión.

Reconocemos la diversidad del territorio, sus múltiples formas de habitarlo y utilizarlo. Desde la forma de poblamiento más elemental, en piezas aisladas, hasta los asentamientos en sus múltiples posibilidades, barrios, aldeas, villas, ciudades, o las nuevas formas difusas en ejes y áreas. El territorio rural de Cantabria aún conserva en muchas zonas unos rasgos característicos que lo diferencian de los demás y que lo dotan de una fuerte identidad. Diversidad e identidad son señas de nuestro territorio, valores añadidos compatibles con el desarrollo futuro del mismo y que deben respetarse y potenciarse.

Nuestro paisaje rural cuenta con una gran variedad de elementos construidos, generados por las necesidades productivas, de asentamiento o comunicación; todos ellos constituyen el soporte cultural de nuestro paisaje. Las necesidades de habitar nos han legado una amplia diversidad de localizaciones, formas y tipos de asentamientos. Edificaciones aisladas, y estructuras más complejas como los barrios o especialmente las aldeas, resultado de un proceso perfeccionado por sus constructores a lo largo del tiempo, cuyo paso además les ha otorgado un alto valor histórico. Estos asentamientos se han construido con una rica variedad de arquitecturas, unas de carácter singular y otras de carácter popular, también de una enorme riqueza. Arquitecturas construidas por la necesidad y el uso adecuado de los recursos disponibles. Arquitecturas que podemos entender y estudiar mediante el concepto tipológico, resultado del perfeccionamiento de unos modelos en el tiempo.

Asentamientos y terrazgos forman una compleja estructura con características de malla, conectada por caminos de muy diversa importancia y uso. La explotación del suelo nos ha dejado una rica herencia construida, cuyos límites materializados por muros, caminos o alineaciones de vegetación definen otro malla que divide lo público de lo privado. Estas estructuras cuentan con lugares o puntos singularizados, los nodos, materializados o representados por pequeñas piezas como fuentes, bebederos o ermitas.

Nuestro estudio se ha centrado en el territorio construido, en los asentamientos, las arquitecturas o los usos que lo caracterizan y en las relaciones establecidas entre los mismos. Su conocimiento ha inspirado y motivado la regulación recogida en la normativa.

**V.5.1- Las formas de asentamiento**

V.5.1.1- Morfología

Si se contempla el sistema de asentamientos y se diferencia la realidad hasta la mitad del siglo XIX, se comprueba que no ha existido la dispersión tal y como la entendemos hoy en día, ya que la ocupación histórica del territorio se ha hecho de

1.- MEMORIA 111

NUR

MANUAL DE  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

forma sistemática a base de pequeñas agrupaciones de edificios, adosados o exentos, formando barrios, o aldeas cuando se agrupaban varios de estos barrios<sup>3</sup>. Es básicamente a partir de los años 60 cuando comienza la transformación de los modos tradicionales de asentamiento, pasando de un modelo compacto, de barrio o aldea, a un modelo disperso.

El territorio no es un área homogénea, las condiciones geológicas, naturales, climáticas o sociales definen ámbitos diferenciados. Resulta imprescindible para poder entender la construcción del paisaje rural cántabro, el reconocimiento de las diferentes unidades que lo constituyen. El reconocimiento y conservación de las unidades espacio-formales, sus geometrías compositivas y condiciones esenciales, son necesarias para asegurar la preservación de la identidad territorial. Los modelos de ocupación representan la estructura funcional del territorio, altamente especializada y zonificada<sup>4</sup>. Así, es frecuente la localización de las áreas forestales en las zonas de mayor pendiente, o de los espacios agrícolas en vegas y rellanos. Igualmente el tipo de poblamiento varía según las zonas geográficas, abundando el poblamiento nuclear de tipo apiñado en el interior de los valles, frente a la costa donde es más frecuente la existencia de numerosos barrios de pequeño tamaño.

Los factores en la localización de los asentamientos son diversos, variando de unos valles a otros. En los valles del Nansa y Liébano, muy condicionados por los factores topográficos, abundan las localizaciones en ladera; en el valle de Cabuérniga, dominado por la vega del río Saja, abundan las localizaciones en el valle o a media ladera, en función de los espacios de cultivo disponibles.

El territorio rural de Cantabria está ocupado por diferentes tipos de asentamientos, cuya importancia, escasa, o criterios de localización varían considerablemente de unos a otros. A efectos de poder diferenciarlos y clasificarlos, podemos hablar de dos tipos: los barrios y las aldeas<sup>5</sup>. El barrio es en el medio rural la primera unidad de agrupación de las casas, cuyo número puede oscilar entre 5 y 30 por término medio. Podríamos identificar al barrio como la unidad básica o elemental de asentamiento en el territorio. Al estar estrechamente ligados a una porción o parte de terreno, forman una unidad paisajística indivisible, definida por las edificaciones y el terrazgo. El segundo tipo lo constituye la aldea, considerada como el núcleo de población más representativo, a pesar de ser los barrios los más abundantes. Es también la unidad más compleja, formada por agrupación de casas o barrios. Su tamaño, también mayor que el del barrio, oscila entre 20 y 50 edificaciones por término medio. Resulta igual de fundamental su vinculación al territorio que explotan, formando una unidad paisajística definida por terrazgo y edificaciones.

<sup>3</sup> RUIZ DE LA RIVA, E. (1991): *Casa y Aldea en Cantabria. Un estudio sobre la arquitectura del territorio en los valles del Saja-Nansa*. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Cantabria. Santander, p.54.

<sup>4</sup> ORTEGA VALCARCEL, J. (1987): *La Cantabria Rural: sobre «La Montaña»*. Santander.

<sup>5</sup> RUIZ DE LA RIVA, E. (1991): *Op. Cit.*

<sup>6</sup> RUIZ DE LA RIVA, E. (1991): *Op. Cit.*

Junto a estos dos tipos existen edificaciones y construcciones aisladas, relacionados con la defensa del territorio, la explotación de sus recursos, el servicio y atención de sus caminos. No forman estructuras urbanas al tratarse de piezas aisladas. En algunas ocasiones pueden llegar a formar estructuras paisajísticas, es el caso de los conjuntos de invernáculos. Deben ser consideradas como referencias históricas de la construcción del territorio y por tanto integrantes del patrimonio territorial.

Las edificaciones aisladas no presentan problemas de identificación a pesar de su diversidad, bastaría con enumerarlas. Es interesante en aras a su conocimiento y restauración el que se incorporen al catálogo municipal. Su origen fundacional es diverso, religioso, productivo, defensivo... pero en cualquier caso, estrechamente ligado al territorio en el que se localiza. Se trata de conventos, iglesias, ermitas, torres, palacios, cascos, explotaciones agrícolas aisladas, cabañas o invernáculos, ventas, balnearios, molinos, ferrierías, tejeras, harineras, explotaciones mineras, humilladeros, fuentes y lavaderos. Junto a estas edificaciones existen otras más recientes como las casas de peones camineros, casas guardabarreras, estaciones de ferrocarril, casas forestales, casas cuartel, faros, antiguas fábricas de electricidad, bares, garajes, gasolineras, viviendas... Dada la importante cantidad existente el planeamiento debiera de regular sus usos en el marco de la establecida en la Ley de Cantabria 2/2001.

Los barrios, dado su pequeño tamaño y su débil estructura urbana, presentan dificultades de identificación mediante procedimientos sistemáticos desde el punto de vista morfológico. De ahí que muchos instrumentos normativos y de planificación



Cabañas del Cogolal al sur de Cades, Herrerías.

1. MEMORIA 112

NUR

MANUAL DE  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



Hiera de edificaciones en el núcleo de Concha, Rulloba.



Morfología del núcleo de Concha, Rulloba.

recurren a otros criterios de carácter cuantitativo.

Las formas de agruparse de las casas pueden ser básicamente dos, adosadas formando hileras o en agrupaciones laxas, separadas unas de otras por espacios intermedios. Entre ambos modelos existen multitud de situaciones de transición. Dentro de las agrupaciones lineales se pueden distinguir varios tipos en función de la relación entre fachada, huerto y calle. Igualmente se pueden diferenciar según su proceso de formación o la disposición con respecto al acceso. El barrio puede estar formado por una sola hilera de edificaciones o por varias. A su vez pueden existir barrios formados por varios barrios, resultando difícil establecer en ocasiones el límite entre el barrio y la aldea. Existen otros datos de relevancia de cara a su identificación, como su origen fundacional o el topónimo que lo identifica, el conflicto aparece al llegar a los extremos, en aquellos barrios en los que comienzan a aparecer características propias de la aldea.

Existe una relación constante entre el tipo y categoría de asentamiento y sus espacios colectivos. Será por tanto el método que analiza el espacio social, la localización, la morfología y la tipología de los asentamientos, el adecuado para su conocimiento. En los barrios sólo existen espacios de circulación, caminos y cambieras, y excepcionalmente espacios elementales, más amplios, resultado del encuentro de caminos o de la presencia de edificios o actividades comunes. Podemos plantear la idea asociada al concepto de malla de una masa crítica mínima, la necesidad por tanto de definir con un número mínimo de edificaciones la frontera entre el suelo urbano y el rústico.

La aldea es el núcleo de población más representativo del sistema de asentamientos. Desde el punto de vista espacial, la aldea es una agrupación de casas o barrios, donde se concentran unos servicios elementales y unos espacios colectivos, como la iglesia, la escuela o la bolera. Históricamente en el espacio de la aldea se distinguen dos categorías, el "intus" y el "foras"<sup>6</sup>. Estos dos términos contrastados pero

<sup>6</sup> ORTEGA VALCARCEL, J. (1987): *Op. Cit.*

relacionados definen el espacio de la aldea. El intus o espacio construido, edificaciones, huertos... y el foras o espacio productivo, tierras, sernos...ambos quedaban separados mediante una portilla. Esta relación intus-foras es la encargada de definir la estructura de la mayor parte de nuestro paisaje rural. Un paisaje de cubiertas rojas, más o menos próximas, dentro de un vacío verde formado por el terrazgo. Es la parcela la unidad básica que define esta estructura paisajística.

Los elementos que componen el entramado construido de la aldea son esencialmente tres. Edificaciones, edificios singulares y red de caminos y espacios públicos. Son las diferencias existentes en las características de los espacios públicos las que mejor nos pueden ayudar a establecer las diferencias entre el barrio y la aldea. Será la dimensión espacial de lo social, de sus

formas de organización, donde mejor se refleja y define el tipo de asentamiento. La aldea necesita espacios de relación para el conjunto de los vecinos, anteiglesias, boleras, campos de

romería, lavaderos, árboles, eras, ejidos...espacios cargados de memoria que en muchos casos se asientan sobre los espacios colectivos indígenas. Las formas de estos espacios son irregulares. Su localización varía entre las aldeas polinucleares y las nucleares. La topografía es uno de los principales condicionantes. Las aldeas situadas en pendiente cuentan con espacios escasos y pequeños en comparación con las aldeas situadas en fondo de valle.



Núcleo de Pombes, Camaleño.

1. MEMORIA 113

NUR

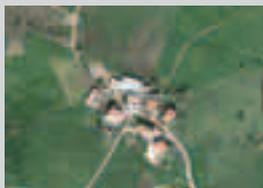
Normativa de NÚCLEOS

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

El Barrio

El barrio es una pequeña agrupación de explotaciones agrarias. Cada explotación está delimitada por una cerca o muro de piedra y en su interior se albergan uno o varios edificios de vivienda y de carácter auxiliar, así como diversos espacios abiertos como huertos, corrales, etc. El número de explotaciones que componen cada barrio no sobrepasan en mucho la docena, siendo excepcionales los barrios con más de treinta. Desde la óptica espacial-arquitectónica se denomina barrio a un grupo de casas. El barrio es en el medio rural la primera unidad de agrupación de las casas, cuyo número puede oscilar entre 5 y 30 por término medio. Las formas de agruparse las casas pueden ser básicamente dos: adosadas sobre parcelas medianeras formando hileras compuestas de un número variable de casas, o en agrupaciones lavas separadas las casas unas de otras, quedando entre los edificios espacios intermedios de huertos, corrales, caminos, etc.

Ahora bien, la forma del barrio no es siempre el resultado exclusiva de la agrupación de casas adosadas o de casas separadas. Existen multitud de situaciones de transición entre uno y otro modelo, donde lo que varía es la proporción de casas de cada modalidad: adosadas o aisladas. Otros ejemplos de barrios construidos durante los siglos XIX y XX muestran ya el barrio como grupo de casas para familias diversas sin lazos de parentesco, desvinculado de su naturaleza social anterior. Se conserva la homogeneidad del tipo de grupo social que lo habita; en este sentido puede afirmarse que cada barrio tiene una determinada naturaleza o personalidad social: casacaes baratas, barrios de obreros, barrios de campesinos, de pescadores - en Tinamayor, San Vicente y Comillas- y de pastores, entre otros.



Barrio del Pozalán, en Obregón, Villaseca.

La villa

Desde la perspectiva actual, se puede definir la villa como un núcleo urbano con funciones centrales a escala municipal y comarcal, que concentra servicios más complejos y diversos tales como: abastecimiento, mercado semanal, escuela secundaria o institutos, ocio, administración, industria.



Villa de San Vicente de la Barquera.

La aldea

La aldea es un núcleo agrario de mayor tamaño que el barrio: de 20 a 50 edificaciones por término medio- donde se concentran servicios elementales como la iglesia, escuela, tienda, bolera, etc. En algunos casos es el núcleo central de un conjunto de barrios (Santa Ana en el Tejo) o la cabecera de un municipio como es el caso de las Cuevas en Raiz o el Barrio de la Iglesia en Ruiloba.

Aldeas, que como se ha señalado, tienen una estructura compuesta de solares, o dicho de otra manera: el solar es la célula del entramado de la aldea. Los elementos que componen este entramado de solares son esencialmente tres: edificios agrupados o aislados, con o sin huerto o jardín; edificios singulares como torres, iglesias, ermitas, pozos, lavaderos, etc.; y una red de caminos y espacios públicos, generalmente delimitados por tapias de piedra, en que sobresalen por su singularidad las boleras y los amplios espacios arbolados junto a las iglesias o ermitas.



Aldea de Nates, en Voto.

1. MEMORIA 114

NUR

Normativa de NÚCLEOS

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

En definitiva, desde las Normas Urbanísticas Regionales de Cantabria se fomenta la integración de los barrios y las aldeas en el seno de los nuevos desarrollos, dado su decisivo papel en la organización del territorio regional, un papel suficientemente sustentado y comprobado por diferentes investigadores como el mencionado Ruiz de la Riva, los cuales permiten en conjunto poder afirmar (en palabras del citado autor) que "El resultado de esta realidad histórica es la estructura territorial de asentamientos en Cantabria, con una distribución poco jerarquizada-polarizada, donde el valle y la aldea configuran la red urbana, frente a los territorios Vasco y Asturiano, estructurados en torno al sistema de villas. Este hecho ha determinado a lo largo de la historia, el carácter eminentemente rural de la región, donde ha predominado el poblamiento en aldeas y la consolidación de una sociedad y una economía básicamente rurales hasta bien entrado el siglo XX".

Se ha realizado el estudio de la morfología de los núcleos de Cantabria, conforme a un planteamiento integrado en el que se han valorado tanto los elementos naturales como los construidos.

Se ha establecido un método de clasificación, atendiendo a sus características morfológicas, pudiendo distinguir entre los siguientes tipos:

- **Nuclear:** Los barrios se disponen más o menos agrupados, constituyendo un solo núcleo de asentamiento.
- **Polinuclear:** Los barrios que componen el término aldeano se hallan separados entre sí.

Considerando la densidad de ocupación, se distinguen dos formas básicas de agrupación:

- **Laxa o abierta:** El caserío, formado por grupos de casas adosadas o aisladas, está separado por espacios no edificadas que suelen estar cerrados y adscritos a cada casa.
- **Compacta o densa:** Las casas se agrupan unas con otras en pequeñas hileras, formando calles o plazas irregulares.

Basándose en su estructura física la morfología de la aldea puede ser:

- **Lineal:** Disposición de las casas (adosadas o no) en hileras, en torno a un camino. El origen puede ser diverso: adosamiento a partir de una casa matriz, lotificación planificada o agrupación entorno a un camino. En cuanto a su orientación puede ser paralela o sensiblemente paralela y perpendicular.
- **Alveolar:** Construida por un entramado irregular de solares con edificios aislados o agrupados en hileras y con caminos, paredes, huertos, pequeños espacios públicos, etc.

En los núcleos tradicionales no existe la trama ortogonal, regular. Los espacios públicos son irregulares, no existe la idea de la plaza regular. La identificación de los edificios no se realiza mediante calles o plazas, sino por la pertenencia a un barrio.

En el estudio de la morfología de los núcleos de Cantabria se ha detectado el enorme potencial de las formas de asentamientos tradicionales y su arquitectura como recurso y modelo de referencia, capaces de orientar los nuevos desarrollos sin apartarse de sus claves formales esenciales. Nos referimos a la capacidad de estos modelos de asentamiento para el aprovechamiento racional de los recursos, el respeto y conservación de los mismos, e igualmente la capacidad y flexibilidad que demuestran las tipologías edificatorias tradicionales. Sin embargo



Pasaje de cabañas y prados, San Pedro del Romeral.

parte de los procesos de transformación realizados recientemente no han aprovechado este potencial, introduciendo un alto grado de homogeneización en sus soluciones, e incluso deteriorando los valores existentes. En consecuencia se ha producido una pérdida de la calidad ambiental. Se trata por lo tanto de invertir este proceso desde los nuevos planteamientos municipales.

Una excepción a esta forma de poblamiento nuclear, propio de la aldea, en la que espacio productivo y espacio habitado quedan como áreas diferenciadas, se da en el territorio Pasiego. La organización social del espacio Pasiego se realiza de modo individualizado. Es un sistema de utilización de los prados que permite rentabilizar su explotación durante todo el año, basado en la conjunción de dos elementos básicos: el prado cercado y la cabaña. El prado como

1. MEMORIA 115

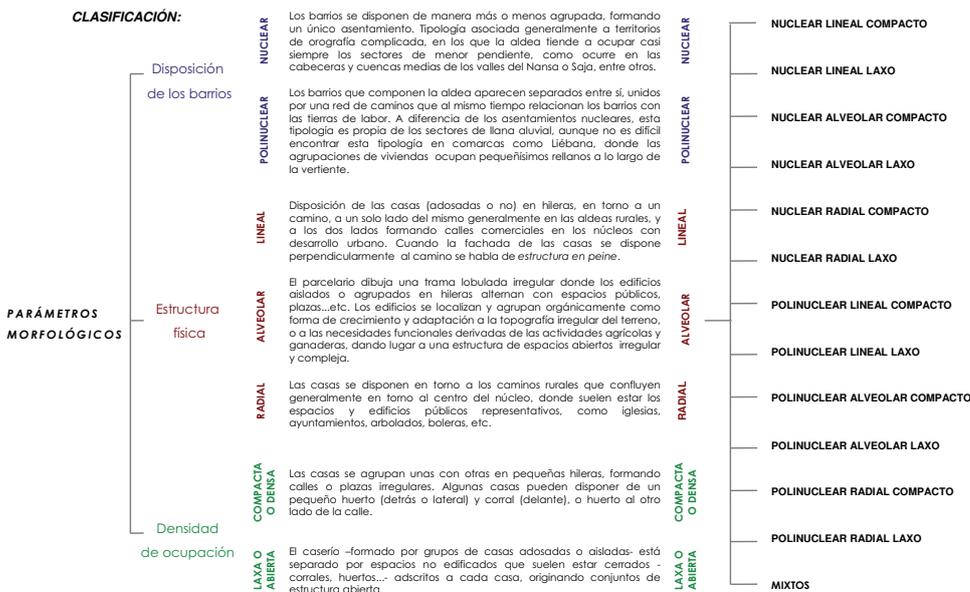
VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



productor de hierba y la cabaña como lugar de almacenamiento. Prado y cabaña se convierten en la unidad física del sistema productivo, denominado "la finca". Podemos considerar la finca como el patrón modular de este espacio, configurado mediante una malla delimitada por los cercados. La dispersión es enorme, sólo en ocasiones aparecen grupos de cabañas, denominados "cabañales". El resultado de esta estructura es un paisaje de alto valor, caracterizado por la dispersión.

En la actualidad desde la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo se ha iniciado un trabajo encaminado a la realización del Plan Especial de Protección y Ordenación de Territorio Paisaje, que tiene como objetivo prioritario la puesta en valor de este patrimonio singular.

1. MEMORIA 116



1. MEMORIA 117

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

MANIPULACIÓN  
DE PLANOS

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

NUCLEAR LINEAL COMPACTO



Bárcena Mayor



Los Tojos



Bustabiado



San Martín de Quevedo

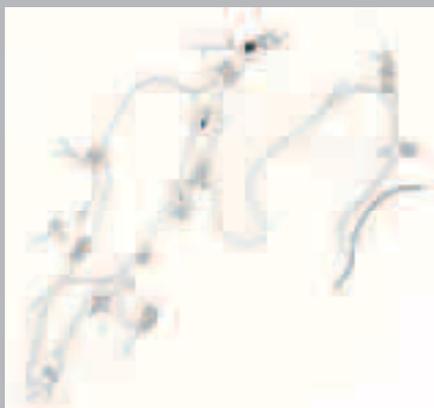
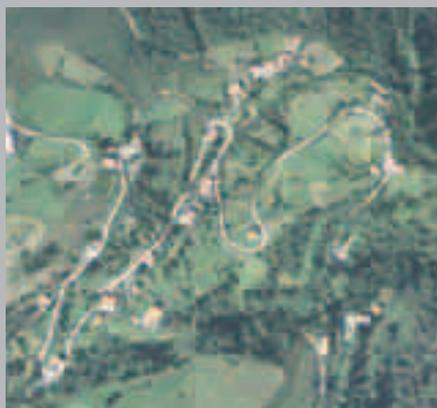
1. MEMORIA 118

NUR

MANIPULACIÓN  
DE PLANOS

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

NUCLEAR LINEAL LAXO



El Tojo

1. MEMORIA 119

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

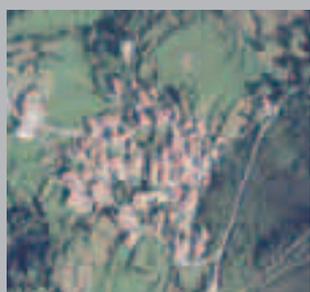
NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

NUCLEAR ALVEOLAR COMPACTO



San Vicente del Monte



Tudanca

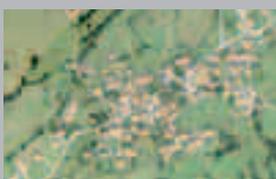
Cires

1. MEMORIA 120

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

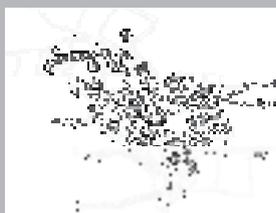
NUCLEAR ALVEOLAR LAXO



Cos



Herrera de Iba



Cabanón



Valle

1. MEMORIA 121

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR
MUNICIPALIDAD
DE NÚMERO 1
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

NUCLEAR RADIAL COMPACTO

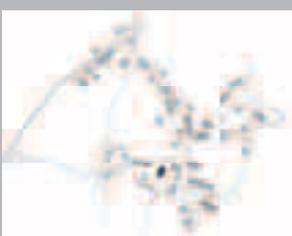


Sobrelapeña

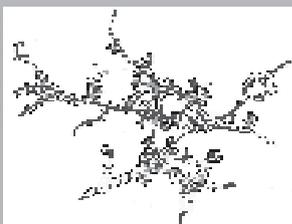
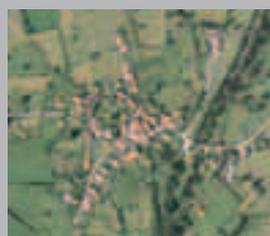
1. MEMORIA 122

NUR
MUNICIPALIDAD
DE NÚMERO 1
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

NUCLEAR RADIAL LAXO



Sopeña



Orio



Helguera

1. MEMORIA 123

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

POLINUCLEAR LINEAL COMPACTO



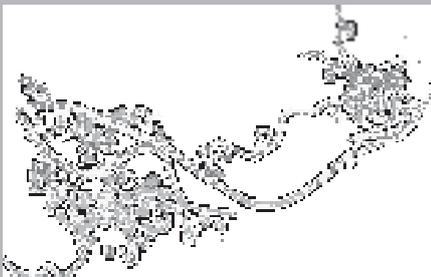
Pumalverde

1. MEMORIA 124

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

POLINUCLEAR ALVEOLAR COMPACTO



Carmona



Saja

1. MEMORIA 125

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

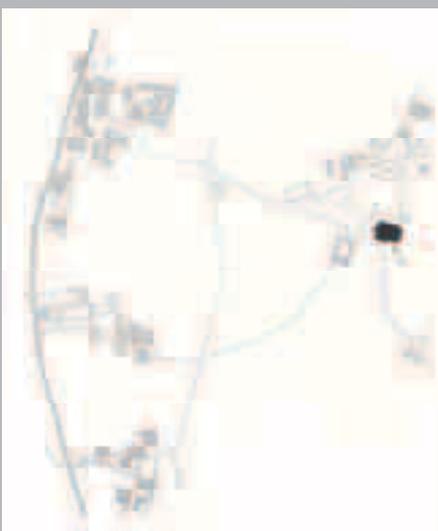
POLINUCLEAR ALVEOLAR LAXO



1. MEMORIA 126

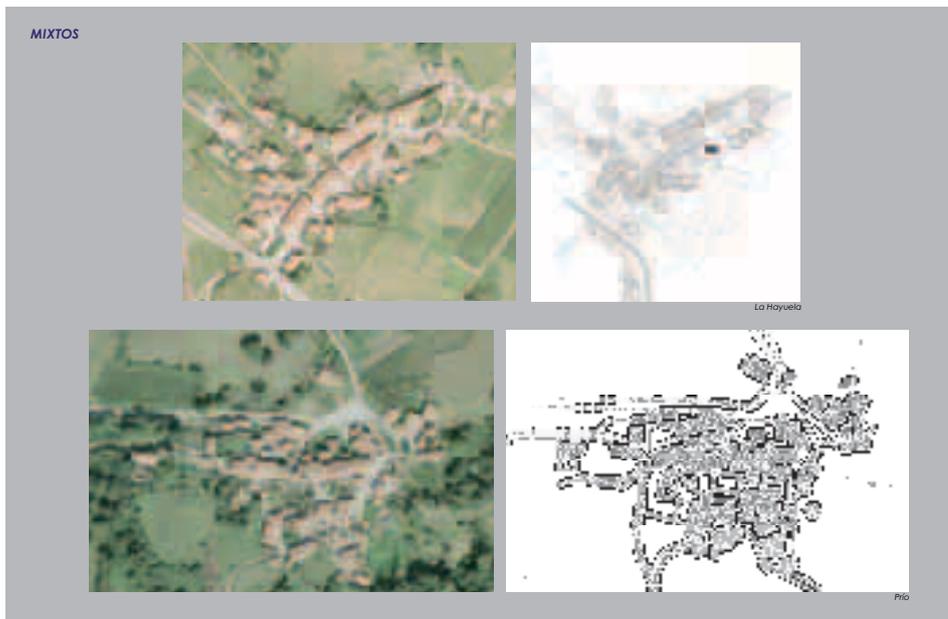
NUR
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

POLINUCLEAR RADIAL COMPACTO



1. MEMORIA 127

CVE-2010-14751



I. MEMORIA 128

V.5.1.2. Evolución y transformación morfológica

Tal y como hemos visto el territorio rural cántabro posee una enorme diversidad de asentamientos, dotándolo de una gran riqueza. Sin embargo, esta variedad es el resultado de la adaptación a cada situación local de dos modelos. El de carácter nucleado, dominante en la mayor parte del territorio, y el de carácter disperso, del territorio pasiego.

Cualquier modelo de asentamiento depende básicamente de una determinada organización social y productiva del territorio. Así, el modelo individualizado pasiego da lugar a la dispersión, mientras que en el modelo nuclear es proclive a la creación de espacio colectivo.

La necesidad de intercambio da lugar a la red de caminos y a su vez condiciona el desarrollo y transformación de los núcleos. Existe una malla de caminos históricos, sobre la que se han ubicado los asentamientos, a la vez que ésta se desarrollaba para conectar los asentamientos existentes. Cada asentamiento representa un nodo de esta malla. En la actualidad, las redes originales se encuentran en gran parte infrautilizadas. La actual red de carreteras data de finales del XIX y principios del XX. Es a partir de la mejora de la accesibilidad cuando se empiezan a producir cambios importantes en los asentamientos y en las formas de ocupar el territorio.

De los procesos tradicionales de evolución y transformación de los modelos territoriales se pueden enumerar los siguientes:

- De lugar o edificio aislado a barrio
- De braña a barrio
- De venta de camino a barrio
- De explotación agraria a barrio
- De iglesia o monasterio a barrio
- De explotación a barrio
- De estación a barrio

Una importante pista sobre la transformación y crecimiento de los núcleos, nos la ofrece E. Ruiz de la Riva en su rastreo histórico sobre la forma en la que se realizaban estos procesos. El crecimiento en las aldeas hasta el siglo XIII, se llevó a cabo con la creación de nuevas unidades de poblamiento. Posteriormente el modo habitual era la ampliación mediante nuevos barrios. En las zonas de montaña se resuelve a través de la construcción de nuevos edificios, compactando los solares intralderanos existentes o creando nuevos barrios en el término de la aldea, como ampliación o extensión. La nueva edificación puede adosarse al conjunto familiar existente o construirse separada en los espacios de cultivo intensivo próximos. También se puede localizar en pequeñas bamiadas familiares, situándose en dirección hacia las vías de comunicación, las zonas más llanas, y hacia las zonas altas ganando terreno al monte. Esta lógica ha sufrido una importante transformación durante los últimos años. La escasa valoración de la morfología de los núcleos tradicionales y del medio rural en general ha permitido el desarrollo y crecimiento de los mismos con modelos urbanos contradictorios con los procesos tradicionales. El planeamiento deberá velar por el mantenimiento y la

integración de estos modelos con los nuevos crecimientos urbanísticos y por ello la Normativa de las NUR recoge en su Título I diferentes artículos que persiguen este objetivo.

Estos procesos debemos enmarcarlos dentro de una sociedad básicamente rural, y por tanto respetuosa y conocedora del territorio del que vive directamente. La profunda transformación social en la que estamos inmersos desde hace años está provocando la existencia de una población urbana cada vez mayor, que tiende a expulsar fuera de sus límites todo aquello que le incomoda. El territorio rural está sufriendo profundas transformaciones sin apenas planificación. Podemos hablar de despoblamiento y de crisis de las actividades tradicionales, mientras aumenta la demanda urbanita de territorio, ya sea para habitarlo, implantar nuevas actividades o disfrutarlo.

Los procesos tradicionales de crecimiento en los núcleos y las maneras de realizarlos no deben considerarse como modelos agotados. La simplicidad de sus reglas y la eficacia demostrada por los mismos durante años de existencia y perfeccionamiento los avalan como ejemplos de referencia para los futuros crecimientos. Se propone por lo tanto una renovación de estos procesos, pero una renovación cualificada.

La variación producida en la malla caminera, especialmente en los últimos años, aumentando el nivel de accesibilidad, ha producido también una importante modificación en la morfología de los núcleos. En unos casos se altera la estructura original en mayor o menor grado dependiendo de los núcleos y en otras ocasiones se superpone una nueva estructura que dada su importancia termina por absorber a la estructura original. Este nivel de accesibilidad, en la actualidad se ha extendido a la práctica totalidad de los núcleos. Esto ha supuesto la introducción del vehículo en el interior de los núcleos, sin capacidad para ello, se hace necesaria por tanto la regulación de este uso y de las posibilidades de estacionamiento en el interior de los núcleos.

Del estudio dirigido a la identificación y valoración de los procesos territoriales actuales se han detectado una serie de situaciones conflictivas que han transformado los modos tradicionales de asentamiento de la población sobre el territorio. En ocasiones algunos de estos procesos se pueden producir de forma simultánea.

- Asentamientos con áreas congestionadas: núcleos o partes de ellos donde la ocupación por parcela resulta excesiva, generalmente alterando los parámetros tradicionales existentes.
- Asentamientos con áreas deterioradas: áreas deterioradas en ocasiones por despoblamiento, falta de servicios o actuaciones inadecuadas.
- Áreas de borde sin resolver: zonas que presentan deficiencias en la transición urbano-rural.
- Corredores saturados o transformados: corredores que presentan una saturación o congestión para su funcionamiento, en cuyos bordes se desarrollan áreas que presentan importantes deficiencias de calidad, convertidas en urbanas sin procesos de urbanización.

I. MEMORIA 129

NUR

MANUAL DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

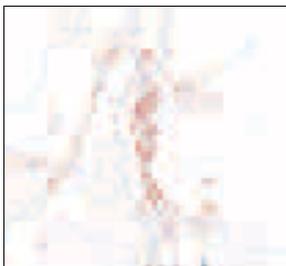
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

- Dispersión en áreas frágiles: áreas con una concentración reseñable de edificaciones aisladas, generalmente viviendas de segunda residencia, localizadas en ámbitos de suelo rústico de especial valor.
- Áreas de crecimiento disperso incontrolado: áreas generalmente situadas en las periferias de los núcleos, con un proceso de ocupación irregular o discontinua, en forma de "mancha de aceite".

Los **corredores** de infraestructura viaria son en la actualidad los ámbitos territoriales más dinámicos. Los núcleos situados en su entorno, generalmente tienen un fuerte desarrollo que en ocasiones ha engullido las estructuras originales, mientras que los núcleos más alejados o con dificultad de acceso se encuentran en regresión. La intensidad o importancia de estos corredores es diversa, siendo más importantes en la medida que se superponen más funciones.



Evolución de la edificación en Gajano 1954-2001.



Evolución de la edificación en Salazarano 1954-2001.

Su dimensión varía, en ocasiones se desarrollan a lo largo de un núcleo como es el caso de Hoznayo, o pueden abarcar varios núcleos como es el caso del corredor lebaniego entre



Evolución de la edificación en Argañes 1954-2001.



Vista del núcleo de Tama.

Tama, Ojeda y Potes. El crecimiento de estos ejes suele ser ajeno a los núcleos existentes, únicamente se sirve de una infraestructura viaria y de la disposición de suelo llano con una innegable accesibilidad. Se forman por ocupación de las parcelas colindantes al vial, generalmente regulares y fácilmente unificables si las necesidades lo requieren.

Los núcleos del entorno suelen ser transformados, en ocasiones puede que no lleguen a participar del nuevo crecimiento quedando en una situación de marginalidad. En el caso de algunos núcleos junto a ejes menores, éstos utilizan la carretera como elemento de desarrollo, produciendo crecimientos excesivamente alargados que terminan por hacer inviables los desplazamientos peatonales.

En relación a los usos existentes abundan los industriales y residenciales, existiendo también los ganaderos y los servicios. La situación más frecuente es la mezcla de usos sin orden. Continuando con los ejemplos citados, podemos hablar en el caso de Hoznayo de un corredor básicamente de servicios a la carretera y la autopista, con la aparición reciente de usos residenciales. En el caso lebaniego nos encontramos inicialmente usos industriales, incorporándose de forma reciente los usos residenciales y los grandes equipamientos. Es importante destacar la aparición de corredores exclusivamente residenciales, como el de la carretera autonómica CA-141 en el municipio de Argaños o el de Casasola entre Rulloba y Comillas. Cabe destacar la importancia que cobran los corredores de carácter marcadamente turístico, caso de los ya citados o el de Cabezón-Bárcena Mayor o el de Potes-Fuente Dé, que recorren prácticamente la totalidad de un valle.

Los corredores suelen responder a modelos de crecimiento espontáneos, en los que no ha existido planificación. Esta forma de crecimiento provoca unas deficientes condiciones de urbanización. La falta de ordenación lleva consigo la existencia de numerosos vacíos sin uso, con un deficiente mantenimiento, contribuyendo al deterioro de la calidad ambiental y a su devaluación.

Respecto a la vitalidad de los corredores, las diferencias son considerables. Podemos hablar de corredores en expansión y de corredores estacionarios o en regresión. Entre

1. MEMORIA 130

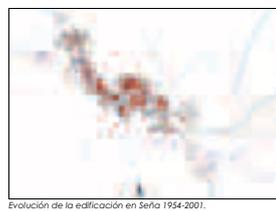
NUR

MANUAL DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



Gajano



Evolución de la edificación en Seña 1954-2001.

Arenas-La Sema-Molledo o el de Bárcena de Pie de Concha; su futuro depende en gran medida de la relación que planteen con el nuevo trazado de la autovía.

Las **áreas de borde** y **crecimiento disperso** son frecuentes en el entorno de grandes núcleos y corredores. Son ámbitos de especial complejidad, lugares de transición de la ruralidad a la urbanidad. En muchas ocasiones esta situación de "transición" continuará durante el tiempo, al menos en un futuro relativamente cercano. Su dimensión varía considerablemente, pudiendo afectar a un solo núcleo o extendiéndose a varios. Podemos citar además de las ya conocidas de Santander o Torrelavega, áreas como la que ocupa el valle de Buelna que abarca dos municipios, el de Corrales y el de San Felices, el área del entorno de Cabezón, lugar de encuentro de varios ejes, o el área de



Vista aérea de la vega de Bueha.

los corredores en expansión y menos conocidos, dada la importancia de los desarrollos turísticos, debemos citar el corredor Corconte-Brañaveja, al margen de los ya conocidos paralelos a la costa. En situación estacionaria se encuentran los corredores sobre antiguos tramos de la nacional 611 como el de

Algunos núcleos incluidos en estas áreas, como Rivero en el área del valle de Buelna, y Santibáñez o Cabrojo en el área de Cabezón, experimentan importantes crecimientos apoyados en los viarios existentes, desarrollados sobre suelos clasificados como urbanos. Estos crecimientos ocupan las manzanas de forma perimetral, en el caso de las promociones individuales quedando vacío el interior, u ocupando la totalidad de la parcela; en el caso de las promociones mayores, aumentando la densidad de forma considerable.

En cuanto a los usos, igual que ocurría con los ejes, lo habitual es que se localice una amplia diversidad de usos sin orden. El conflicto se localiza básicamente en los viales entre núcleos. La existencia de vacíos abandonados es frecuente. En numerosas ocasiones son consecuencia de la mala ordenación de usos, devaluándose los suelos en torno a instalaciones de actividades poco valoradas.

Podemos concluir que tanto en ejes, como en áreas en desarrollo, los principales problemas son: el desorden de implantación de usos, las malas condiciones de urbanización y por tanto de organización y tratamiento del espacio público, y los vacíos devaluados, producto de la inexistencia de planificación. Estas áreas debieran ser objeto de tratamiento prioritario de futuros planeamientos frente a nuevas extensiones.



Vista aérea del Cabo de Ajo.

Colindres-Laredo, en el que el fuerte crecimiento de dos importantes núcleos hace que sus bordes comiencen a solaparse.

1. MEMORIA 131

**NUR**  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

La **dispersión en áreas frágiles** (ocupando con edificación áreas de especial valor y fragilidad) es un fenómeno reciente, especialmente a raíz de la crisis del sector primario y el auge turístico. En ocasiones se trata de implantaciones en espacios de alto valor productivo, como la ocupación de mieses con viviendas o la ocupación de bosque autóctono, en otras es la localización en lugares de fuerte impacto paisajístico, bordes de costa, crestas y laderas de alta exposición, desvinculados en la mayoría de los casos de los asentamientos existentes.

Desde el punto de vista de la **morfología** se han producido en muchos de los núcleos estudiados, transformaciones de su estructura original. El alcance y la intensidad de las mismas es muy diverso. Las transformaciones pueden afectar a todo el núcleo o solamente a alguno de sus barrios, incluso puede producirse un tipo diferente de transformación en cada barrio de un mismo núcleo. A veces el grado de transformación ha sido importante apareciendo una nueva estructura superpuesta a la original. Se pueden enumerar los siguientes procesos:

- De polinuclear a laxo por relleno de los vacíos entre barrios, es el caso de núcleos, como Turieno o Argüeso.
- De nuclear o polinuclear a lineal (estrella) en el caso de núcleos cercanos o sobre ejes principales de comunicación en los que se produce un importante crecimiento sobre dichos ejes, como Ojeda, Hazayo, La Serna o Polientes.
- De nuclear o polinuclear a disperso, debido generalmente al uso indiscriminado del concepto de la carola, como Frama, Rodezas, Arroyo o San Pedro del Romeral.
- De laxo a compacto por colmatación de parcelas libres del interior, como Villanueva de la Peña, Selaya, Ramales de la Victoria.
- De disperso a nuclear.

Respecto a estas transformaciones, algunas forman parte de la lógica evolución de los núcleos, pero otras ponen de manifiesto situaciones generalmente resueltas de forma inadecuada. Podemos identificar algunas de estas situaciones conflictivas tales como el tratamiento de los grandes vacíos en el interior de los núcleos o entre barrios, así como los crecimientos de los núcleos lineales. Estos y otros procesos deben ser regulados con el fin de dar respuestas contemporáneas compatibles con su morfología y tipologías. Por lo tanto, los ámbitos de crecimiento de los núcleos no pueden plantearse únicamente atendiendo a un parámetro de distancia respecto de los mismos (antiguas carolas), sino que deben guardar relación con la morfología, carácter y elementos vertebradores de los núcleos en el territorio, configurando nuevos paisajes urbanos, rurales y metropolitanos de calidad.

- Transformación **periférica** de asentamientos:
  - Crecimientos radiales continuos sobre las vías con mejor acceso y vinculación con el núcleo. Los modelos tipológicos utilizados no tienen ninguna referencia al marco rural o presentan conflictos de escala con los núcleos en los que se ubican.
  - Crecimientos concéntricos alrededor del núcleo, "carolas" cuyo único criterio está basado en la distancia al núcleo.
- Transformación **exterior** a los asentamientos:
  - Construcciones aisladas de carácter variado en cuanto al origen, proceso de implantación y dimensión. Pueden ser residenciales, agropecuarias e industriales. Las residenciales aisladas proliferan sobre las vías de buena accesibilidad o sobre



Vista aérea de la mies de Pomar (Guírezo).

Del estudio realizado sobre los procesos urbanizadores, desde el punto de vista de la localización y de la forma de la edificación en relación a los asentamientos, se desprenden unas conclusiones que nos permiten establecer la siguiente clasificación:

- Transformación **interna** de asentamientos:
  - Transformación de la estructura parcelaria agrícola a urbana, introduciendo tipologías y usos inadecuados para los que una estructura de base agrícola no está preparada sin aportar criterios de urbanización de calidad.
  - Modificaciones de las tipologías edificatorias, introduciendo arquitecturas de referencias vulgarizadas o descontextualizadas y alterando los criterios tradicionales de ocupación, densidad y alturas entre otros. Igualmente se producen modificaciones de los usos.
  - Actuaciones mayores, especialmente grupos residenciales, alterando la estructura parcelaria, la ocupación, la densidad, el viario, es decir los parámetros más representativos de los núcleos.
  - Abandono de barrios o ámbitos del núcleo, debidos al despoblamiento que sufre el medio rural.

**NUR**  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

entornos de gran interés paisajístico y medioambiental. Las construcciones agropecuarias fuera de los núcleos urbanos, coexisten con entornos de gran calidad. Las construcciones industriales atienden a la proximidad a las vías de buena accesibilidad.

El impacto provocado por este tipo de procesos de transformación pone en evidencia carencias en los planeamientos para reconducir estos procesos. Se está produciendo una pérdida de valores culturales y medioambientales que se traduce en una disminución de la calidad de vida y en una considerable pérdida de identidad que hace de nuestro territorio un lugar menos atractivo, más monótono y aburrido.

Igualmente el territorio pasiego, caso especial dentro de los modelos tradicionales de poblamiento, está sufriendo importantes transformaciones. La desaparición del hábitat social pasiego, de carácter trashumante, junto con la crisis del sector ganadero, base de la economía pasiega, han transformado este modo de vida y de explotación del territorio. Los procesos están produciendo el abandono de los cabaniles más alejados y por el contrario el desarrollo y transformación de los situados más abajo, más accesibles, produciendo una cierta nuclearización del hábitat disperso. La venta de cabañas y su transformación se está realizando sin unos criterios mínimos que aseguren la calidad como conjunto del paisaje pasiego. Este territorio dada su peculiaridad y características, tal y como se ha comentado con anterioridad, está siendo objeto de tratamiento específico mediante la elaboración de un Plan Especial de Protección y Ordenación del Territorio Pasiego.

Como conclusión queremos destacar: que las nuevas intervenciones han puesto de manifiesto que los procesos actuales afectan a la escala territorial. Su regulación desde el planeamiento municipal es necesaria, pero necesita de la coordinación a mayor escala. Los retos que el planeamiento debe asumir, pasan por una imprescindible mejora de la calidad de las propuestas de desarrollo y el respeto por las preexistencias del territorio.



Detalle de las nuevas edificaciones y panorámica de Selaya.



Selaya.



Tipologías edificatorias tradicionales y de bloque en Ramales.

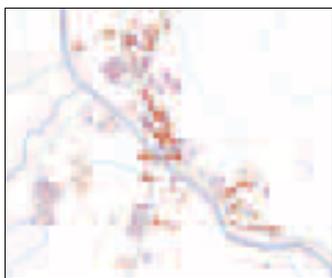


**NUR**  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

**V.6-EL CONCEPTO DE MALLA URBANA EN LOS NÚCLEOS TRADICIONALES**

El artículo 95 de la Ley de Cantabria 2/2001 establece en su apartado primero que tendrán la condición de suelo urbano 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. Se trata en este apartado de clarificar el concepto de malla urbana en los núcleos tradicionales. Conocer e interpretar la malla es importante para identificar los elementos estructurantes de la morfología de los núcleos.

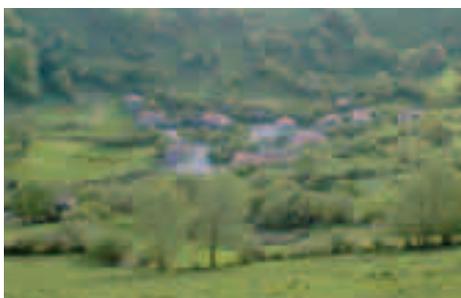
La existencia de un núcleo de población implica la agrupación de un cierto número de edificios residenciales o adscritos a actividades y servicios que en sus interrelaciones mutuas configuren una organización social que supere la unidad familiar o la actividad económica singular.



Evolución de la edificación en Puente. 1954-2001.



Vista aérea de Novalés.



Solana, Miera.

La estructura de interrelaciones sociales propias del núcleo de población se organiza mediante redes infraestructurales y un espacio de interrelación que denominamos espacio público; dichos espacios e infraestructuras constituyen lo que se conoce como malla, o estructura urbana.

1. MEMORIA 134

**NUR**  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

La anterior definición de malla urbana es común a todo tipo de núcleos, por eso una dispersión de edificios que no llegan a configurar un espacio de interrelación decimos que carece de malla urbana.

Ahora bien, existe una diversidad de tipos de mallas en correspondencia con la variedad de núcleos de población. La legislación urbanística española, fundada sobre la práctica del urbanismo de ensanche, ha implicado frecuentemente con carácter general un tipo de malla urbana específico de ese tipo de urbanización, basado en una organización geométrica del espacio, frecuentemente una malla ortogonal. Dicho modelo implica también una nítida distinción entre el espacio urbano y el rural; entre el espacio público -la calle- y el privado -el solar-, y entre el ámbito de la circulación rodada -la calzada- y el peatonal -la acera-. La separación entre la calle y el solar da lugar a una línea generalmente recta conocida como alineación, que regula la fachada del edificio. El conjunto de solares privados limitados por el viario constituye una unidad de orden superior, la manzana. La acera se dispone realizada sobre la calzada y separada por un bordillo o encintado, mientras que en la calzada se distinguen bandas de estacionamiento y espacio de circulación.

La determinación de la Ley autonómica de preservar la organización de los núcleos de población tradicionales de la región exige que se proceda a una interpretación de esos preceptos de acuerdo con la realidad urbanística de Cantabria, una realidad que es necesario hacer explícita de manera análoga a como lo ha sido el mencionado urbanismo de ensanche, si queremos utilizar el concepto de malla como uno de los criterios definidores de lo urbano, pues en caso contrario definir lo urbano como lo que tiene malla (estructura) urbana, se queda en una inútil tautología.

**V.6.1-Descripción de la malla tradicional**

La estructura urbana tradicional, que se extiende con ciertos matices por la cornisa cantábrica, aún manteniendo los rasgos esenciales definidores de la malla urbana, presenta notables variaciones con respecto al urbanismo de ensanche, variaciones que constituyen actualmente su mayor atractivo, por su mejor adaptación a determinados rasgos de la cultura contemporánea. En primer lugar, la matriz ordenadora no es una geometría ortogonal sino basada en las relaciones topológicas.

En segundo lugar, se plantean ámbitos de transición o superposición entre espacios diferenciados: lo público y lo privado, lo urbano y lo agrario, el espacio de circulación rodado y el peatonal.

En el núcleo tradicional, como en el moderno, se organizan independientemente el *intus*, (espacio de poblar), y el *foras* (espacio exterior de terrazgo colectivo y monte), si bien aparecen en los puntos de



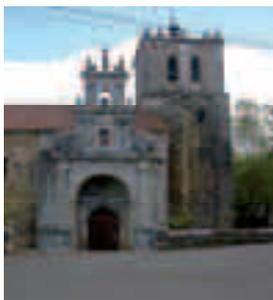
Humilladero en el valle del Pas.

contacto, donde el viario exterior penetra en el núcleo, espacios de transición, conocidos como ejidos y campos. Además, determinadas construcciones como humilladeros, ermitas y santuchos, así como boleras, ritualizan la transición entre los dos tipos de espacios.

El poblamiento puede tener carácter discontinuo y estar compuesto por núcleos elementales o barrios separados por el espacio agrario. El conjunto de barrios dispone de unos equipamientos comunes, tradicionalmente la iglesia parroquial y cementerio y la campo de fiestas y romerías, equipamientos que pueden estar integrados en el núcleo principal o presentar una disposición discontinua en localización independiente.

Cada uno de los barrios se estructura a partir de una confluencia de caminos que irradian al territorio agrario dependiente. Los intersticios entre caminos se configuran por agrupación de solares familiares.

El solar primigenio es una célula espacial presidida por la vivienda familiar y sus construcciones anejas y que incluye un cierto espacio de huerta. El conjunto adquiere una forma groseramente circular deformada por las circunstancias topográficas y de caminos y límites vecinos. La configuración final presenta una mutua adaptación entre la red de caminos y el viario, dando lugar a una organización alveolar de directrices curvilineas. El espacio comunitario entre células redondeadas tiende a organizarse naturalmente en confluencias triples, que dan lugar a ensanchamientos en forma de plazoletas. Las partes lineales de camino entre límites de solares presentan un ancho mínimo que permita la circulación de vehículos rodados. La libre circulación por un mismo espacio público, sin separación de aceras, de vehículos, personas y ganados implica un cierre del ámbito de cada solar realizado usualmente por un límite de muro o seto. Los ensanchamientos o plazoletas pueden contener algún árbol o pequeños equipamientos de ocio (boleras), o de trabajo (fuente o pato de herrar, entre otros). Ocasionalmente, el espacio público adquiere mayor magnitud para albergar equipamientos de primer orden, como puede ser la iglesia parroquial.



Iglesia de La Cárcoba, Miera.

1. MEMORIA 135

El apilamiento de solares, con una densidad mínima de 4 viviendas (solares) por Ha. y un número entre 5 y 30, da lugar a un ritmo de confluencias de caminos muy superior al que se produce entre los distintos fragmentos del terrazgo. Cuando el núcleo se asienta sobre un camino de primer orden, como es el caso de los caminos reales, puede verificarse un tipo particular de malla en la que los solares se disponen a lo largo de dicho camino dando lugar a un núcleo lineal del que parten transversalmente los caminos de servicio.



Bolekia, Viz. Unión de la red viaria y camino agrario.

La comunicación entre la malla de caminos públicos y el espacio privado de los solares se produce por medio de un espacio intermedio que, por disponerse ante la puerta, el latino *ostia*, se denominaba *anteostiana*, de donde provienen las denominaciones populares "antuzana" o "antojana", también conocida como "corrada". Este espacio suele estar cerrado en el fondo opuesto al camino por la casa, mientras que en uno o en varios de los otros costados se disponen los tejamanos y otros edificios auxiliares. El espacio se configura como una plazuela, lugar de circulación de vehículos, ganado y personas; espacio de trabajo abierto a la sociabilidad del camino, por lo que suele tener un tratamiento de pavimento similar a aquel, o con alguna zona empedrada. La transición entre la vivienda y la antuzana se efectúa en planta baja por el espacio semicubierto del pórtico o portal, continuado hacia el interior por el estragal, desde el que se accede a los espacios privados. En la planta primera la relación entre interior y exterior, entre público y privado, se encomienda a la solana.

conjugar las nuevas exigencias legislativas con la preservación de las estructuras tradicionales, realzar lugares que ofrecen un especial atractivo paisajístico por su posición de borde (ejidas), o excéntrica (algunas iglesias y campas, robleadas, espacios deportivos o escolares y fuentes, entre otros).

c) Disposición orgánica, curvilínea, del viario y coexistencia de tráfico con diferenciación de nivel:

En la actualidad los barrios se unen entre sí y con el conjunto regional mediante una red de carreteras, debidamente jerarquizada, para el tráfico de vehículos, y con otra de antiguos caminos para el paseo peatonal y el tránsito del ganado; sin embargo, dentro de cada barrio todos los tipos de tráfico confluyen sobre un mismo espacio. La situación de confluencia de los distintos tipos de tráfico, en lo que hoy se denomina viario de coexistencia, resulta más rica y económica si se cumplen ciertas limitaciones de velocidad e intensidad de tráfico que en la malla de núcleo tradicional resultan obligadas. La relativamente baja densidad y la reducida altura de los edificios (dos plantas) propia del tipo unifamiliar, unido al limitado tamaño de los barrios, implica una débil intensidad en la generación de tráfico. El trazado curvilíneo con sección irregular, sucesión de ensanchamientos y estrechamientos, obliga a un tráfico lento acompañado con el paso de los viandantes. Además de los ensanchamientos, las antuzanas y corradas proveen de un amplio espacio de estacionamiento de los vehículos de residentes y visitantes, suficientemente dispersos para evitar las molestias que ocasionan las excesivas concentraciones.

Aunque en un viario de coexistencia no es necesario establecer una diferenciación de calzada y acera en planos de distinta altura, resulta conveniente proceder a un tratamiento diversificado en la textura del pavimento de la banda continua de rodadura y de los espacios residuales de los márgenes de distinta anchura, en los que se admite algún arbolado. De esta forma, la diversidad de texturas del pavimento, acorde con el tratamiento de los ciertes parcelarios, y la presencia de vegetación, contribuyen a amenizar la escena urbana.

d) Los espacios de transición

Los antiguos ejidos, *exitus*, literalmente salidas, espacios públicos de una cierta amplitud en los que se concentraba el ganado al entrar o salir del pueblo, encuentran actualmente su traducción en el espacio público multifuncional que se produce generalmente en las entradas a los pueblos desde las carreteras. Estos espacios, que constituyen plazas informales, contienen equipamientos tradicionales, como ermitas, fuentes o boteras, y dotaciones e infraestructuras contemporáneas, como la parada de autobús, estacionamiento para los visitantes foráneos, cabinas telefónicas, transformadores, alguna pequeña instalación deportiva, etc. La importancia de estos espacios en la vida comunitaria exige que sean objeto de un especial tratamiento en los futuros crecimientos que evite su habitual disposición informal.

La corrada puede abrirse directamente al camino, como un ensanchamiento del mismo, o estar cerrada de muro y abrirse mediante una amplia portada. Dicha puerta, en las casonas más importantes muestra su papel de transición y de manifestación ante el público del prestigio del solar, en forma de portaldas ricamente decoradas y blasonadas.

La parte del solar en el costado opuesto a la calle está ocupada por la huerta, que, en oposición a la corrada aparece como espacio plenamente privado y cultivado.

Con el transcurso del tiempo los grandes solares alveolares que originan el barrio sufren sucesivas divisiones en bandas transversales al camino, de forma que a la casa primitiva se van adosando otras hasta configurar una hilera, con una corrada común o dividida por pequeños muretes, lo que se conoce como asociación corallega. Las casonas más importantes suelen mantener la integridad del solar protegido por muros elevados, con una altura superior a los dos metros.

#### V.6.2-La interpretación actual de la malla tradicional

Aunque buena parte de los requerimientos funcionales a los que responde la organización de los núcleos rurales tradicionales han perdido validez, la estructura resultante, con independencia de sus indudables valores culturales, ofrece unos atractivos para las apetencias contemporáneas que, en muchos aspectos, resulta superior a la de los modelos derivados de los ensanches decimonónicos o de las alternativas del movimiento moderno; en cierto modo, esas sugerencias han sido resumidas al comienzo del escrito, pero vamos a proceder a un tratamiento algo más detallado:

a) Tamaño, densidad y disposición discontinua de los núcleos:

La característica disposición aldeana, en forma de pequeños barrios discontinuos, separados por el espacio agrario y conformados en su interior por casas con huerta, al tiempo que evita el impacto paisajístico y el despilfarrío espacial propio de la edificación dispersa, ofrece un contacto inmediato con la naturaleza. De esta forma el núcleo tradicional, a la vez que satisface la apetencia por la apertura a los espacios abiertos implícita en el movimiento de metropolización, garantiza una adecuada inserción paisajística, por lo que supone un interesante modelo que puede servir de inspiración a ciertos desarrollos periurbanos.

b) Localización discontinua y concentrada de los equipamientos:

Al partir del pequeño tamaño de los barrios y, por tanto, de las edificaciones que los configuran, la aplicación literal de las cesiones de equipamientos y espacios libres conduciría a una dispersión sin sentido. Sin embargo la concentración de las distintas cesiones en el reforzamiento de los espacios de relación tradicional permite, a la vez que

e) Las corradas:

Ya se ha mencionado el papel de transición entre el automóvil y el peatón, y de filtro entre el espacio público y el privado que ejercen estos espacios, que además contribuyen a la estructuración de la parcela en espacios claramente diferenciados y a ordenar la integración de los edificios singulares en el conjunto.

f) El parcelario orgánico y sus subdivisiones:

El respeto por el parcelario existente, a la vez que facilita la integración paisajística de las nuevas actuaciones, supone una evidente simplificación de la gestión de los procesos de reparcelación.

#### V.7-CONSIDERACIÓN SOBRE LA MALLA VIARIA DE LOS NÚCLEOS TRADICIONALES

##### V.7.1- La superposición de la red de carreteras y la malla de los núcleos tradicionales

En las localidades de población dispersa comúnmente las carreteras se han convertido en líneas de atracción de las nuevas edificaciones, hasta convertirse en largos traveses urbanos. Como resultado del desarrollo urbano a lo largo de las carreteras se provocan continuos conflictos por la peligrosidad del tráfico rápido de largo recorrido para los peatones, y las interferencias de todo tipo a que aquél se ve sometido.

Las formas de intervención sobre ese tipo de situaciones admiten una gama de opciones según el grado de conflictividad observado. En este sentido, la posibilidad ofrecida por la ley de carreteras de municipalización de los tramos que atraviesan un núcleo urbano ofrece una cierta ambigüedad ante la calificación en la ley urbanística como suelo urbano de todo tipo de núcleos rurales.

En los casos en que por la intensidad del tráfico de atravesamiento o por la densidad de los usos urbanos a lo largo de la carretera transformada en calle, se da lugar a situaciones de peligrosidad irresoluble para los usos urbanos o a un entorpecimiento inadmisiblemente del tráfico de largo recorrido, el planeamiento procederá, cuando ello sea posible, al trazado de una variante externa al núcleo, de forma que la antigua carretera pueda recibir el tratamiento que más adelante se detalla para el interior de los núcleos.

Los planeamientos deberán limitar en la medida de lo posible los accesos directos a las carreteras estatales y autonómicas, procurando que los accesos se resuelvan desde los viales interiores de los núcleos o creando vías de servicio paralelas a los núcleos.

La situación de conflictividad descrita deriva en unos casos de la indebida localización de nuevos edificios a lo largo de las carreteras preexistentes, pero en otros



casos el conflicto deriva de la superposición de la carretera sobre el trazado de un antiguo camino. Para evitar este último tipo de situaciones es preciso considerar que la red de carreteras, que requiere una adaptación para el tráfico automóvil, se complementa con una red alternativa, la de caminos, más integrada en el terreno, destinada al lento discurrir de los vehículos agrarios y los paseantes. La radical diferencia entre el uso y organización de ambas redes se debe mantener como un criterio de diseño, de forma que a las nuevas carreteras se les otorgue un trazado independiente del de los caminos, cuyo trazado se conserva como uno de los más importantes elementos del patrimonio histórico territorial, por lo cual reciben un tratamiento detallado en el capítulo dedicado a los caminos históricos.

a) El viario interno de los núcleos tradicionales:

Los pueblos constituyen el centro de dominio territorial desde donde irradian la red de caminos, tanto los itinerarios de largo recorrido como los de acceso al terrazgo y a los montes dependientes del núcleo. Consecuentemente, esos lugares se caracterizan por una notable densificación de la red caminera, y por tanto por una disposición más



Carretera de entrada a Carmona, Saja.

condensada de la organización parcelaria, los solares, que llena el espacio intersticial entre caminos. Los apiñamientos nunca llegan a tener aspecto masivo, al organizarse generalmente en la forma de racimos de pequeños barrios. La interdependencia entre

caminos y solares conduce a la peculiar conformación de ambos. La forma aproximadamente ovalada de los solares originales da lugar, tras sucesivas transformaciones, a un complejo parcelario que encuentra su correlato en una disposición sinuosa de los caminos. Las edificaciones tradicionales se alinearon a lo largo de esas irradiaciones de viejos caminos y los modernas construcciones han continuado esa irradiación hacia el exterior, pero utilizando especialmente las modernas carreteras. Solamente algunas intervenciones de urbanizaciones planificadas alteran esta regla para trazar calles de diseño geométrico, con un resultado disonante respecto a la organización tradicional del territorio.

Otra característica de la organización viaria rural, junto al trazado sinuoso de los caminos, es la de estrechez e irregularidad de su sección, una sección sin resaltes en la que no se diferencian aceras y calzada. Si bien el ancho normal no suele superar los 5 m, con un perfil contenido entre muros o excavado, presenta frecuentes aperturas en la forma de pequeñas plazoletas y encrucijadas, en algunos casos motivadas por la presencia de espacios públicos como fuentes, campos, etc. Debido al pequeño tamaño de los barrios más densos, a lo disperso de la mayoría de sus explotaciones, y a un tipo de trazado poco favorable para el desarrollo de las grandes velocidades, resulta adecuado el tipo de sección referido, en el que coexisten vehículos y peatones en un mismo espacio y los cruces son poco frecuentes.

En cuanto al pavimento, las aldeas cantaban con un suelo terrizo con algún tramo empedrado. Modernamente se ha tendido a completar el empedrado de la villa y recubrir con aglomerado asfáltico las calles y callejas de los pueblos.

Dado que los áreas de crecimiento previstas en los municipios sin planeamiento son generalmente de escasa densidad, se debe mantener los criterios de diseño tradicional en los nuevos caminos de esas áreas residenciales. De esta forma, se produce una integración natural en el entramado del paisaje tradicional.



V.8-LA INTEGRACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Como establece la Ley de Cantabria, los edificios guardarán relación con el emplazamiento en que se ubiquen, con el lugar. La concepción del proyecto desde esta óptica supone considerar el sitio como un dato esencial del proyecto. El lugar ha de entenderse como una referencia compleja y enriquecedora para el diseño del nuevo edificio y su entorno, por la variedad de aportaciones precisas y diferenciadas en cada caso. Por una parte está la herencia cultural que determina tipologías o estilos, por otra los datos estrictos del terreno y su entorno: suelos, topografía, vientos, soleamiento, accesos, relaciones con las parcelas colindantes, etc.

Esto determina que no sea igual proyectar un edificio en la zona costera que en Liébana, o en el valle del Besaya que en las montañas del Pas, en un solar entre medianeras que en una parcela exenta, etc. También se considera que no se trata de reproducir o adaptarse al entorno de forma simplista, folclórico o mimético, sino de entenderlo para reinterpretarlo en términos contemporáneos, conceptuales, de forma que el nuevo proyecto en cada lugar muestre que ha comprendido la especificidad del sitio y al mismo tiempo haga una propuesta respetuosa y actual. Una propuesta adaptada a los patrones culturales del presente en todos sus facetas, sean del entorno cultural, de la topografía, de los sistemas constructivos y tecnológicos, o del programa social y económico que sustenta el proyecto.

Estas ideas, que reflejan una actitud cultural y metodológica precisa, han de servir para ofrecer una serie de claves en términos arquitectónicos, tipológicos, que orienten la redacción del articulado en detalle de la normativa. Se trata con ello de sentar las bases de lo que se entiende por "patrones culturales contemporáneos", que sirvan de criterio y orientación para regular las nuevas construcciones en la región, de forma que sea posible conservar la ingente y valiosa herencia cultural que Cantabria posee, a la vez que se avanza en la construcción de su identidad cultural desde una postura positiva y firme.

Se trata de ser contemporáneos, con las resonancias propias de un edificio que está bien insertado en su entorno, y evitando respuestas estilísticas inadecuadas, negativas o "kitsch". Es necesario exigir que las construcciones sean el resultado de un proceso culto, cultivado, frente a la generalización de lo fácil, de lo banal, del pastiche.

La arquitectura no puede ser falsa o engañar en las soluciones constructivas, ha de expresarse como es, con naturalidad y sencillez. Por ello se han de prohibir las soluciones constructivas falsas, los detalles ornamentales innecesarios, la simulación, el falso antiguo y el pastiche en todas sus variedades.

Se han de tener en cuenta las características tipológicas, morfológicas, espaciales y volumétricas más significativas, así como otros rasgos propios de la cultura del lugar donde se emplace la construcción, tales como los materiales, las técnicas constructivas, la composición de fachadas, la forma, pendiente y materiales de las cubiertas, los aleros, las soluciones empleadas en relación a las diferencias de nivel en los

emplazamientos en ladera, los anexos, las cercas, la ordenación y urbanización exterior, etc...

La posición cultural adoptada orienta la respuesta de la cuestión estilística y tipológica hacia la consecución de patrones contemporáneos en términos conceptuales, sustantivos y no adjetivos, de lenguajes actuales que muestren el presente con todas sus raíces culturales y locales, pero siempre con una voluntad de construir el futuro, no de repetir el pasado.

Por este motivo, si lo que se propone no es repetir en los nuevos edificios nuestra arquitectura histórica en términos de reproducir lenguajes o soluciones caducas por bellas que sean, regionales ó montañesas, menos adecuada parece aún que se permita reproducir sin más otros estilos y tipologías foráneas, sean cabanias rústicas de troncos, caseríos vascos o paradigmas de la modernidad.

Cada valle, cada pueblo, cada parcela, cada propietario y cada programa tienen sus propias cualidades específicas que tienen que conformar las bases para el diseño de cada proyecto, en el marco normativo, cultural e histórico actual. Una parte esencial de la calidad de un proyecto es analizar, estudiar, comprender y dar solución proyectual a todo este conjunto de factores que enmarcan y condicionan las soluciones adoptadas. En la respuesta culta y matizada al cliente y al lugar están una parte fundamental de las bases del proyecto contemporáneo. Este es el método y la vía de trabajo en la elaboración del proyecto de arquitectura. Sin estas bases aceptadas y adaptadas como patrón cultural compartido, cualquier esfuerzo normativo para regular la faceta estilística de la arquitectura regional es inútil. Por esto se hace énfasis en ello. Lo importante es llegar al convencimiento de la necesidad de un marco, de un patrón cultural, de un método de trabajo que sirva de referencia y sea compartido por todos: Administración y administrados, propietarios y técnicos, empresas y clientes, etc.; en definitiva por la sociedad de Cantabria en su conjunto.

La normativa de las NUR dedica una sección concreta del Capítulo destinado a las condiciones de la edificación a acotar este concepto jurídico indeterminado que es la integración en el entorno. Seguimos pensando que se trata de un reto de cada sociedad el hacer coexistir las preexistencias y la contemporaneidad en armonía. En el espíritu tanto de esta Memoria como del documento normativo de las NUR está el reconocer y poner en valor nuestro patrimonio etnográfico, tanto el territorial y paisajístico como el construido, para desde el conocimiento impulsar que las nuevas actuaciones no supongan una pérdida de identidad y banalicen la percepción del paisaje (entendido éste en su acepción más amplia).

**NUR**  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

Lo original en esta región se halla en el papel desarrollado como lugar de encuentro, donde se han puesto en contacto cultural sociedades diferentes, que mutua y simultáneamente se influyeron, resultado de lo cual es la realidad de la arquitectura de las casas y aldeas. Influencias de otras culturas que una vez reinterpretadas han proporcionado al espacio de la Montaña unas formas aldeanas y arquitectónicas peculiares y de gran valor. Aldeas y casas que muestran hoy día las permanencias de este legado histórico heterogéneo y complejo, que el hombre y el tiempo han modelado hasta configurar el modelo territorial descrito.

La arquitectura regional es el producto heredado de un pasado histórico rico, complejo y preñado de influencias procedentes de diferentes culturas. La presencia de signos de unos y otros es constante y los mejores modelos urbanos o arquitectónicos han sabido recoger de unos y otros lo más conveniente para las condiciones locales, elaborando los tipos que se han descrito y que hoy en día son considerados los arquetipos representativos de la cultura regional.

En este escenario histórico, culturalmente complejo y diversificado, es donde tiene explicación el concepto de arquitectura o casa rural, y no por la vía de lo pintoresco, lo regional u otros localismos reduccionistas. "La arquitectura de cada lugar o nación se desarrolla según dos tipos de variables: aquellas que responden a las influencias del lugar, de la cultura y tradición de cada contexto, y aquellas que responden al espíritu más general de los tiempos, las modas. La mejor arquitectura se produce en aquellas situaciones en que se es capaz de plantear un diálogo creativo entre estos dos tipos de factores".

Estos conceptos son los que se han querido aplicar a la normativa de las NUR y en este sentido debe ser entendido su articulado.

**V.9.- LAS FORMAS DE LA EDIFICACIÓN**

Se han analizado las tipologías y usos para establecer los elementos básicos de su regulación normativa.

**V.9.1.-Tipologías y usos**

Del estudio de las **tipologías edificatorias** se ha constatado la existencia de áreas homogéneas con una fuerte identidad que pueden abarcar varias comarcas, y ámbitos



De arriba a abajo y de izquierda a derecha: La Iglesia, Guriezo, Orzales, Cos, Coo y Pumalverde.

de menor homogeneidad en los que aparece una mayor diversidad tipológica. Estos últimos corresponden básicamente a zonas más dinámicas, que tradicionalmente han contado con mayor accesibilidad.

Desde el punto de vista tipológico, la diversidad de las edificaciones es considerable. Para la identificación de los tipos se han considerado las siguientes variantes: **planta, volumen, alturas, cubierta y huecos**. No se pretende aquí establecer una definición tipológica rigurosa, sino profundizar en aquellos parámetros "urbanísticos" que habrán de ser regulados.

El objetivo de una clasificación es doble, por un lado el reconocimiento de la diversidad, y por otro, la búsqueda de unos elementos cuya regulación nos permita defender los valores tradicionales de interés, al mismo tiempo que se posibilita la realización de una arquitectura contemporánea de calidad. Podemos establecer una primera clasificación en función del uso de las edificaciones:

- Edificaciones residenciales.
- Edificaciones productivas.

**NUR**  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



De arriba a abajo y de izquierda a derecha: La Molina, Sara, La Cárcoba, Lamedo y Sapeña.

En las edificaciones residenciales podemos distinguir unos **elementos tipológicos característicos** que ayudan especialmente a la identificación y definición de estas construcciones. Será la **solana** uno de los elementos que con mayor claridad define las características de cada tipo. Existen edificaciones con y sin solana. El caso más frecuente en la mayor parte de las comarcas es la edificación con solana. Las edificaciones sin solana conforman el tipo campurriano o la cabaña pasiega, también son frecuentes en los bordes de los caminos y carreteras.

Junto con la solana, el **portal** constituye otro elemento destacado en la vivienda rural, sus funciones como espacio de almacenamiento y de trabajo a resguardo se sustituyen en ocasiones por cobertizos exteriores o pequeñas edificaciones auxiliares.

También los **muros cortavientos**, si existen o no y de que tipo son, sirven para establecer una clasificación más detallada sobre cada tipo. Existen tanto en edificaciones con solana como sin ella, pudiendo ir apoyados sobre ménsulas, sobresaliendo en la planta superior hasta cubrir la solana, de dimensión constante desde la planta baja, o terminar antes del alero llegando hasta el tejadillo de cubrición de la solana.

Judicialmente la disposición y longitud de la fachada principal, el tipo y número de aguas de cubierta, contribuyen a la definición de la tipología.

Junto a estos elementos característicos podemos definir también unos elementos singulares característicos de pequeños ámbitos, pero de gran interés. Podemos hablar de las parreras en Liébana, los aleros ornamentales sobre la

solana en el Soja, las escaleras exteriores de las cabañas pasiegas o su cubierta de lajas.

La consideración de los tipos de edificaciones productivas tradicionales resulta cada día más importante dada la cantidad de rehabilitaciones realizadas para convertir estas edificaciones en viviendas. En la mayor parte de los casos, los espacios destinados a pajares y cuadras suelen estar incorporados junto a la vivienda en una única edificación, situándose en la orientación más desfavorable, la norte. También existen edificaciones destinadas únicamente a usos productivos, dando lugar a diferentes tipologías según áreas, pudiendo hablar de los pajares lebaniegos o de las cabañas pasiegas.

Establecer ámbitos identificando los tipos residenciales resulta complejo y arriesgado desde un instrumento de planeamiento territorial como las NUR. Si bien es cierto que en algunas comarcas es posible, en gran parte de la región, dada la diversidad existente, resulta inabarcable.

Las variaciones se producen de un núcleo a otro, existiendo diferencias apreciables dentro de un mismo municipio. Atendiendo al lugar, Ruiz de la Riva establece diferencias "...según sea rural o urbana, adosada o aislada, de valle, de montaña o de costa, de caminos o de explotación aislada". A medida que los núcleos están más altos las condiciones topográficas y ambientales empeoran, los núcleos tienden a ser más compactos y las edificaciones menores en planta y huecos. Las condiciones sociales también influyen de manera determinante, al frente y la altura de la vivienda puede variar dentro de un mismo núcleo al depender directamente de la capacidad económica del propietario. Si bien, las tipologías suelen ser reconocibles sin dificultad, parece recomendable que sea el planeamiento municipal el encargado de reconocer la diversidad existente de forma más aproximada.



De arriba a abajo y de izquierda a derecha: Lamedo, Lamiña, Orzales, Coillio, Meriña, Esles y Rozas.

NUR

MANIPULACIÓN DE CONTENIDOS

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



De arriba a abajo y de izquierda a derecha: Sara, Esles, Cabazaón, Ramales y Guriezo.

Con todas las cautelas descritas, se pueden definir unos ámbitos con un cierto grado de homogeneidad o efectos prácticos, con el fin de incidir sobre el concepto de diversidad tipológica en la región. Estos grandes ámbitos serían: Liébana, Saja-Nansa, Campos los Valles, Besaya, alto Pas, bajo Pas y Asón. La costa, debido al dinamismo de los últimos años, puede ser englobada como una sola unidad dominada por los procesos recientes.

Además de estas tipologías residenciales, de carácter tradicional, existen edificaciones singulares. Se trata de torres, palacios, casonas, villas y casas de indiano, y casas de estilo regionalista, entre otros, que deberán estar recogidos en el catálogo municipal, al objeto de facilitar su conocimiento y fomentar su rehabilitación.

Hay criterios, maneras y métodos que no son parte de los elementos tipológicos, pero que forman parte de los modos de construir tradicionales. Por ejemplo la necesidad de adaptarse al territorio cuidando aspectos como la localización y la orientación, situarse al socaire en lugares protegidos del viento, organizar los espacios de manera que las zonas vivideras, la solana y la fachada principal se orientan al sureste-suroeste. La adaptación a la topografía, adecuando la forma y dimensión en planta. La disposición sobre el terreno, paralela a la pendiente. La forma de crecimiento de las edificaciones, la posición que ocupan en la parcela, etc.



De izquierda a derecha Elsedo, Selores y Esles

NUR

MANIPULACIÓN DE CONTENIDOS

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



Nuevas edificaciones en Bostranzo.

realizan con mampostería suelta, su altura varía de unas zonas a otras, pero depende básicamente de la situación económica y social del propietario. La importancia de los ceramientos se extiende más allá de los propios núcleos. Algunos paisajes, como el Pasiego, deben gran parte de su carácter a los cerramientos de los "praos". En el ámbito Campuriano existen núcleos donde la ausencia de cierres en las parcelas libres define el carácter de los mismos.

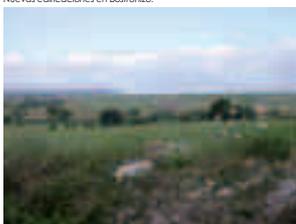
V.9.2.- Evolución y transformación tipológica

La evolución y transformación tipológica de los últimos años en las edificaciones ha sido muy grande. Por un lado, la introducción de tipos diferentes con las edificaciones nuevas, y por otro, la transformación de los tradicionales con la rehabilitación de edificaciones existentes. El grado de transformación de las tipologías originales varía considerablemente de unas comarcas a otras y de unos núcleos a otros. Así la comarca del Nansa, y en general las cuencas altas, apenas presentan transformaciones, mientras que en la comarca del Besaya, la franja costera y las cuencas bajas, en especial cuando coexisten vegas y carreteras de relevancia, el grado de transformación es importante. En general, la facilidad de acceso, la aparición de actividades o usos diferentes de los tradicionales, ha contribuido a la transformación de las tipologías tradicionales.

Se puede decir que, en general, las nuevas edificaciones residenciales no han valorado ni sacado partido suficientemente a las condiciones del entorno y las posibilidades de los tipos y edificaciones existentes. El carácter homogéneo de las mismas conduce a una sistemática



Edificación en Tama.



Edificación aislada en Galtzano.

territoio de Cantabria, especialmente en el ámbito occidental. En la actualidad esta forma de entender la vivienda, y con ella el crecimiento de los asentamientos, ha desaparecido en favor del crecimiento aislado. Esta forma de edificar también determinaba la forma en la que se realizaban las nuevas parcelaciones.

La posición de la edificación en la parcela tradicionalmente buscaba las situaciones perimetrales, preferentemente junto al camino, permitiendo adosar edificaciones posteriormente, liberando la mayor cantidad posible de suelo y permitiendo la posterior división de la parcela, perpendicularmente al camino. Las nuevas disposiciones abandonan la idea de crecimiento adosado, planteándose como aisladas desde el principio. Las localizaciones son mucho menos intencionadas, ubicándose en el centro de la parcela e impidiendo en gran medida los procesos descritos.

El tratamiento de los cierres en los núcleos es también de gran importancia. La imagen de muchos depende de sus ceramientos. Los cierres tradicionales se



Vivienda unifamiliar en Casocela.



Promociones de viviendas en Liendo.

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

pérdida de identidad de los lugares en los que se ubican, y en general una pérdida de calidad ambiental. Generalmente, este tipo de construcciones ha modificado los criterios tradicionales de localización, encontrándose edificaciones en lugares expuestos, en alto, al borde de la costa o de los ríos, ocupando mieses y terrazas, etc. Generalmente estas actuaciones están acompañadas de una escasa valoración y regulación del suelo rústico por parte del planeamiento y de una falta de entendimiento de la potencialidad de los elementos característicos de los núcleos tradicionales como inspiradores de los nuevos desarrollos.



Las condiciones de implantación de las edificaciones sobre el terreno también han variado, las maneras tradicionales de orientación, soleamiento y protección, adaptando el terreno a la edificación en lugar de de la edificación al terreno, u orientando las edificaciones en cualquier dirección. La construcción en pendientes excesivas es uno de los problemas más importantes de las nuevas edificaciones, eligiendo localizaciones y tipologías inadecuadas.



De izquierda a derecha y de arriba a abajo: Sarón, Ramales de Sarón y Selaya.

Las nuevas edificaciones residenciales abarcan todas las tipologías posibles, desde la vivienda aislada de promoción individual, a promociones mayores de unifamiliares, individuales, pareadas y adosadas, o el bloque y la manzana. Los tradicionales crecimientos mediante adosamiento han desaparecido en favor de los crecimientos de carácter individual, que desvirtúan la morfología y la trama preexistentes, tal y como ya hemos analizado.



Argaoz. Núcleo tradicional y nuevas urbanizaciones.

En los núcleos de mayor crecimiento se han introducido tipologías de vivienda colectiva en bloque o manzana sobre tramos existentes, ocasionando considerables problemas, deficiente articulación con la trama existente, saturación de viario, abundancia de viario sin continuidad, deficiente aprovechamiento de la edificación por la complejidad formal de los solares, problemas de escala, deterioro del valor ambiental, etc. El uso de estas tipologías debiera implicar la reordenación del parcelario y la aparición de espacios públicos. Igualmente debiera ser replanteada la necesidad del uso de las mismas, o la escala y condiciones en las que se realizan según los núcleos.

Las promociones de vivienda unifamiliar se implantan sobre parcelas existentes, alterando las densidades y la ocupación del suelo característica, modificando las pautas morfológicas, introduciendo una regularidad y repetición impropias de los núcleos tradicionales, y generando viario interno de muy escasa calidad o saturando el existente.

Las edificaciones aisladas tampoco han sido especialmente respetuosas con los entornos en los que se han implantado. Existe una ruptura con los modelos tradicionales, cuyo comento podríamos dotar junto al del uso generalizado del hormigón, y a medida que ha transcurrido el tiempo su desconexión con el entorno se ha incrementado. Desaparece el muro medianero y la posibilidad del crecimiento por adosamiento. El grado de libertad adquirido no ha supuesto una mejora de la calidad arquitectónica, al tiempo que desaparece la idea de conjunto. En general las nuevas intervenciones han modificado los parámetros en planta, volumen, alturas, cubiertas, tipo de huecos, materiales y acabados. Aunque no todos los ámbitos han sufrido estas alteraciones con la misma intensidad, cabe plantear desde una visión contemporánea integradora, la

1. MEMORIA 144

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

necesidad de reflexionar sobre los ámbitos y parámetros tanto urbanísticos como arquitectónicos que resulta necesario mantener, en qué zonas y en qué condiciones.

En los procesos de rehabilitación existe una amplia casuística de transformaciones, modificaciones tipológicas, constructivas y de uso. El grado de intervención sobre las edificaciones abarca desde las obras de mantenimiento a profundas transformaciones, como por ejemplo la conversión de un pajar en vivienda. Son frecuentes las transformaciones de las cuadras en garajes o su incorporación a la vivienda. De las actuaciones realizadas comúnmente, se han detectado situaciones recurrentes que consideramos desafortunadas, que debieran ser objeto de una regulación más detallada por parte de los instrumentos de planificación municipal. En las reformas llevadas a cabo domina la sustitución frente a la restauración. Sustitución de forjados de madera por forjados de hormigón inadecuados, sustitución de carpinterías de madera por aluminio o PVC, sustitución de las contraventanas de madera por persianas de PVC, sustitución de los revocos por alcatraces o aplacados o supresión de los mismos dejando la piedra desprotegida, sustitución de las tejas originales por otras de diferente material, aparición de chimeneas y canalones resueltos con poco esmero y materiales inadecuados, cerramientos opacos de las solanas, ampliación de los huecos, en muchas ocasiones en sentido horizontal, apertura masiva de huecos en el testero alterando las proporciones de lleno-vacío, aparición de casetones en cubierta, modificación de la pendiente de cubierta, entre otros. Algunas de estas transformaciones constructivas son desafortunadas no tanto por el material empleado, sino por la tosca utilización del mismo, cantos excesivos en el uso del hormigón o despieces y colores inadecuados en las nuevas carpinterías, etc.

En algunas ocasiones, las rehabilitaciones conllevan una importante ampliación de la edificación original, ocasionando la práctica desaparición de las referencias iniciales y del diálogo con el entorno. Las rehabilitaciones aumentan considerablemente sin que existan las debidas garantías sobre ellas, no olvidemos que la catalogación, tanto municipal como sectorial, en la región es bastante escasa. Es por eso que desde las NUR se quiere impulsar esta labor favoreciendo las obras realizadas en edificaciones catalogadas.

Existe una importante cantidad de "obras menores", ampliaciones y pequeñas construcciones, generalmente adosadas a las viviendas, de muy escasa calidad realizadas en la mayor parte de los casos con sobras de obra. Algunas de ellas, por su localización en lugares de alto valor o junto a elementos singulares, representan un problema ambiental y paisajístico de importancia. Por ello, resulta necesaria la regulación desde el planeamiento municipal de este tipo de obras, con el objetivo de minimizar los impactos negativos, y de manera especial en los lugares con presencia de elementos de valor patrimonial.

La reciente revalorización del medio rural, junto con un malinterpretado concepto de identidad, se ha extendido a la arquitectura, dando lugar a una inmensa cantidad de reinterpretaciones de la arquitectura tradicional, que podemos llamar "arquitectura rústica". Este tipo de arquitectura introduce una gran confusión de elementos tipológicos y un empobrecimiento de la diversidad existente, al entender la arquitectura tradicional

como un único tipo extensible por toda la región. Paradójicamente, este tipo de intervenciones que pretenden ser sensibles con el entorno, contribuyen al deterioro de la identidad arquitectónica y territorial.

La reciente sensibilización con respecto al medio rural y su patrimonio, también ha realizado aportaciones positivas que se van apreciando en las rehabilitaciones recientes, aunque todavía podemos ver errores como despojar a todas las edificaciones de sus revocos, en un intento de mostrar el valor y la belleza de los materiales tradicionales, o llenar de casetones las cubiertas de los pueblos, o perforar los testeros con absoluta discrecionalidad, rompiendo la fuerza que tienen estos planos y alterando la tradicional distinción de la fachada principal en la arquitectura popular. Dada la importancia que en la actualidad tienen los procesos de rehabilitación, tanto por la cantidad de las actuaciones que se realizan, como por la necesidad de proteger el patrimonio sobre el que se actúa, se hace necesario su regulación. En general los planeamientos a pesar de considerar y ensalzar lo valioso de las mismas, raramente profundizan en su regulación, salvo en las edificaciones catalogadas. Por eso en la Normativa de las NUR se presta especial atención a estos procesos.



Ejemplos de rehabilitaciones positivas en Rasines y La Iglesia.

La transformación de los usos ganaderos tradicionales, saliendo al exterior de los núcleos, está posibilitando la incorporación a la vivienda de cuadras y pajares. Esto supone un considerable aumento de superficie de las mismas y conlleva transformaciones que repercuten al exterior. Entre ellas podemos destacar la necesidad de apertura de huecos en fachadas que tradicionalmente eran ciegos. Este aumento de superficie habitable en muchas ocasiones supone un exceso sobre las necesidades de sus ocupantes, llevando en algunos casos a la división de las edificaciones en piezas menores, si bien no se trata de un proceso nuevo, resulta previsible un aumento de este tipo de situaciones.

El instrumento ideal para regular estas intervenciones en el patrimonio existente es el catálogo, si bien se han detectado deficiencias frecuentes de los mismos. Se debe

1. MEMORIA 145

**NUR**  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

entender el catálogo en un sentido amplio diferenciando las edificaciones de carácter tradicional de los elementos singulares y completando con ordenanzas ajustadas a sus especificidades. El grado de subjetividad de quienes valoran la inclusión de una edificación en el mismo es demasiado amplio. Resulta por ello necesaria la definición de las edificaciones que han de ser catalogadas en función de su tipología, antigüedad, etc., de manera que no haya lugar para la discrecionalidad. Por otro lado existen cantidad de edificaciones que pueden ser recuperables por mantener aún elementos de valor, con transformaciones y deterioros importantes, pero en las que resulta positiva su inclusión en el catálogo de cara a su rehabilitación.

En los últimos años, el uso de construcciones prefabricadas tanto para vivienda como para usos agrícolas aumenta considerablemente. En muchos casos se trata de casetas de obra reconvertidas a otros usos. Una vez más, nos encontramos con el problema del impacto visual, especialmente cuando se sitúan en entornos de gran calidad ambiental. Llama la atención que muchas de estas intervenciones se realicen en núcleos con una gran cantidad de edificaciones desocupadas o abandonadas, con posibilidades de rehabilitación.



Selviejo y Lameda.

Como se ha comentado, los usos tradicionales han sufrido una fuerte reestructuración, con una considerable incidencia territorial. Se abandona una importante cantidad de praderío, y se crean grandes explotaciones que no tienen cabida en el interior de los núcleos, localizándose en el suelo rústico.

Las nuevas explotaciones se localizan donde el ganadero considera necesario. En ocasiones, la localización en laderas de fuerte pendiente, altos y promontorios de enorme impacto visual, etc. Su implantación sobre el terreno no siempre se realiza con la deseable delicadeza. Su tipología, especialmente sus acabados, son elegidos sin ninguna exigencia sobre su impacto visual. Entendemos la difícil situación del sector y su escasa capacidad para asumir mayores



De izquierda a derecha: Padierne, Caloca y Espinilla.

exigencias, pero sería deseable mejorar las localizaciones expuestas e incorporar medidas de corrección del impacto paisajístico.

Gran cantidad de usos industriales o de almacén se han localizado en el suelo rústico. Un primer paso debería ser una adecuada clasificación y regulación de usos en el suelo rústico. Dada la dimensión de estas edificaciones suelen producir impactos visuales, deben regularse unas condiciones mínimas que garanticen una mejor implantación en el territorio y disminuyan su impacto paisajístico.

Llama la atención la diferencia existente entre parámetros como ocupación, altura o exigencias materiales que puede darse sobre dos parcelas contiguas, dependiendo de si la edificación es una vivienda o una nave. A veces las condiciones edificatorias, sobre todo en el interior de los núcleos tradicionales, no deben depender solo del uso.

La localización de los equipamientos resulta de vital importancia; junto a las razones ya conocidas, se debe considerar la importancia de su mayor escala respecto al resto de las edificaciones presentes en el territorio rural. Hablamos de pabellones, centros escolares, centros sanitarios, instalaciones deportivas, centros culturales, entre otros. En la mayor parte de las ocasiones, el problema se ha reducido a buscar una parcela grande y económica, por tanto rústica, dando lugar a equipamientos alejados del núcleo y sin conexión con él mismo. La implantación de estas instalaciones en el territorio suele ser bastante dudosa, cuando se localizan en los núcleos no suelen integrarse en las fragmentadas tramas tradicionales. La calidad arquitectónica de los edificios no siempre es la deseable, acentuando los problemas de integración en el entorno.

En los núcleos de marcado carácter rural, junto al abandono de edificaciones privadas existe una gran cantidad de edificaciones abandonadas compatibles con estos usos. En algunos casos se han reconvertido en viviendas o en otro tipo de equipamientos, en otros permanecen abandonadas mientras se realizan nuevas edificaciones para los equipamientos. Promover la adecuación de estas edificaciones y su reutilización para usos rotacionales es importante.

I. MEMORIA 146

**NUR**  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



De izquierda a derecha y de arriba a abajo: Ojedo-Pofes, Rubalcaba y La Serna.

han sido de escasa calidad, menospreciando los valores tradicionales e introduciendo una homogeneidad que deteriora la identidad territorial. En los últimos años esta tendencia comienza a cambiar y se aprecia una mayor cantidad de rehabilitaciones. El patrimonio abandonado o en mal estado es numeroso, muchos de los asentamientos de Cantabria están perdiendo población, y su revitalización debe ser objeto prioritario.

En relación a los parámetros de la edificación regulados por los instrumentos de planificación municipal, se han detectado una inmensa diversidad de definiciones realizadas sobre un mismo concepto, contribuyendo a la confusión y dificultad de aplicación por parte de propietarios y profesionales. En ocasiones estos parámetros quedan regulados de forma escasa o deficiente, permitiendo situaciones no deseadas, tanto en las edificaciones nuevas como en las rehabilitaciones. Densidad, movimiento de tierras, alturas, edificabilidad, ocupación, pendiente de cubierta, acabados, cerramientos, etc, deben significar y medirse de igual forma en todo el territorio cántabro. Deberá ser el planeamiento municipal el encargado de establecer su valor cuantitativo. Por eso desde las NUR se ha procurado recoger en la Normativa las definiciones de los parámetros más representativos, al objeto de homogeneizar criterios y facilitar su comprensión.



De izquierda a derecha: Retallo y La Cavada.

Casi todas las irregularidades o deficiencias permiten un mayor aprovechamiento construido. La densidad, establecida por hectárea, resulta poco representativa de la realidad, permitiendo altas concentraciones por parcela; además se suelen utilizar parámetros genéricos que en muchos casos se alejan de lo existente sin justificación. La ocupación definida por los planeamientos suele ser generosa, pero llama la atención que ciertos tipos como los industriales o ganaderos no tengan definida ocupación, limitándose a cumplir distancias. La ausencia de límites de los movimientos de tierras incide directamente en el impacto visual. Respecto a la altura, se permiten excesos e interpretaciones en la medición, tanto en planta baja como en cornisa o cubierta. La edificabilidad, al existir partes de la edificación que no computan, fomenta la homogeneidad formal, especialmente de la cubierta, y una ocupación de suelo mayor. En cuanto a la pendiente de cubierta, se permiten inclinaciones excesivas, y los

I. MEMORIA 147

Al igual que ocurre con las edificaciones, la idea de conjunto se ha perdido en el tratamiento de los ceramienos. En cada núcleo existe homogeneidad, no sólo en el material del ceramienio, sino en aquello que se cercaba y aquello que no. Los procesos de privatización de espacios de uso común han llevado a la aparición de cercados en lugares que antes no existían, generando considerables impactos visuales. Los ceramienos se resuelven con una absoluta disparidad de materiales y formas, apreciándose excesos tanto por dejadez como por abigarramiento. Podemos hablar de diferencias de material, de tratamiento, de forma, de altura, de opacidad o transparencia.

El desarrollo de los asentamientos se ha realizado básicamente con edificaciones de nueva planta. A pesar de la gran cantidad de medios a su disposición, los resultados

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



De izquierda a derecha: Setoya y Boa.

casetones, por su tamaño, cantidad y separación, cobran también un excesivo protagonismo.

Además de la arquitectura residencial existen numerosas edificaciones destinadas a otros usos, industriales, comerciales, agrícolas, almacenamiento, servicios, etc., dando la regulación de su localización y de las características de la implantación y la edificación ha sido escasa o nula. Este tipo de edificaciones, dado su carácter y escala causa mayores impactos que las edificaciones convencionales de uso residencial. Dada la diversidad de situaciones y necesidades de este tipo de construcciones resulta difícil una regulación exhaustiva. Es preciso tener en cuenta la necesidad de su regulación en el planeamiento con el fin de minimizar su impacto visual.

Junto con las transformaciones morfológicas y tipológicas, los usos también han sufrido una importante transformación. Las actividades agrícolas han evolucionado y necesitan otro tipo de requerimientos: sus necesidades espaciales y sus repercusiones medioambientales son muy diferentes de las tradicionales. A su vez han surgido nuevos usos cuya implantación ha sido positiva, pero igualmente han surgido actividades inadecuadas o sencillamente mal localizadas.

La definición y regulación de usos en el suelo urbano se ha elaborado en base al estudio de los planeamientos municipales de las zonas tradicionales, mientras que para la regulación de los usos en el suelo rústico además del estudio de los planeamientos se ha llevado a cabo un análisis de las autorizaciones de uso solicitadas a través del procedimiento del artículo 116 de la Ley de Cantabria 2/2001.

El problema básico para la implantación de usos debe ser la correcta tipificación de su impacto, tanto en su incidencia sobre el paisaje como en la sostenibilidad del medio.

El territorio construido, el paisaje, es el resultado del uso y explotación de las sociedades que lo habitan. El estudio, valoración y en su caso protección, de las características formales de los elementos que lo componen, debiera extenderse al

régimen de usos que se realiza sobre el mismo, si se quiere llegar a un nivel de protección efectivo. La desaparición o transformación de las actividades que se realizan sobre el territorio implica la transformación e incluso la desaparición del paisaje tradicional.

V.10-CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

Además de los núcleos rurales tradicionales existen en el territorio una diversidad de construcciones e instalaciones que por su pequeña entidad no forman núcleo o barrio, pero que no podemos ignorar. Algunas de estas construcciones son herencia del pasado y constituyen restos de asentamientos tradicionales, y otras son contemporáneas<sup>1</sup>. Ambos tipos deben ser identificados y regulados como una realidad existente en el suelo rústico y como un valor patrimonial. En este sentido las NUR establecen la posibilidad de rehabilitar y recuperar este patrimonio con independencia de las categorías de suelo en el que se localicen, debiendo los planeamientos municipales elaborar un catálogo o inventario de las mismas, recogiendo entre otros parámetros sus características tipológicas, superficie, uso, etc.

Construcciones	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fuertes militares</li> <li>- Torres atalaya o torres-fortaleza</li> <li>- Conventos, monasterios, seminarios</li> <li>- Iglesias y cementerios</li> <li>- Ermitas</li> <li>- Patrimonio hidráulico: azudes, pequeñas presas, canales de riego, acueductos</li> <li>- Santuchos-humildades</li> <li>- Molinos fluviales y de marea</li> <li>- Antiguas ventos en cruces de caminos o junto a puentes</li> <li>- Infraestructuras y baños mineros</li> <li>- Canteras</li> <li>- Tejerías</li> <li>- Ferrerías</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Invernáculos</li> <li>- Cabañas</li> <li>- Vivienda unifamiliar aislada sin vinculación a explotaciones agropecuarias</li> <li>- Vivienda unifamiliar aislada vinculada a explotaciones agropecuarias</li> <li>- Industrias</li> <li>- Hoteles e instalaciones turísticas o deportivas.</li> <li>- Equipamientos escolares, sanitarios y sociales</li> <li>- Centros de interpretación de la naturaleza</li> <li>- Construcciones de apoyo a servicios integrados dentro de la estructura de los espacios naturales protegidos</li> <li>- Edificaciones para el mantenimiento de las infraestructuras</li> <li>- Explotaciones agrícolas</li> </ul>
Instalaciones	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viveros marinos y granjas-acuicultura</li> <li>- Piscifactorías</li> </ul>	

<sup>1</sup> Si se contempla el sistema de asentamientos, hasta la mitad del siglo XIX se comprueba que no ha existido la dispersión, ya que la ocupación histórica del territorio se ha hecho de forma sistemática a base de pequeñas agrupaciones de edificios (adossados o eventos) formando barrios o aldeas. Se podría definir, desde la Edad Media, como un sistema compuesto de pequeños y numerosos núcleos distribuidos por el territorio. El hábitat disperso que conocemos en la actualidad es por lo tanto un fenómeno reciente, eminentemente localizado en las zonas bajas y se basa en la producción ganadera. Se le puede denominar sistema de caseríos. Se multiplica a partir de 1875 y hasta 1940 de una manera abrumadora. Dispersión que se acentúa en tanto a los ejes de comunicación y a los espacios llanos de prados y ríos, incrementada por el aumento espectacular de la movilidad individual basada en el uso ya generalizado e indiscriminado del automóvil<sup>18</sup>. RUIZ DE LA RIVA (1991). Casa y aldea en Cantabria.



NUR  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

MEMORIA

VI. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES  
VI. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

VI. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

VI.1-OBJETIVOS GENERALES

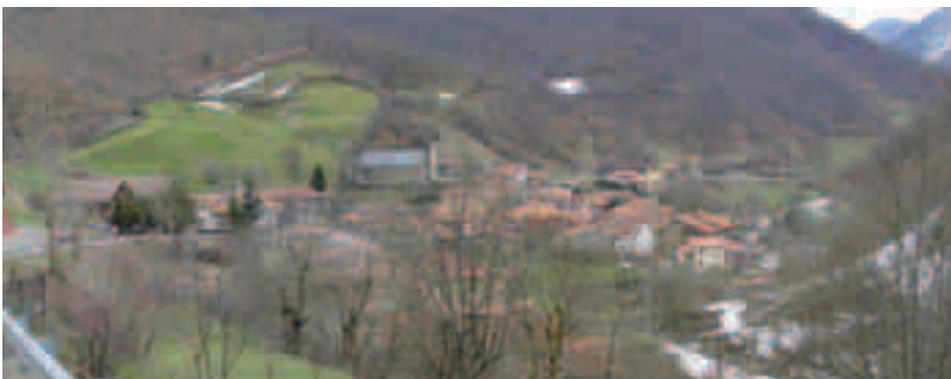
Tal y como establece la Ley 2/2001 de Cantabria, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, las Normas Urbanísticas Regionales tienen por objeto establecer criterios y fijar pautas normativas en lo referente al uso del suelo y la edificación. En especial, establecer tipologías constructivas, volúmenes, alturas, plantas, ocupaciones, medianerías, distancias, revestidos, materiales, vegetación y demás circunstancias urbanísticas y de diseño, así como medidas de conservación de los recursos naturales, del medio ambiente y del patrimonio cultural.

Las NUR, con un contenido más concreto de carácter urbanístico, no son de aplicación directa; aunque sirven de complemento a las normas de aplicación directa establecidas en la Ley de Cantabria 2/2001. Rigen en ausencia de planeamiento

municipal y como complemento del mismo. De manera que sus funciones son: suplir la falta de Planes municipales, o completar en su caso las determinaciones de dichos Planes. Las NUR a través de las determinaciones establecidas en el Título I establecen criterios y orientaciones para el planeamiento en lo referente a la clasificación del suelo, así como de los elementos de la estructura general del territorio apoyados en los análisis y metodologías descritos en los capítulos precedentes de esta Memoria.

Como objetivos generales las NUR pretenden conservar y mantener el patrimonio territorial de Cantabria (recursos: naturales, económicos, culturales y paisajísticos), regular los usos en el suelo rústico, establecer los parámetros de la edificación, marcar los criterios de actuación en el suelo rústico y suelo urbano, orientar la intervención urbanística y procurar el desarrollo económico y social.

A través de los siguientes cuadros se trata de resumir los objetivos conceptuales y metodológicos más significativos del documento:



Vista de Espinama.

I. MEMORIA 150

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES  
VI. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

OBJETIVOS

CONCEPTUALES	METODOLÓGICOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoración del concepto de patrimonio territorial -esto es, consideración del territorio como un patrimonio en atención a sus valores estéticos, culturales, históricos, ambientales y económicos- y desarrollo de políticas de conservación, puesta en valor y mantenimiento del mismo.</li> <li>• Incorporación de criterios de sostenibilidad, regulando en positivo las potencialidades territoriales de cada área para el desarrollo económico y social, y velando por la protección de los valores ambientales, estéticos y culturales.</li> <li>• Intervención apoyada en la lectura e interpretación del proceso de construcción histórica del territorio, con la perspectiva de su realidad presente y futura.</li> <li>• Conservación preeminente del sistema territorial sobre la mera preservación individualizada de sus componentes.</li> <li>• Atención a la variedad, riqueza y calidad del paisaje cotidiano u ordinario por su contribución a la cohesión social y al bienestar de la población, por su potencialidad como recurso, su valor cultural, y por sus cualidades ambientales.</li> <li>• Valoración del sistema territorial, a partir de los tres tipos de elementos territoriales: superficiales (núcleos, cabañas y unidades territoriales), lineales (caminos, ríos, infraestructuras) y puntuales (yacimientos, canteras, BIC, BIL, FIG...).</li> <li>• Combinación de los saberes populares con los conocimientos científicos y técnicos, y adaptación de éstos para su comprensión y contribución al desarrollo de una cultura territorial.</li> <li>• Adopción de las políticas europeas sobre ordenación del territorio y del paisaje y contribución a su desarrollo; en concreto la Estrategia Territorial Europea (Postdam 1999) y el Convenio Europeo del Paisaje (Florencia 2000).</li> <li>• Revitalización del patrimonio característico del suelo rústico, fomentando la rehabilitación y la restauración antes que la nueva ocupación.</li> <li>• Valoración y preservación de la diversidad paisajística de los espacios rurales de Cantabria. Desde el entendimiento de que el territorio es un valor en sí mismo y desde la comprensión del sistema territorial y su diversidad paisajística se apuesta por establecer criterios que sirvan como complemento de las Normas de Aplicación Directa contenidas en la Ley de Cantabria 2/2001 y orientadores de los planes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adopción de las nociones territoriales y denominaciones tradicionales e incorporación al lenguaje científico y técnico.</li> <li>• Utilización del concepto de unidad territorial como instrumento base del análisis espacial previo a la clasificación del suelo rústico y a cualquier intervención.</li> <li>• Propuesta de categorización del suelo rústico atendiendo a las unidades territoriales.</li> <li>• Encauzamiento de las actuales dinámicas de alteración, destrucción, degradación y banalización de los modelos tradicionales de organización territorial.</li> <li>• Consideración de los procesos actuales y aportación de una propuesta útil para la sociedad actual que mantenga la estructura territorial.</li> <li>• Incorporación del paisaje a los conceptos y regulaciones urbanísticas.</li> <li>• Aplicación de los criterios de integración desde el punto de vista de los elementos invariantes y configuradores del sistema territorial y de los tipos.</li> </ul>

I. MEMORIA 151

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

## VI.2-ESTRUCTURA

Tal y como se ha comentado en el capítulo introductorio de esta Memoria el presente documento no es tan solo un resumen de los trabajos elaborados para la redacción de las NUR sino que recoge el carácter, inspira y sirve para interpretar el texto normativo.

Se ha optado por un documento que contenga por una parte una serie de orientaciones y criterios dirigidos a la elaboración del planeamiento municipal (Título I) y por otra parte una normativa relativa a los usos y la edificación contenida en el resto del articulado.

Es importante precisar que esta normativa sirve como complemento de las normas de aplicación directa contenidas en la Ley de Cantabria 2/2001 en el sentido de que se inspira en ellas, incluso en algunos casos (Título I y Título II) se refiere expresamente a ellas y las desarrolla.

El contenido de las Normas de aplicación directa es complejo y amplio pero no cabe duda que en el ámbito de la ordenación del territorio hoy en día en Europa se ha llegado a un cierto consenso sobre el significado de las determinaciones relativas a la protección del medio ambiente, el patrimonio cultural y el paisaje. Documentos como la Estrategia Territorial Europea (ETE) y el Convenio Europeo del Paisaje entre otros, han acotado ya estos conceptos dotándolos si no de un contenido concreto sí de una serie de parámetros de referencia que nos sirven de indicadores para medir esta efectiva protección. Son precisamente estos parámetros los que se pretende poner de manifiesto a lo largo de las NUR al objeto de dotar al planeamiento de nuestra región de una mayor seguridad jurídica.

Principio rector de las NUR ha sido la salvaguarda de los valores medioambientales del territorio, y, consecuencia de ello, en buena medida, los tipos y grados de protección aplicables al mismo. Igualmente, especial atención ha recibido una de las actividades con mayor implantación en el suelo rústico, la agricultura, considerando, en el seno del nuevo concepto europeo, el carácter multifuncional de su contribución a la sociedad. Con ello las NUR pretenden contribuir a crear las bases para el establecimiento de un modelo de desarrollo para Cantabria, acorde con sus condiciones y potencialidades, social y territorialmente equilibrado, e inspirado en la apreciación del conjunto de su patrimonio.

Como se ha procedido en otras Comunidades Autónomas, las NUR de Cantabria han tenido muy presentes las características y especificidades del territorio regional, establecidas a partir de sólidos estudios previos que han permitido apartar también, en consecuencia, soluciones específicas. Así por ejemplo, especial relevancia han tenido en las NUR las unidades tradicionales de poblamiento y las unidades territoriales, hasta el punto de considerarlas como las células estructurantes del territorio secularmente.

Además, se han integrado distintas tendencias en materia de ordenación del

territorio, introduciendo en la normativa medidas de desarrollo sostenible, de política medioambiental, de desarrollo rural y de protección paisajística. Así pues, el tratamiento de la normativa manifiesta un especial interés por superar las medidas cautelares en la consideración del suelo rústico y en dar paso a medidas positivas de conservación, evolución y ordenación que permitan hacer compatibles la protección con el desarrollo sostenible de las áreas rurales.

Se ha pretendido pues clarificar la naturaleza del suelo rústico, dando instrumentos al planificador para motivar su positiva consideración. Consecuentemente, atención especial se ha prestado al establecimiento y exposición de los criterios de protección del mismo, así como a las situaciones y condiciones de la intervención sobre él. En definitiva, las NUR proporcionan razonamientos y fundamentos claros y específicos para motivar, argumentadamente, la protección del suelo rústico en los casos que se han contemplado.

El establecimiento de una gradación en los regímenes de protección que afectan a los distintos tipos de suelo rústico reposa en una concepción dinámica del territorio, motor de desarrollo social y económico, a cuyas unidades integrantes ha de adjudicársele un papel acorde con su potencialidad como recurso, con su fragilidad y limitaciones de uso y, en definitiva, con los principios del desarrollo sostenible.

El análisis territorial que se ha realizado, ofrece una metodología fácilmente aplicable al conjunto de los municipios de Cantabria, garantizando que los planes urbanísticos desarrollen de forma rigurosa las fases de análisis y diagnóstico y consideren los resultados de sus estudios sobre las unidades territoriales como el punto de partida en el que apoyar la fase de ordenación. Para alcanzar dichos objetivos la propuesta de categorizar el suelo rústico de las NUR se adapta a las unidades territoriales y recoge las especificidades de cada una de las subunidades, con el fin de asegurar que los modelos territoriales establecidos en el planeamiento se adecuen a la realidad. Estos planteamientos se complementan con la regulación de los usos, basada en el papel que representan unidades y subunidades en el modelo territorial regional. Con ello se pretende establecer los usos más apropiados para hacer compatible su conservación con el desarrollo sostenible del territorio, objetivo que, además, aparece fuertemente reforzado en las normas de aplicación directa.

En definitiva, el proceso de elaboración de las NUR ha permitido poner de manifiesto el valor patrimonial del territorio en Cantabria, tanto desde el punto de vista natural (costa, áreas de montaña, ríos, bosques, espacios protegidos), como económico (forestal, ganadero, agrícola, pesquero, turístico) y cultural (elementos protegidos, arquitectura civil, arqueología industrial, caminos históricos, núcleos tradicionales). Desde esta perspectiva, la valoración del territorio se ha apoyado en la identificación de los diversos unidades que lo componen, entendidas como las células básicas de su organización, como los fragmentos de menor tamaño en los cuales es perceptible la organización social. Este planteamiento responde a la voluntad de proponer un marco de actuación, armonizado para definir un modelo o proyecto territorial a partir del conocimiento de las claves y de los procesos de organización socio-espacial, y capaz también de encauzar la dinámica económica y la nueva realidad social sin destruir las

I. MEMORIA 152

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

huellas de anteriores modelos.

Las funciones específicas de las Normas Urbanísticas Regionales son:

- Servir de complemento a las normas de aplicación directa establecidas en la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio.
- Regular la adopción de medidas de conservación de los recursos naturales, del medio ambiente y del patrimonio cultural.
- Establecer tipologías constructivas, volúmenes, alturas, plantas, ocupaciones, medianeras, distancias, revestidos, materiales, vegetación y demás circunstancias urbanísticas y de diseño.
- Establecer criterios y orientaciones para el planeamiento en lo referente a la clasificación del suelo y la definición de los elementos de la estructura general del territorio.
- Regular los usos, actividades, construcciones e instalaciones a implantar en suelo rústico.

Por lo que respecta a las Disposiciones Complementarias de las Normas de Aplicación Directa de los artículos 32 al 37 de la Ley 2/2001, las NUR se refieren a la protección del medio ambiente, precisando que el planeamiento procurará evitar las actividades y usos que impliquen la pérdida de calidad de los suelos, el deterioro de masas de vegetación, el incremento de la erosión y la degradación de los acuíferos y de las zonas húmedas o de su entorno. De ahí la necesidad de prever las medidas necesarias de conservación y recuperación al objeto de preservar la calidad de las aguas y de los propios ecosistemas asociados, respetando los caudales ecológicos para la conservación de los ecosistemas y la recarga de los acuíferos.

Se persigue la consecución de un desarrollo sostenible, definiendo la capacidad de acogida como el máximo crecimiento urbanístico que un territorio puede soportar atendiendo a las dinámicas de población, actividad económica, disponibilidad de recursos, infraestructuras y equipamientos, todo ello conforme al modelo propuesto por el planeamiento.

Por otro lado, se contemplan también una serie de disposiciones complementarias en materia de utilización racional de los recursos, abastecimiento y depuración de aguas, tratamiento de residuos, tráfico y contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

En lo que se refiere a la protección del entorno cultural, se señala que el

planeamiento municipal identificará, a través del Catálogo previsto en el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, los elementos con valores naturales y culturales que deben ser conservados, ya sean edificios, grupos de edificios, elementos naturales, caminos históricos o mosaicos de cercas, así como aquellos otros de interés tales como puentes, azudes, molinos, balnearios, ermitas, cruces, capillas de árnimas, campos de feria y romería, ventas, alberguerías u otros de similares características.

Asimismo, el planeamiento velará por la preservación de la relación entre los núcleos tradicionales y el paisaje en el que se insertan mediante el mantenimiento de sus condiciones morfológicas estructurales, identificando en dichos núcleos los elementos constitutivos de la trama urbana al objeto de velar por el mantenimiento de la misma.

La protección del paisaje es otro de los contenidos de las NUR (pudiéndose entender por paisaje cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos), haciendo referencia a una serie de contenidos mínimos a contemplar en el planeamiento, entre otros:

- Descomposición del territorio en unidades territoriales.
- Preservación de los espacios de máxima exposición paisajística, como las cumbres y las pendientes abruptas.
- Identificación de las cuencas visuales y protección de los entornos de las vías, los ríos, las poblaciones y los hitos en sus panoramas más significativos.
- Introducción de criterios de visibilidad en los nuevos viarios tanto en su condición de creadores de impactos como de emisión de vistas.
- Introducción de una red de espacios abiertos de integración territorial.

Se señala la necesidad de que el planeamiento limite el crecimiento urbanístico en los entornos de las cumbres, cordales y laderas abruptas, con pendientes superiores al 20 por 100, mientras que deberá prestar especial atención a las condiciones de implantación de los usos en terrenos colindantes con carreteras y demás vías públicas que ofrezcan vistas panorámicas del territorio, del mar, del curso de los ríos o de los valles, de los monumentos, edificios significativos o de los núcleos tradicionales, así como los accesos a los mismos.

En cuanto a las condiciones de la urbanización, se regulan los movimientos de tierras, cierres de parcela, depósitos de combustibles, condiciones lumínicas, gestión de residuos, gestión del agua, drenaje, red viaria, estacionamientos, energía eléctrica, redes de telecomunicaciones, protección de especies vegetales o espacios libres y dotaciones.

I. MEMORIA 153

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

GOBIERNO  
de  
CANTABRIA  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

Se dedica un capítulo a las **condiciones particulares de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas**, ya que debe tenerse en cuenta que el modelo de ocupación territorial actual provoca un aumento creciente de las necesidades de movilidad, muchas veces generadas por modelos urbanos dispersos, desestructurados y con separación de usos, lo que genera dificultades añadidas para los colectivos con problemas de movilidad. En general se podrán considerar (Libro Verde de la Accesibilidad en España) las siguientes:

- Barreras arquitectónicas: son los impedimentos que se presentan en el inferior de los edificios frente a las distintas clases y grados de discapacidad.
- Barreras urbanísticas: son los impedimentos que presentan la estructura y mobiliario urbanos, sitios históricos y espacios no edificados de dominio público y privado frente a las distintas clases y grados de discapacidad.
- Barreras en el transporte: impedimentos que presentan las unidades de transporte particulares o colectivos frente a las distintas clases y grados de discapacidad.
- Barreras en la comunicación e información: son los impedimentos o dificultades que se presentan en la comprensión y captación de los mensajes, vocales y no vocales, y en el uso de los medios técnicos disponibles para las personas con distintas clases y grados de discapacidad.

Hasta la fecha la Comunidad Autónoma de Cantabria ha regulado en esta materia, fundamentalmente mediante la Ley 3/1996, de 24 de septiembre sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación. También se cuenta con el Decreto 61/1990, de 6 de julio, sobre evitación y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas en Cantabria. Actualmente se está en fase de redacción de un reglamento de desarrollo de la Ley de 1996. Por otra parte, la propia Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, dentro de las normas de aplicación directa y estándares urbanísticos en el planeamiento municipal, en el punto 3 del artículo 41, hace referencia expresa a la obligatoriedad de que todo plan de ordenación detallada contemplará las previsiones necesarias para evitar las barreras arquitectónicas.

De esta forma, el presente Decreto hace referencia a los espacios de circulación, señalando que tendrán la anchura suficiente para permitir el paso y maniobra de las personas que tengan reducidas sus condiciones de movilidad, en las condiciones que marca la legislación correspondiente; al tratamiento de obstáculos; se prevé que los pavimentos sean firmes, no deslizantes, sin cejas ni desigualdades acusadas, ni huecos o

rejillas de anchura excesiva, que dificulten lo mínimo la utilización de elementos como sillas de ruedas, muletas o bastones.

Por otro lado, se procurará la accesibilidad de parques, jardines y entornos en contacto con la naturaleza mediante sendas con las adecuadas condiciones, prestando la necesaria atención a los dispositivos de señalización e información, así como a la integración en el entorno de todos los elementos relacionados con las mismas.

La dotación de las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida establecida en la legislación se localizará cerca de las entradas accesibles a los edificios y lugares públicos, adecuadamente señalizados y con rebaje de aceras, con objeto de reducir la longitud de los recorridos de las personas con discapacidad.

Por otro lado y puesto que la diversidad y complejidad del territorio y los núcleos de nuestra región es muy elevado, tal y como se ha descrito a lo largo de esta Memoria, se ha optado por un documento de mínimos. Entendidos éstos como mínimos denominadores comunes. Se pretende por un lado clarificar conceptos y definir usos ligados a la edificación y al suelo para clasificar y homogeneizar conceptos y por otro establecer pautas normativas.

Dada la eficacia de las NUR, tan sólo serán de directa aplicación en municipios sin planeamiento, es decir que no cuenten con instrumento alguno o que tengan un PSDU. Dado el carácter tradicional de muchos de los asentamientos de estos municipios se ha optado por un regulación que no suponga la transformación de la tipología ni la morfología de los mismos. Es decir, que mantenga y ponga en valor su sistema territorial.

Queda claro que si un municipio quiere crecer y desarrollarse deberá conformar su propio modelo territorial mediante la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana que contribuya a la eficacia de los derechos constitucionales a un medio ambiente adecuado, a la utilización racional de los recursos, a la mejora de la calidad de vida, a la conservación del patrimonio cultural y a una vivienda digna.

En ese sentido en las NUR, dentro del Título I, encontrará criterios y orientaciones básicas para acometerlo y en esta Memoria una metodología de trabajo e información al respecto, pero casi con seguridad la regulación normativa le será insuficiente puesto que el contenido de las determinaciones del Título III, "Condiciones de la Edificación" y del Título IV, "Condiciones de los usos", está dirigido básicamente a municipios de carácter tradicional no sometidos a fuertes procesos urbanísticos de desarrollo. Así, podrán optar por desarrollarse y ampliarse.

Con carácter particular para el suelo urbano contiene una serie de condiciones de las edificaciones referentes a la altura, división de parcelas, posición de la edificación, tipos de parcelas, retranqueos, separación entre edificios y longitud máxima de fachada entre otros. Se definen también las condiciones de integración en la línea apuntada en esta Memoria.

I. MEMORIA 154

NUR

GOBIERNO  
de  
CANTABRIA  
NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

El Título V, "Condiciones de los usos en el suelo rústico", está dirigido a definir y concretar los usos contenidos en los artículos 112 y 113 de la Ley de Cantabria 2/2001, puesto que se trata de conceptos amplios que necesitan ser interpretados en coherencia con el resto del documento. Se realiza también en este capítulo una apuesta por la rehabilitación del patrimonio territorial y por las actividades agrarias y características del medio rural. Se trata de clasificar e impulsar los usos propios del medio rural al mismo tiempo que se impide el establecimiento de otros ligados al medio urbano. El mantenimiento de la calidad de vida y el desarrollo del medio rural deben ser compatibles con su carácter y no importar elementos y tipologías propias de otras áreas.

Cabe indicar que tal y como establece el artículo 62 de la Ley de Cantabria 2/2001, en ausencia de Plan General el Ayuntamiento podrá redactar ordenanzas que completen las normas de aplicación directa previstas en la ley y, en su caso, que desarrollen o refuerzen las de las NUR.

Otro caso distinto serán aquellas ordenanzas, de contenido no urbanístico, que los Ayuntamientos puedan elaborar con el fin de prestar los servicios municipales necesarios tales como la recogida de basuras, abastecimiento y saneamiento de agua entre otros.

Las NUR ofrecen también un glosario de términos que facilita la comprensión de la Memoria y la Normativa.

En definitiva, se espera de las NUR colaboren en impulsar actuaciones que se apoyen en la interpretación del proceso de construcción territorial mediante la generación de propuestas adaptadas a las necesidades del medio rural.

A continuación desarrollaremos alguno de los aspectos contenidos en la normativa, que aunque ya han sido analizados a lo largo de esta Memoria requieren de un tratamiento pormenorizado.

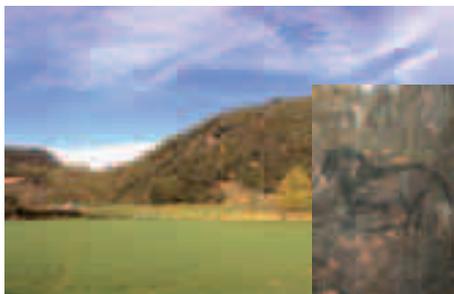
I. MEMORIA 155

**VI.3-EL SISTEMA TERRITORIAL**

El planeamiento municipal podrá categorizar el suelo rústico de especial protección según las categorías propuestas en el capítulo V del Título I de la Normativa o entre otras similares, atendiendo a las especificidades de cada área, asegurando el mantenimiento y adecuada protección del suelo.

El planteamiento además deberá clarificar y completar los conceptos establecidos en las Normas de aplicación directa de la Ley 2/2001 de Cantabria, especialmente en sus artículos 32, 33 y 34, objetivos que se enmarcarán en el reconocimiento de que tanto el territorio natural como el construido constituyen herencias valiosas y en la necesidad de plantear una propuesta que integre las formas de ocupación y construcción del territorio con el medio natural. Este planteamiento supone una revalorización del concepto de paisaje, la introducción del concepto de patrimonio territorial y la necesidad de valorar de forma conjunta los elementos naturales y los componentes artificiales del territorio, tal y como se ha venido poniendo de manifiesto a lo largo de esta Memoria.

Por eso las NUR contienen un Título I dedicada a establecer criterios y orientaciones aplicables en la elaboración de Planes Generales de Ordenación Urbana inspirado en las determinaciones establecidas en las Normas de Aplicación Directa contenidas en la Ley 2/2001 de Cantabria. Además el Título II recoge una serie de Ordenanzas que desarrollan y complementan las Normas de Aplicación Directa.



Zona arqueológica de la Gama.

**a) La visualidad del paisaje**

Los aspectos de visualidad del paisaje se pueden abordar bien desde las características del punto de vista del observador o bien desde las del escenario observado.

Dentro de cada unidad de valle varían las condiciones topográficas: cumbres y crestas, laderas, rielanos, planicies de vega, etc., caracterizadas por distintos tipos de pendiente. Además, la posición relativa de cada situación da lugar a distintas condiciones de soleamiento y exposición a los vientos que condicionan diferencias microclimáticas y perceptivas.

Tanto la magnitud del impacto de las construcciones sobre el entorno, como la incidencia sobre la amplitud visual del escenario observado dependen de las condiciones topográficas. Impacto y escenario se amplifican en primer lugar con la elevación de la cota y en segundo lugar con la pendiente. Es evidente la exposición visual de los lugares eminentes. En el caso de las laderas acentuadas, el impacto visual de las nuevas edificaciones se ve agravado por los movimientos de tierra y muros de contención y escolleras.



Vista de Camona y Barrio Alto desde el Mirador de Camona.

A continuación se desarrollan algunos de estos conceptos más detenidamente:

**VI.3.1-Protección del Paisaje: Condiciones de Visualidad y Estructura Territorial**

A partir de la interpretación del artículo 34 de la Ley de Cantabria 2/2001, y de conformidad con el Convenio Europeo del Paisaje, se entiende por paisaje cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos. Esto quiere decir:

Dada la singularidad, tanto de la base natural como del proceso cultural que integran el paisaje cántabro en general, y sus distintas comarcas en particular, su preservación, junto con la defensa de unos valores patrimoniales insustituibles, presenta el interés añadido de su posible promoción como señal de identidad y marchio de calidad de los productos de la región o de sus comarcas.

La protección, tal como se concibe en el artículo 34 de la Ley de Cantabria 2/2001, se refiere fundamentalmente a la vertiente visual de percepción del paisaje. Pero dado que no existiría percepción, es decir paisaje, si no existiera un objeto merecedor de atención, es decir, territorio, las medidas de protección del paisaje deben integrar dos enfoques complementarios, por una parte la valoración otorgada por las condiciones de accesibilidad y calidad visual y, por otra, la cualificación procedente de la estructura del territorio como objeto de observación.

La protección de los valores inherentes a los distintos tipos de organizaciones territoriales que conforman el paisaje constituye el objeto del apartado de estas Normas correspondiente a las Categorías de Suelo Rústico, por lo que se refiere a los paisajes abiertos, y a las Condiciones de Edificación, en cuanto afecta a los paisajes edificados. Consecuentemente, lo específico son los aspectos de percepción visual.

**VI.3.2-Percepción y topografía**

El conjunto del territorio, a efectos de aplicación normativa para los distintos usos, ha de descomponerse en unidades territoriales, ámbitos espaciales diferenciados por distintos criterios, que tienen carácter objetivo. Sobre ese soporte espacial compartimentado se aplicarán posteriormente las distintas valoraciones con carácter objetivo para definir las categorías de suelo.

En Cantabria, el primer orden de compartimentación visual corresponde a la unidad del valle, complementada con el frente costero en su límite septentrional. Por la condición cársica del terreno, a una escala menor existen también los valles cerrados, hoyas y poljes con sumideros internos. A su vez los valles presentan ramificaciones en la forma de subcuencas o vallejitos.

Dentro de cada valle, se pueden distinguir distintas situaciones: cumbres, laderas, rielanos y fondo de valle.

**b) Paisajes sonoros**

Además de su cualidad visual los espacios de valle por la peculiaridad de su topografía configuran espacios caracterizados por la especificidad de su resonancia respecto a los sonidos generados en su interior. El atractivo sonoro de cada espacio puede derivar de su silencio o de ruidos naturales, bien sean de tipo inorgánico (agua o viento), faunístico o humano (campanas, esquilas, etc.). El atractivo sonoro de un paisaje es especialmente sensible a los efectos de contaminación acústica de origen infraestructural: tráfico automovilístico, industrial u otros. Por ello, entre las medidas de protección del paisaje se encuentra la creación de reservas de sonidos de origen natural, delimitables por ámbitos perceptivos para ser objeto de planes de conservación encaminados a preservar o mejorar sus condiciones acústicas.

**VI.3.3-Visualidad y red de carreteras**

El lugar preferente de observación del paisaje es el espacio público. El espacio de máxima frecuentación pública en el territorio corresponde al viario, de ahí la importancia que reviste la protección contra la limitación del campo visual desde las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, un aspecto abordado en el Decreto 61/2004 de 17 de junio sobre carreteras de especial protección por atravesar Espacios Naturales Protegidos de Cantabria, en concreto en su capítulo III, referido al uso y defensa de estas vías.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

Desde el punto de vista paisajístico, la red viaria se convierte en el sistema que articula la percepción del territorio.

La percepción territorial desde el viario presenta un carácter dinámico que depende de la velocidad propia del tipo de vía de que se trate. Existen una serie de grados que oscilan desde la visión sintética de las autovías hasta la percepción detallada del caminante.

Los vehículos actúan como habitaciones con vistas sobre el paisaje. Por ello, la percepción rápida desde las carreteras debe organizarse sobre un adecuado sistema de señalización, coherente con la velocidad de la vía, en el que se indiquen los panoramas significativos y los lugares de parada y de intercambio con la red de carreteras locales y caminos.

Por lo que respecta a los criterios paisajísticos, el planeamiento en el diseño de nuevo viario tendrá en cuenta el carácter bifronte de toda construcción, bien se considere como foco de vistas, o bien como origen de impactos visuales hacia su entorno. Por ello, el diseño, junto con la función principal de conectividad, debe tratar de facilitar la percepción paisajística a lo largo de la vía y a la vez tratar de aminorar los impactos causados por la construcción.



Vista Camino del Besaya

#### a) Travesía de núcleos

Como objetivo fundamental se planteará la disolución de la circulación privada en las zonas centrales y espacios públicos de mayor significación de los núcleos, con medidas como pudieran ser los aparcamientos exteriores, control del tráfico interior y peatonalización de las áreas más sensibles o de mayor atractivo.

creación de nuevas infraestructuras, sino que facilita la conservación de uno de los principales rasgos del paisaje tradicional.

Consecuentemente, resulta innecesaria la creación de nuevas infraestructuras paisajísticas, tales como las sendas fluviales y de montaña, cuando existan alternativas posibles en la reutilización del viario tradicional. Por la misma razón, no son convenientes actuaciones de ese tipo que provoquen un elevado grado de artificialización de los espacios naturales.

#### VI.4.-PAISAJE Y ESTRUCTURA TERRITORIAL: PAISAJES CONSTRUIDOS Y PAISAJES NATURALES

Junto con la variación derivada de la mera configuración de la base topográfica, muy relevante en un paisaje tan accidentado como es el de Cantabria, la valoración del paisaje depende de otros dos factores fundamentales:

- Las condiciones naturales derivadas del soporte geológico, la cubierta vegetal o las comunidades animales, que originan los denominados paisajes naturales.
- La adaptación humana a través de la construcción del territorio que da origen a los diversos paisajes culturales.

En todo caso, todo paisaje, es decir, cualquier territorio, posee un cierto grado de naturalidad y de artificialidad, por ello una posible categorización depende del grado de



Conjunto histórico de la Villa de Potes

#### b) Tratamiento paisajístico de los estacionamientos

Algunas poblaciones de carácter tradicional y entornos de edificaciones religiosas, instalaciones deportivas o de ocio, comienzan a estar sometidos a flujos turísticos que pueden dar lugar a la destrucción de su imagen por la acumulación masiva de vehículos si no se establecen en el planeamiento cauteles a este respecto. Al estar sometida la actividad turística a agudas diferencias estacionales, es conveniente disponer de unas extensas reservas de estacionamiento para los meses veraniegos que permanecen desocupados el resto del año. Por ello, es necesario diseñar unos espacios en los que se tenga en cuenta el hecho de que, al estar vacantes la mayor parte del año, no ofrezcan un aspecto desolado que contribuya a la degradación paisajística del entorno. A este respecto, parece oportuno evocar la imagen de los campos de feria tradicionales. Se trata de espacios arbolados para ofrecer sombra al ganado y a los visitantes, que durante los días de feria pierden la superficie de césped, pisoteada por el ganado, pero que después se recupera, para ofrecer un atractivo lugar de esparcimiento para la población. De la misma manera, los estacionamientos previstos, aún a costa de disminuir su efectividad, se deben dotar de un abundante arbolado.

#### VI.3.4.-Caminos y rutas culturales

En complementariedad con las carreteras, la red caminera, como soporte de un desplazamiento pausado para la percepción y disfrute del paisaje, facilita una inmersión en profundidad en el territorio, ya que la interacción con el espacio que se atraviesa aumenta con la disminución de la velocidad; en consecuencia, el mantenimiento del patrimonio de caminos con carácter público resulta esencial como base para lograr la accesibilidad al paisaje.

La red caminera tradicional de largo recorrido, los Caminos Reales, por su perduración milenar, actúan como nexo estructurador del patrimonio histórico surgido en sus márgenes, de forma que ofrece la oportunidad, con el mínimo empleo de recursos, de servir como base para el establecimiento de las rutas culturales a las que hace referencia la Ley de Patrimonio. A menor escala, presenta similar interés la caminería tradicional local, la que une la aldea con sus equipamientos tradicionales de fuentes y abrevaderos, ermitas y otros, así como con sus principales espacios dependientes: mases, prados y montes comunales, etc.

La red tradicional de caminos y vías pecuarias, junto con otras redes obsoletas de transporte, como la de los ferrocarriles abandonados y las tramos de carretero que quedan fuera de servicio, y tras acuerdo de las administraciones implicadas, deben ser rehabilitada paisajísticamente, y en su caso acondicionada para su reutilización, como sendas peatonales, carriles-bici o áreas de recreo o descanso.

La recuperación del patrimonio de vías históricas no sólo implica alcanzar la deseada accesibilidad evitando la aparición de impactos, que siempre ocasiona la

I. MEMORIA 158

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

incidencia de uno u otro factor. Por otra parte, la aculturación recoge una serie de significados asumidos socialmente, unos significados que provienen de la síntesis de dos tipos de procesos: los originados por la propia interacción social en sí misma, y los derivados de la interacción (adaptación) del grupo social con su medio. Unos y otros son procesos acumulativos o a largo del tiempo, un proceso que constituye la tradición fundadora de la identidad territorial. Con el discurrir del tiempo los paisajes aculturados acaban por conformar una segunda naturaleza sobre la que deben insertarse las nuevas actuaciones. Por ello, cabría establecer una segunda categorización en torno al grado de valor cultural del paisaje. Así como la valoración social de un paisaje está muy relacionada con su profundidad temporal y complejidad, en el sentido contrario, su rechazo corresponde al grado de superficialidad y de banalidad. Esta categorización está muy relacionada con la oposición complejidad-simplicidad, una dualidad ligada con el proceso planificador, entendido tantas veces en su sentido literal, de eliminación del relieve, topográfico, temporal o significativo.

Existen paisajes muy valorados por su extremo contenido de naturalidad y mayor carencia de artificio (por ejemplo el bosque autóctono), otros por su intenso valor cultural y carencia de naturaleza (por ejemplo los centros históricos). En otros casos, el valor proviene del equilibrio entre soporte natural e intervención humana, como ocurre con los diversos tipos de paisajes agrarios tradicionales. En el extremo contrario se encuentran los paisajes poco valorados paisajísticamente, aunque sí lo puedan ser económicamente, que provienen generalmente de la falta de integración en los valores culturales y naturales, es decir, de su alto grado de banalidad. La corrección de esta falta de integración paisajística, en sus dos vertientes, cultural y natural, constituye el objetivo de los Art. 33 y 34 de la Ley de Cantabria 2/2001, que se desarrolla a lo largo de las NUR en numerosos artículos. Entre ellos los más significativos son los recogidos en los Títulos I y II.

La falta de integración puede provenir de elementos que se insertan indebidamente en un paisaje preexistente o de procesos extensivos que transforman el paisaje para crear uno nuevo, bien sea por reorganizaciones de la estructura agraria o forestal (concentraciones parcelarias, regadíos, reforestaciones), minera y extractiva, o urbanizaciones periurbanas. En general, la minusvaloración paisajística de estos procesos extensivos de planificación, agraria o urbanística, suele estar relacionada con la simplificación inducida en el espacio sobre el que se actúa, con el borrado sistemático de toda preexistencia, es decir, la eliminación del relieve espacial temporal y significativo.

#### VI.4.1.-Protección de los paisajes cerrados

La Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria incluye dentro de los paisajes culturales, los de mosaico de muros y setos, como los más relevantes en la definición de la identidad de Cantabria. Dentro de dicha categoría de paisajes delimitados de protección preferente cabe particularizar las siguientes situaciones:

I. MEMORIA 159



- En los espacios de poblamiento tradicional, aldeas y barrios, los recintos alveolares que delimitan los solares de las casas con sus huertos.
- En las mieses o erías, las cercas de las distintas hojas.
- En los prados, las cercas que conforman el mosaico.
- En los montes, o en los prados procedentes de la transformación de antiguos espacios de monte comunal, los recintos alveolares de las antiguas razas.
- En los seles y otros pastos de montaña, las cercas de las fincas con sus cabañas, un apartado en el que se incluye el significativamente reconocido paisaje de cabañas pastiegas.
- Las altas cercas, ocasionalmente torreadas, de las antiguas cileras y viñedos así como los muros de huertos y jardines de las casonas palaciegas que ofrecen un tipo similar.

**VI.4.2- Paisajes aterrazados y movimientos de tierras**

Otros paisajes contruidos y compartimentados especialmente valiosos son los derivados de procesos de aterramiento. Un caso especial de modificación de los niveles originales por el trabajo humano lo constituyen antiguos paisajes mineros que con la puesta en valor del ruinado alcanzan espacios de especial brillantez, como en el caso de Cabábrano o algunas zonas costeras. También suelen presentar rasgos relevantes las antiguas canteras, algunas de gran interés histórico por su antigüedad.



Cierres en Cueto, Santander.

**VI.4.3-Paisajes abiertos**

Como contraste con la compartimentación de los paisajes en mosaico destacan los abiertos tradicionales. Entre los abiertos, o cierres de gran extensión sin edificación, se deben señalar las hojas de las mieses, los montes comunales o los prados derivados de su desamortización, los prados concejos y los pastos comunales de alta montaña.

Un caso especial de paisajes cualificados de importante preservación lo constituyen los espacios extensos con una única edificación de carácter singular, tal es el caso de muchas iglesias parroquiales y ermitas y de algunas torres y casonas, así como el propio paisaje de cabañas.

**VI.4.4-Reordenaciones rurales: concentraciones parcelarias y repoblaciones forestales**

Estas dos formas de reordenación rural se han tratado conjuntamente a efectos paisajísticos ya que las repoblaciones aplican técnicas de cultivo al espacio del monte.

La concentración parcelaria se concibe como un instrumento de intervención pública conexas a la ordenación integral del territorio, constituyendo una actividad presidida por el interés social y público, tal y como se recoge en su legislación específica.



Bancuales Costero Central.



Cabañas Pastiegas, Yera.

Al igual que ocurre en los procesos de urbanización periurbana, las reordenaciones rurales suponen desde el punto de vista paisajístico una cierta simplificación del espacio temporal, ya que en ambos casos la planificación se traduce en el borrado sistemático de toda presencia natural o cultural. Por ello, las intervenciones sobre este tipo de paisajes han de realizarse con las máximas cautelas posibles evitando la pérdida de sus valores patrimoniales y culturales.

**VI.4.5-Paisajes urbanos: Paisajes urbanos de los núcleos tradicionales**

Entendamos por paisaje urbano el aspecto visual de las agrupaciones de edificios que configuran los distintos núcleos en los que se distribuye la población regional.

El tratamiento paisajístico de los núcleos tradicionales y la integración en ellos de las nuevas construcciones constituye el objetivo de los artículos 33, y 34.2 de la Ley de Cantabria 2/2001. Por lo que respecta a la integración tipológica de las nuevas edificaciones y a la rehabilitación de las existentes se estará a lo establecido en la normativa de las NUR o de la que establezca el planeamiento en cada caso. Dicha normativa se completa con el tratamiento de los aspectos de integración de los núcleos tradicionales en el entorno circundante. Por eso las NUR regulan no sólo las condiciones de integración en el entorno de la edificación en la Sección 4ª del Capítulo I del Título III de la Normativa, sino que mediante regulaciones vía criterios y orientaciones al planificador (contenidas en el Título I), y ordenanzas (del Título II) persiguen la revalorización del patrimonio construido desde el punto de vista morfológico y tipológico.

Entre los núcleos tradicionales objeto de protección se encuentran las villas históricas y las aldeas con sus barrios.

Las villas históricas, si bien presentan una relación indirecta con los recursos del medio, siguen conteniendo espacios de huertas y, por su escaso tamaño, mantienen una condición de inmediatez con el paisaje a través de la cerca externa. La preservación de la relación directa entre los centros históricos y su entorno rural, cuando aun sea posible, contribuye al resaca de la percepción paisajística, por lo que cabe incluir entre los cometidos de las normas de aplicación directa contenidas en la Ley de Cantabria 2/2001.

Lo dicho sobre la relación directa de las villas históricas con el espacio abierto, es aplicable también a los espacios aldeanos, lo que pone en cuestión la práctica común de rodear estos espacios con suelos rústicos de protección ordinaria.

**VI.4.6-Paisaje de las áreas periurbanas y de los asentamientos turísticos**

Este tipo de entornos son los que presentan los problemas más graves de descontextualización paisajística y de banalidad de la imagen urbana. Un problema agravado por tratarse de los espacios más dinámicos, ya que se nutren tanto de la aportación exterior de una periferia rural que se deserta, y en ocasiones del sector turístico foráneo, como del vaciamiento interno de los centros urbanos consolidados.

Al tratarse generalmente de actuaciones de vivienda unifamiliar con jardín se da lugar a actuaciones extensivas con un alto consumo de espacio, ligado a ausencia de espacio público y una excesiva uniformidad tipológica.

El primer grado de simplificación procede de la repetición indefinida de un mismo tipo, un problema que se agrava por el afán de individualizar volumétricamente cada vivienda y por la generalmente baja calidad del diseño, en el que los sistemas constructivos contemporáneos se disfrazan mediante reminiscencias folclóricas de elementos de la casona montañesa o del caserío vasco en la zona oriental, o bien se transfieren, como signo de riqueza, recargados de elementos historicistas descontextualizados. Para el tratamiento de la adecuación tipológica se remite a lo establecido en el la Sección 4ª del Capítulo I del Título III de la Normativa.

Un segundo grado proviene de la aplicación directa sobre el terreno de prototipos abstractos que ignoran cualquier tipo de referencia contextualizadora. Esta inadecuación se produce en el nivel elemental de la topografía, ya que ni los edificios ni sus jardines presentan un intento de adaptación a la pendiente. La solución alternativa es el abuso de los desmontes y muros de contención y la elevación indebida de la edificación, en la que el garaje aparece como una planta suplementaria, todo lo cual conduce a una intensificación del impacto paisajístico. La misma desatención a la configuración de vaguadas y crestas se observa en un trazado urbano de las calles que suelen seguir una rigida cuadrícula o casto de desmontes y badenes y con el resultado de un agravamiento de la monotonía general. La simplicidad reiterativa conduce también a una ignorancia de la posición del edificio, que suele repetir el mismo tipo ya sea en el centro de una hilera, en una esquina, o en una situación de borde urbano. La

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

DE  
OBJETIVO Y  
PROTECCIÓN

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

misma ignorancia de la situación se percibe en el tratamiento del homogéneo del espacio abierto privado, que contrasta con las elaboradas soluciones tradicionales de espacios de transición entre lo privado y lo público.

La usual aplicación de retículas regulares de viario a conformaciones parcelarias preexistentes de formas aleatorias conduce usualmente a la falta de orden en las soluciones de borde que conforman precisamente la fachada del conjunto desde el paisaje en torno.

La descontextualización se traduce también en un borrado sistemático de las huellas, tanto construidas como naturales, del paisaje rural sobre el que se superpone la urbanización. Desaparece la red de caminos, las cercas y setos, los rodales, bosquetes y árboles singulares, las fuentes, pequeñas vaguadas y riachuelos, o la configuración alveolar de los antiguos solares, etc. Además de la falta de aplicación de criterios homogéneos en la catalogación del patrimonio histórico, etnográfico y arqueológico, existe un riesgo de destrucción de interesantes elementos aislados de edificación histórica y sobre todo popular.

La misma incapacidad de interpretación del lugar, unido a una explotación abusiva, conduce a la urbanización de los espacios que deberían ser objeto de especial protección por sus características agronómicas, forestales, ecológicas, paisajísticas o de riesgos, así como de entornos del patrimonio cultural. Pero esa preservación pasa por un instrumento de clasificación de suelo que excede de las competencias de las NUR.

Bien sea por la dejación en la clasificación de los suelos especialmente protegidos, o por la ausencia de suelos de ese tipo, en algunas zonas y municipios periurbanos se han llegado a urbanizar, o a clasificarlos como urbanas o urbanizables, extensas áreas continuas. Es precisamente en estos espacios de urbanización masiva en los que el deterioro paisajístico es más notable. En estos casos, el objetivo que ha impulsado el salto a la periferia: alcanzar una mayor relación con el medio natural y el paisaje rural, queda totalmente desvirtuado a causa de la destrucción causada en ese medio y en ese paisaje. Por eso en el Título I, entre los criterios y orientaciones del planificador, se hace referencia a los corredores ecológicos y al sistema de zonas verdes.

#### VI.5. INTEGRACIÓN DE LOS PAISAJES: LA RED DE ESPACIOS ABIERTOS COMO RUTAS DE INTEGRACIÓN Y ORDENACIÓN PAISAJÍSTICA

Cada uno de los espacios reseñados requiere unos instrumentos de intervención específicos dentro del objetivo común de integración regional y de mantenimiento del adecuado equilibrio entre aculturación y naturaleza. Un elemento integrador común será el establecimiento de redes superpuestas y complementarias que interpenetren y comuniquen todo el territorio. Junto con las redes construidas de transportes, comunicaciones y energía, debemos contemplar las rutas culturales de patrimonio histórico y otras redes paisajísticas de carácter natural como la red hidrográfica y la de espacios abiertos que configuran corredores verdes de interconexión entre las diversas

áreas de reserva naturalística. Todas estas redes deben alcanzar y comunicar el espacio regional, aunque su densificación y jerarquización difiera en cada uno de los paisajes antes reseñados. Junto con las redes existen áreas e hitos naturales y culturales de obligada conservación.

Dejando aparte las redes infraestructurales de transporte, comunicaciones y energía, objeto de otro apartado, vamos a centrarnos aquí en la red de espacios abiertos como organizadora del patrimonio natural y cultural que constituye la base de la reafiliación paisajística. Este aspecto se encuentra regulado en el Título I de la Normativa.



Palacio de Sobrellano, Comillas. Bien de Interés Cultural. Monumento.

La estructura básica de la red de integración paisajística en una región organizada como conjunto de valles, debe establecerse en torno a la red hidrográfica y su complementaria, la red de cumbres. La red hidrográfica constituye un tipo de red integradora, tanto espacialmente, como elemento vertebrador y delimitador, como funcionalmente, al ser un elemento fundamental en el ciclo del agua. Por ello, la protección incluirá junto con los aspectos de contaminación de las aguas, contemplada

I. MEMORIA 162

NUR

DE  
OBJETIVO Y  
PROTECCIÓN

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

en el artículo 32 de la Ley de Cantabria 2/2001, la vegetación y fauna, especialmente los paisajes más destacados tales como: desfiladeros, bosques de galería, humadales, pantanos, etc. También se dedicará una especial atención a la catalogación y protección de las infraestructuras históricas surgidas de la utilización de la energía hidráulica como: puentes, azudes, canales, molinos, balanes o mazos, entre otros. La red de crestas, junto con los hitos topográficos de mayor visibilidad, agrupa en sus laderas la amplia superficie de los comunales que acoge las principales reservas de flora y fauna de la región.

Sobre esa estructura se integrarán otros elementos que ofrecen oportunidades para el reforzamiento de la red de espacios abiertos como son los lugares que, por sus condiciones topográficas (lugares elevados, laderas en pendiente, hondonadas), o por su interés geológico (roquedos, humadales, dolinas y otras zonas de riesgo), o por su vegetación de arbolado autóctono, deben ser preservados con el estatuto legal de suelos rústicos de especial protección. Todo este conjunto de elementos puntuales, lineales o superficiales debe quedar fuera del ámbito de la edificación, de las infraestructuras y de las reordenaciones agrarias o forestales.

#### VI.5.1-El patrimonio histórico y el paisaje

Los elementos patrimoniales de carácter puntual consideradas aisladamente corresponden al aspecto paisajístico territorial en cuanto a la protección de las relaciones con su entorno o de las condiciones de visibilidad exterior. Se incluyen en este apartado los bienes inmuebles del patrimonio histórico artístico; los bienes declarados de interés cultural o local, los bienes inventariados o catalogados, los conjuntos históricos, los lugares de interés arqueológico o paleontológico, los jardines históricos, los sitios históricos y los lugares e instalaciones de interés etnográfico. Sin embargo, el verdadero papel territorial de estos elementos puntuales se desvirtúa cuando se los considera integrados conjuntamente en espacio regional. A través de la geometrización de los distintos tipos de elementos patrimoniales de diversa cronología es posible comprender su inserción en las redes de caminos históricos, cercas y límites que organizan el territorio y su correspondencia con la configuración topográfica y las características del entorno natural. Si concebimos el territorio como un espacio estructurado en el transcurso del tiempo, la presencia de esos elementos singulares del patrimonio, en los que se condensa la información cualitativa de cada época, nos facilita las claves para la comprensión de los diversos estratos que conforman el paisaje regional. Por ello, la consideración conjunta del espacio y de los bienes patrimoniales permite afrontar la percepción del territorio como un conjunto de paisajes unidos por rutas culturales que son objeto de un tratamiento específico en esta normativa.

#### VI.6-PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

La Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, asume como objetivo prioritario la consecución de un desarrollo

sostenible, proclamando la efectividad del mandato constitucional definido en el artículo 45 y el derecho a un medio ambiente adecuado como una de las finalidades de la actuación pública relacionada con la ordenación territorial y urbanística.

En efecto, en el artículo 3 de la Ley de Cantabria 2/2001, de finalidades y principios generales, se hacen referencias expresas al respecto, al especificar que su finalidad es la de contribuir a la eficacia de los derechos constitucionales a un medio ambiente adecuado, a la utilización racional de los recursos, a la mejora de la calidad de vida, a la conservación del patrimonio cultural y a una vivienda digna, de manera que la utilización del suelo propicie el interés general, impulse la especulación y garantice la participación de la comunidad en parte de las plusvalías generadas por la actividad urbanística.

El planeamiento urbanístico es una herramienta fundamental para el logro de objetivos medioambientales. El uso racional de los recursos establecido en el artículo 32 de la Ley de Cantabria 2/2001, se materializa a través del modo en el que se lleva a cabo la ocupación del territorio, en el que se podrán orientar aspectos tales como el de la integración de los espacios libres, la forma de urbanizar, o la gestión del agua o de los residuos. Aspectos todos ellos regulados en los Títulos I y II de la Normativa de las NUR.

Otra cuestión fundamental para la consecución de ese objetivo es el control de la selección de los suelos que se van a incorporar a los procesos de urbanización y van a ser transformados por éstos.

El criterio que se ha seguido para la redacción del presente instrumento ha sido el de intentar dar cumplimiento a los aspectos reseñados en el citado artículo de la Ley 2/2001. Desde la generalidad expresada en él, donde se establece que el planeamiento municipal asumirá como objetivo prioritario la protección del medio ambiente, así como su conservación y mejora, posteriormente se especifican una serie de aspectos concretos a los que se dice que se prestará especial atención, como son la utilización racional de los recursos, el abastecimiento y depuración de las aguas, el tratamiento de los residuos, y en general la integración de las construcciones en el entorno circundante, con el diseño final de alcanzar un nivel alto de protección. Se establece con carácter prioritario el tratamiento de los problemas de tráfico y la contaminación acústica. Por último se insiste en la observación de las exigencias de protección del medio ambiente establecidas en la legislación sectorial y los objetivos del propio artículo 32, siendo esto también aplicable a las obras de rehabilitación, modernización o conservación de los inmuebles ya existentes.

Por otra parte el artículo 45.2.c) de la Ley de Cantabria 2/2001, señala que los planeamientos pueden incluir determinaciones de protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y del patrimonio cultural, adicionales a las previstas en la legislación específica aplicable.

De esta manera a lo largo de todo el documento normativo de las NUR se insiste en aspectos relativos al control del metabolismo urbano, concepto referido a recursos, consumos y emisiones, que el sistema necesita para su funcionamiento. Como ya se ha comentado, en muchos de los aspectos las competencias estarán repartidas entre los

I. MEMORIA 163



ayuntamientos y otros organismos, pero el planeamiento constituye una herramienta fundamental para abordar de manera finalista términos de vigilancia, prevención y reducción, esto es, de procurar una gestión más sostenible de los principales factores asociados al metabolismo urbano. Por otra parte, hay que tener en cuenta la cuestión de la escala, el planeamiento municipal es la primera aproximación, y muchas veces la más directa, para abordar estas cuestiones.

El artículo 32 de la Ley de Cantabria 2/2001, establecida con la categoría de norma de aplicación directa, abarca de manera genérica todas estas cuestiones, enmarcado dentro de las políticas de la Comunidad Europea, que ha asumido como suyos los principios del desarrollo sostenible. Por otra parte, es reseñable cómo viene a recoger los aspectos que habitualmente se han relacionado con el metabolismo urbano en muchos trabajos y publicaciones de buenas prácticas, como son el agua, la energía, los residuos, la movilidad, el aire, los materiales saludables, y el ruido y las radiaciones.

Se ha analizado para establecer estos criterios y ordenanzas el tratamiento que otros legislaciones autonómicas han planteado para estos temas, y la manera de materializarlo mediante figuras de planeamiento territorial.

Con este planeamiento, por una parte se ha procurado reflejar en estas Normas Urbanísticas Regionales una serie de recomendaciones que sirvan a los planeamientos municipales cuando se redacten para dar respuesta a las cuestiones planteadas por el artículo 32 de la Ley de Cantabria 2/2001, y por otra se ha querido asegurar que el bloque de las ordenanzas que van a operar como tales de forma directa o complementaria quede bajo el mandato que supone la citada norma de aplicación directa.

En cuanto a las recomendaciones, no se pretende que la solución sea única, pues por un lado se encuentra el límite impuesto por la propia autonomía municipal, y por otro la complejidad y amplitud de la problemática lo dificulta, siendo los planeamientos los que deben optar por la posibilidad de apoyarse en estas propuestas, o plantear otras que puedan dar respuesta al mandato de la Ley.

En definitiva, los planes municipales podrán contener determinaciones, que aunque no se trate estrictamente de medidas medioambientales por regular directamente otros aspectos, en la práctica funcionen como medidas de conservación de la naturaleza, que es el criterio que inspira la redacción del presente documento.

De esta manera la política territorial de Cantabria asume estos principios como fundamentales. En este sentido, el presente instrumento establece como objetivo prioritario preservar la calidad atmosférica y la reducción de las contaminaciones acústica y lumínica dentro de la coordinación con las restantes administraciones implicadas y de la legislación básica del Estado. Todo en ello respetando las determinaciones dispuestas en la respectiva legislación sectorial concerniente a la contaminación, como la relativa a la protección del ambiente atmosférico, así como a las de las actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y en todo caso a la básica de medio ambiente y de la prevención y control integrados de la

contaminación. En todo caso se hace necesario el control de la localización de los focos emisores, y la evaluación de las medidas a adoptar.

Se considera de importancia la utilización de materiales saludables en la construcción, así como la utilización de las nuevas tecnologías, fomentando medidas como la rehabilitación de edificios y la reutilización de materiales de la construcción. De esta forma además se reducirá la utilización de productos escasos.

La intervención territorial debe tener como objetivo la reducción de las emisiones de ruido y vibraciones, fundamentalmente en los entornos de las áreas habitadas (tanto en las viviendas como en los espacios públicos), pero también en los espacios naturales de marcada calidad ambiental por albergar hábitats de especies animales potencialmente sensibles a estas perturbaciones, o en espacios de interés paisajístico, cultural y turístico.

Habrà que estar a lo dispuesto en la Legislación de Ruido vigente de reciente aprobación por parte del Estado, que traspone las directivas europeas sobre ruido ambiental. En ella se establece la necesidad de que la planificación territorial y urbanística tengan en cuenta los objetivos de calidad acústica a la hora de acometer cualquier clasificación del suelo. Entre las medidas que esa Ley incluye está la creación de reservas de sonidos de origen natural, delimitables por las comunidades autónomas, y ser objeto de planes de conservación encaminados a preservar o mejorar sus condiciones acústicas. Especialmente sensibles son los entornos de las infraestructuras de comunicación y de transporte. La nueva ley contempla la posibilidad de que en sus entornos se puedan establecer servidumbres acústicas. Se tendrá en cuenta, además de los niveles de ruido que cada zona de territorio alcanza, es decir su zonificación (en la que las zonas rurales tendrán que considerarse como de mayor sensibilidad), los periodos temporales y franjas horarias en que éstos se distribuyan (protección de las personas en las horas de descanso), así como la elaboración de una información homogeneizada y accesible para la población.

La contaminación lumínica es otro aspecto importante, sin perjuicio de las competencias del Estado en materia de iluminación y señalización de costas, puertos y aeropuertos. El inadecuado diseño de las instalaciones de alumbrado nocturno constituye una forma de contaminación, ya que afecta tanto al medio ambiente, por la alteración de las condiciones naturales de oscuridad, como a la visión del cielo, que además de formar parte del paisaje es objeto de observaciones científicas en su caso. Hay que evitar por lo tanto que se sigan dimensionando los desarrollos urbanísticos con los criterios aplicados en iluminación de carreteras, utilizando otros más propios del espacio urbano, como espacios públicos en los que la sucesión de claros y oscuros puede ser más coherente; o la mera necesidad de la mayoría de las calles de preciar únicamente una iluminación de seguridad, en la que también habría que tener en cuenta las franjas horarias. Es preciso beneficiarse de las mejoras técnicas, con mayores rendimientos y eficacia de las luminarias, así como de diseños más adecuados, que eviten el despilgaro energético.



#### VI.6.1-Residuos

Como factor fundamental para la consecución de un medio ambiente adecuado, la gestión de los residuos adquiere una singular importancia. Encuadrados siempre en el respeto de la legislación básica del Estado referente a residuos, de actividades clasificadas y del control integrado de la contaminación, habrá que estar a lo dispuesto en los instrumentos sectoriales de control y gestión de residuos.

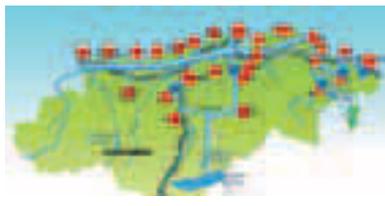
La gestión de los residuos en nuestra Comunidad Autónoma está encomendada por parte del Gobierno de Cantabria a la empresa pública regional Empresa de Residuos de Cantabria. Por otro lado, habrá que estar a lo dispuesto en los instrumentos sectoriales de control y gestión de residuos, como es en nuestra región el Programa de Residuos de Cantabria (2005-2010). Dicho instrumento se constituye como parte coherente dentro de la planificación territorial. El objetivo fundamental de la acción administrativa será el de la racionalización del sistema, difundiendo y fomentando en la población una implicación en el proceso, de manera fundamental para llegar a fines como la reducción de los volúmenes producidos, la recogida selectiva o la reutilización.

#### VI.6.2-Gestión del agua

Se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial, tanto estatal como autonómica, además de las derivadas por la administración europea. El marco de las actuaciones será el definido por la planificación hidrológica, en concreto en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma es el Plan Hidrológico Norte II, más el del Ebro y el Duero, además de las determinaciones que el Plan Hidrológico Nacional supone con carácter general. Por su parte la Administración regional está actualmente en fase de redacción del Plan Hidrológico de Cantabria.

Tanto la planificación como la gestión se plantearán desde la concepción de la gestión integral del ciclo del agua, que engloba las aguas subterráneas y superficiales. Con carácter general será un objetivo de las administraciones implicadas la concienciación y sensibilización de la población hacia una nueva cultura del agua, concebida ésta como un recurso de un alto valor no sólo ambiental sino también económico, en donde sean asumidas medidas de ahorro y eficiencia.

En cuanto al abastecimiento de agua potable, las infraestructuras hidráulicas dependientes de la Comunidad Autónoma están englobadas dentro de diferentes sistemas de abastecimiento llamados "Planes Hidráulicos de Cantabria", de carácter supramunicipal. Hasta el momento muchas de las actuaciones han consistido en soluciones individuales, realizadas por distintos organismos que no han respondido a un planteamiento conjunto del problema. La actual política del Gobierno de Cantabria es establecer grandes infraestructuras que permitan un tratamiento global.



Plano y tramos Autovía del Agua. Consejería de Medio Ambiente. Gobierno de Cantabria.

En este sentido se considera clave la denominada Autovía del Agua. En una primera fase se conectará al embalse del Juncal. Actualmente está en ejecución el tramo Castro Urdiales - Colindres. Posteriormente se realizará el tramo Colindres - zona del Miera, y por último Miera - Santander. En este punto se conectará con el bifurcarse Ebro - Besaya, del que se tiene como objetivo el aumento de su capacidad.

En lo referente al saneamiento, la Ley 2/2002, de 29 de abril, de Saneamiento y Depuración de las Aguas Residuales de la Comunidad Autónoma de Cantabria, define la figura del Plan de Saneamiento y Depuración, que define y prioriza las actividades de saneamiento y depuración que deben realizarse. La situación actual refleja los problemas derivados no sólo de una falta de infraestructuras saneamiento, sino de una inadecuada conservación y utilización de las existentes, muchas veces fruto de actuaciones individuales que por falta de medios y de personal no son utilizadas.

Del análisis de la situación actual, se constata la importancia de un planteamiento más racional de las infraestructuras hidráulicas, tanto de abastecimiento como de depuración, para conseguir funcionamientos mancomunados de forma que sean más asumibles económicamente. Es primordial en la consideración de los futuros crecimientos urbanos que se pueda plantear la evaluación redista tanto de las demandas generadas como de los recursos disponibles.

Otro aspecto a tener en cuenta es la presión que los desarrollos urbanísticos ejercen sobre las zonas de servidumbre y de policía del dominio público, tanto hidráulico como marítimo terrestre. Ello se agrava con el hecho de la importancia y fragilidad que desde el punto de vista medioambiental tienen estos ámbitos, hecho al que se une no pocas veces el estar amenazados por riesgos naturales como las inundaciones. Particularmente importante en nuestra Comunidad Autónoma es la valoración de la calidad de las aguas subterráneas, con la adecuada consideración de las zonas de

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

recarga de los acuíferos, ampliamente utilizados para el consumo, y su efectiva protección y localización en el planeamiento urbanístico.

#### VI.6.3-Infraestructura viaria, ferroviaria y portuaria

El objetivo fundamental de la acción administrativa será la potenciación de los efectos económicos de las infraestructuras de transporte (viajeros, mercancías e información), favoreciendo su capilaridad y su capacidad para atraer nuevas actividades productivas. Es importante el fomento de una movilidad más sostenible, integrando en las tramas urbanas los sistemas de transporte e incrementando la calidad del transporte público.

La planificación territorial procurará la satisfacción de la demanda de movilidad con el menor consumo de suelo por las infraestructuras de transporte, así como la minimización de los impactos que éstas produzcan en el medio ambiente, el paisaje y la propia población, tanto con medidas preventivas en el diseño original como correctoras y atenuantes después de la construcción. Es importante el favorecer la utilización del transporte colectivo reduciendo la necesidad de uso del vehículo privado.

A escala supramunicipal, las cabeceras de comarca de los diferentes valles, con la concentración de población, actividades y sistemas productivos que suponen, constituyen un referente para la planificación de las redes de transporte. Se considera necesario asumir las características de baja densidad territorial y débil demanda de muchas zonas rurales, apoyando el mantenimiento de sistemas de transporte colectivo de escasa rentabilidad económica, pero gran rentabilidad social. Además es necesario mejorar los servicios de telecomunicaciones y nuevas tecnologías de la información.

La titularidad de cada una de las infraestructuras, carreteras, ferrocarriles o puertos, conllevará su legislación aplicable. En todo caso se estará a lo dispuesto en los diferentes planes de infraestructuras aprobados que emanan de esas legislaciones.

#### VI.6.4-Suministro y transporte de energía

Las medidas tendientes a racionalizar los consumos y promover el ahorro se consideran prioritarias, así como el máximo aprovechamiento de las redes actuales. Es necesario el planteamiento de los pasillos infraestructurales que posibiliten los objetivos mencionados, así como sus adecuadas bandas de protección que condicionen los desarrollos urbanísticos en sus inmediaciones. En este sentido hay que tener en cuenta el proyecto de Planificación y Desarrollo de las Redes de Transporte, Eléctrica y Gasista 2002-2011 a nivel estatal.

Es fundamental desde el punto de vista del desarrollo sostenible, el acometer la planificación de un aspecto como éste de tanta trascendencia económica, social y medioambiental; actualmente se está en fase de aprobación del Plan Energético de Cantabria 2005-2011, que supondrá una gestión integral de la energía, para abordar las

políticas de ahorro energético y de diversificación de nuevas fuentes productoras, y armonizar las nuevas demandas con las ampliaciones necesarias de la red.

#### VI.6.5-Prevención de riesgos

La consideración de los riesgos es fundamental en el planteamiento de cualquier actuación territorial, así como en la concepción de cualquier instrumento de planificación territorial y urbanística.

Es necesario el planteamiento de medidas que vayan más allá de las acciones meramente paliativas a posteriori, que desde la racionalidad de los procesos de ocupación territorial, es decir desde la adecuada clasificación y calificación se llegue a una verdadera política de prevención para hacer mucho más efectivas desde el punto de vista pragmático este tipo de políticas.

Se amplía la normativa existente promulgada con esta finalidad de manera directa o indirecta. Dentro de ella la legislación estatal y autonómica de impacto ambiental, y de especial manera las disposiciones de Protección Civil.

Entre las figuras de desarrollo que la legislación básica del estado establece, hay que resaltar que en nuestra Comunidad Autónoma se encuentra actualmente vigente el Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de Cantabria (PLATERCANT). Otros instrumentos, de singular importancia y derivados de éste, son el Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril (TRANSCANT), y el Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre incendios forestales (INFOCANT).

#### VI.6.6-Espacios libres y zonas verdes

La Constitución ya en su preámbulo proclama la voluntad de asegurar a todos "una digna calidad de vida". Posteriormente en su articulado proclama el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona y el deber de conservarlo, así como insta a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para asegurar la consecución de este derecho.

Las zonas verdes y los espacios libres constituyen un sistema en la ordenación urbanística y son indispensables para proteger y mejorar la calidad de vida, planteadas desde el punto de vista de los estándares urbanísticos en nuestra cultura y legislación desde hace tiempo. Sin embargo es palpable el constante acoso que éstas sufren.

De esta forma no sólo los estándares se han aplicado sin atender a su relación sistemática en el entramado de espacios libres de planeamiento. Los nuevos

I. MEMORIA 166

NUR

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

crecimientos urbanísticos no apartan espacios públicos de calidad, sino que los espacios libres y los equipamientos se localizan en lugares poco adecuados. Esta concepción del espacio libre como carga, y no como valor en sí mismo, que lo relega a localizaciones de marginalidad, provoca que en definitiva no sean ni utilizados ni asumidos por la población a la que sirven.

Dentro de la progresiva mejora de la urbanización actual, es significativo el hecho de la repetición de tipologías de parque urbano en los espacios periféricos y rurales. Existe una comprobada tendencia a aplicar criterios propios de parques urbanos característicos de áreas más densificadas en el medio rural, planteándose a menudo soluciones de un alto coste de construcción y mantenimiento, construidas con criterios de impermeabilización del suelo y elementos de urbanización superficial y mobiliario urbano de dudosa integración en el entorno.

Se consideran más adecuados los tratamientos blandos como simple espacio forestal o de transición a lo rural, aunque su consideración como zona verde o parque urbano parece inducir a los gestores a otro tipo de actuaciones. En todo caso las zonas verdes son parte sustancial del sistema de dotaciones y tienen las mismas exigencias de diseño formal y cualificación espacial que cualquier otro equipamiento.

De esta forma debe de ser un objetivo de la planificación urbanística la consecución de una red de espacios libres de mejora ambiental y de calidad atmosférica, de equipamientos para el ocio y de disfrute de la población, capaces de articular los espacios agrícolas, urbanos y naturales y colaborar a la mejora de la calidad de vida.

Así la disponibilidad de espacios libres ayudará a mejorar la distribución de usos del territorio en la búsqueda de un modelo más equilibrado y de mayor calidad, capaz de invertir los procesos de deterioro y reforzar incipientes procesos positivos, en los que actuaciones de recuperación sean prioritarias frente a las de urbanización.

#### VI.7- CRITERIOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

Como consecuencia de los estudios y análisis llevados a cabo, en la redacción de las Normas Urbanísticas Regionales y que hemos intentado resumir a lo largo de este documento se ha llegado al establecimiento de una serie de categorías de suelo rústico que sirvan de orientadoras en los procesos de elaboración del planeamiento, sin perjuicio de que los Ayuntamientos puedan establecer las categorías que estimen oportunas en función de sus estudios y de la propuesta de su modelo territorial. Estas categorías se encuentran recogidas en el Capítulo V del Título I de la Normativa.

La propuesta de categorías de suelo rústico se apoya en el conocimiento de la realidad territorial de Cantabria y de los problemas provocados por un modelo de intervención urbanística que se centraba en los procesos de construcción, que no prestaba atención a los problemas del suelo rústico y que ignoraba tanto el valor de las

diferentes unidades territoriales como su papel como elementos claves en la organización territorial de Cantabria.

Esta propuesta ha sido elaborada con el objeto de adaptarse al territorio de Cantabria, considerando los valores establecidos en la legislación urbanística, y una reflexión sobre las características del territorio en cada caso. Se ha procedido conforme a la metodología y los criterios expuestos a lo largo de esta Memoria y en concreto a los definidos en el Capítulo IV. "Organización del Territorio".

I. MEMORIA 167

### CRITERIOS PARA LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

- **Definición de un modelo territorial acorde con una clara situación de cambio**, que dé respuesta a las necesidades y los problemas actuales de los espacios rurales, los cuales se están generando como consecuencia de:
  - o La importancia otorgada a la conservación y el disfrute de la naturaleza, junto a la introducción de los principios del desarrollo sostenible.
  - o El interés por recuperar el patrimonio territorial.
  - o El desarrollo de nuevos hábitos sociales relacionados con el uso del tiempo libre y el incremento del nivel de vida (deporte, turismo, etnografía, contacto con la naturaleza y el mundo rural, jardinería, ...).
  - o La demanda de equipamientos y servicios (deportivos, culturales, sociales, sanitarios).
  - o La introducción de modernas infraestructuras, servicios, tecnologías de la comunicación e instalación de redes (red de autopistas o carreteras, abastecimiento, saneamiento, energías).
- **Proposición de categorías atendiendo a las características de las unidades territoriales**:
  - o Inclusión de referencias específicas a los caminos como elementos de gran valor en la configuración y organización de dichas unidades.
  - o Valoración de los ríos como elementos de organización territorial.
  - o Consideración de las cualidades y los valores de los terrazgos.
  - o Valoración integrada del paisaje (medio ambiente, usos, patrimonio, modelo de ocupación, organización del espacio).
  - o Consideración de los procesos históricos de construcción del territorio (ciclos económico-sociales y ocupación del espacio).
- **Planteamiento de una propuesta contemporánea de tratamiento del suelo rústico** desde una clara posición de conservación de las herencias y las permanencias de otros modelos culturales en el paisaje, como armazón en el que integrar las nuevas demandas sociales.

I. MEMORIA 168

#### VI.7.1- Categorías

De acuerdo con la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, se distingue entre suelo rústico de protección ordinaria y suelo rústico de especial protección.

El planeamiento municipal podrá distinguir entre las siguientes categorías de suelo rústico de especial protección o entre otras similares que, atendiendo a las especificidades de cada área, aseguren el mantenimiento y adecuada protección del suelo:

a) Suelo Rústico de Especial Protección Ecológica: se corresponde con las unidades territoriales de montes arbolados autóctonos, montes arbolados de ribera, montes arbolados mixtos, montes no arbolados de matorral, montes no arbolados de pastizales y de puertos, afloramientos rocosos o roqueados, terrazgos de ribera y ribera fluvial, que deban preservarse en atención a su importancia e interés ambiental así como por la función que cumplen en la conservación de los ecosistemas.

b) Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística: se corresponde con las unidades territoriales de montes de mieses en campos abiertos, en campos cerrados y en bancales; y las de terrazgos de monte en cierras y en abertales, cuyos valores paisajísticos tengan preeminencia sobre otros. Se valorarán especialmente aquellas unidades territoriales que cuenten con sobresalientes valores paisajísticos derivados de la ausencia o escasez de alteraciones y conservación de los elementos naturales, culturales así como de la calidad visual de la percepción o de la perspectiva.

c) Suelo Rústico de Especial Protección de Ríos: se corresponde con las unidades territoriales de ribera fluvial, ríos, estuarios y embalses, que deban preservarse por constituir corredores biológicos que reúnan rasgos culturales, económicos, paisajísticos y ambientales que les confieren un valor singular y un carácter unitario.

d) Suelo Rústico de Especial Protección Costera: engloba la totalidad de las unidades territoriales de playas, sistemas dunares, acantilados y orlas litorales. Se corresponde con espacios asociados a la acción de la dinámica marina, cuyas características las convierten en unidades territoriales de protección necesaria por sus valores excepcionales y elevada sensibilidad ambiental.

e) Suelo Rústico de Especial Protección del Patrimonio Territorial: se corresponde con las unidades territoriales de mieses y terrazgos de monte que deban preservarse en atención a la confluencia de valores históricos, arqueológicos, científicos, paisajísticos, agrícolas, ambientales o culturales, que reflejen las estructuras de la construcción social del territorio.

f) Suelo Rústico de Especial Protección Forestal: se corresponde con la unidad territorial de monte arbolado de repoblación que sustenta masas arbóreas que deben ser protegidas por estar destinadas a su explotación.

g) Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria: se corresponde con las unidades territoriales de mieses y terrazgos de monte cuyos valores agrarios tengan preeminencia sobre el resto de los posibles valores de los terrenos. Se trata de terrenos potencialmente productivos o de gran importancia agrícola o ganadera en razón valor agronómico, su actual rendimiento económico y del capital fijo de la explotación.

h) Suelo Rústico de Especial Protección por Riesgos: se corresponde con los terrenos expuestos a riesgos naturales o antrópicos, acreditados o probables, que resulten incompatibles con su urbanización o que hagan necesarias limitaciones de uso, independientemente de que su origen sea geológico, geomorfológico, climático, hidrológico o asociado a actividades humanas.

No se hace más hincapié en el suelo rústico de protección ordinaria dado que su definición viene contemplada tanto en el artículo 9. 2º de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones como en el artículo 109 de la Ley de Cantabria 2/2001, entendiendo de protección ordinaria aquellos terrenos que el Plan clasifique como tales, bien en atención a las circunstancias que la Ley fija, bien en atención al "modelo territorial" propuesto por el Ayuntamiento.

#### VI.7.2-Criterios de regulación de los usos en el suelo rústico

La regulación de los usos en el planeamiento territorial se encuentra condicionada en parte por la normativa de carácter sectorial, con incidencia notable en el suelo rústico como ya se ha comentado anteriormente.

Un aspecto que hay que tener en cuenta y que incide prácticamente en todos los tipos de uso es el de la temporalidad, pues el disfrute del derecho de un uso puede ser permanente o en determinados intervalos de tiempo.

La consideración del tratamiento otorgado a los usos del suelo en el planeamiento urbanístico de Cantabria junto a las cuestiones incluidas en la legislación sectorial y las experiencias desarrolladas en otras Comunidades Autónomas, permiten de conformidad con lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001 plantear los siguientes criterios:

I. MEMORIA 169



- o Hacer hincapié en el carácter excepcional de la autorización de usos en el suelo rústico de especial protección.
- o Definir y desarrollar los distintos usos que posibilitan los artículos 112 y 113 de la Ley de Cantabria 2/2001.
- o Adaptación de los usos a los valores y las pautas de construcción de las diferentes unidades territoriales (recursos, terrazas, núcleos, caminos).
- o Búsqueda de claves para contribuir a la configuración del modelo territorial.
- o Definición de los usos desde el contexto europeo contemporáneo.
- o Regulación específica de los usos para cada categoría de suelo rústico, evitando generalidades y posibles interpretaciones.
- o Apoyo a los usos relacionados con los cambios económicos y sociales producidos en las áreas rurales, y apoyo a los proyectos de diversificación económica: sector primario (actividades agropecuarias, mantenimiento y recuperación del medio natural), servicios (hostelería, actividades culturales, ocio, turismo rural, transformación y venta de productos), industria (transformación de productos agrícolas, ganaderos y forestales).
- o Planteamiento de un modelo de ordenación de los usos del suelo que evite el desorden en la localización de los mismos y la destrucción del paisaje.

**VI.7.3-Propuesta general de usos en el suelo rústico**

La propuesta de regulación de usos en el suelo rústico de especial protección que se establece en el texto normativo será de directa aplicación a los municipios sin Plan, potenciando siempre la rehabilitación del patrimonio existente frente a las nuevas construcciones, en los términos que se especifican en la Normativa.

El proteccionismo a la actividad agraria, en la mayor parte de los países europeos y especialmente en la Política Agraria Común (PAC) ha estado sustentado en una serie de teorías que subrayaban y defendían su carácter frágil, tanto en el sistema productivo como en el ámbito de la comercialización. La variabilidad de las condiciones ambientales, sobre todo climáticas, y por tanto la inseguridad de las cosechas tanto en cantidad como en calidad; el carácter perecedero y contingente de los productos agrarios y, por lo mismo, los problemas de almacenaje y conservación; y el comportamiento inelástico de la demanda, que explica un progresivo menor porcentaje de gasto en alimentación a medida que aumentan el nivel de vida y el poder adquisitivo, han sido los argumentos de la protección a la actividad agraria.

Desde la Agenda 2000, la UE ante el foro mundial de la OMC, está defendiendo el modelo europeo de agricultura. En definitiva, un nuevo concepto en el que se resalta la

multifuncionalidad o contribución de la agricultura a la sociedad pero incliniendo más en los valores no directamente venales. Un concepto en el que se reúnen principios productivos, sociales, ambientales y territoriales, en un intento de superar las paradojas entre productivismo y contaminación, entre competitividad y desarrollo rural, entre tecnología y naturaleza, entre especialización funcional espacial y ocupación del territorio. En este nuevo modelo, agricultura, desarrollo y territorio se hallan estrechamente vinculados.

En este contexto, se estiman cuatro funciones esenciales de la actividad agraria:

- Su valor como actividad productiva, tanto para su destino alimentario como para proveer al sistema industrial de materias primas o productos energéticos naturales sustitutivos de productos industriales.
- Su papel en el sostenimiento del tejido social en áreas rurales y de montaña, ya que puede servir de base para el impulso de actividades complementarias u otras actividades que favorezcan la diversificación económica de las propias explotaciones agrarias, o bien del conjunto de la economía rural, el empleo y la atracción de jóvenes, contribuyendo de esta forma al desarrollo rural.
- Su contribución a la conformación de paisajes culturales que hoy son considerados como recursos de gran valor para la implantación de actividades turísticas y ligadas al ocio, que igualmente pueden favorecer el desarrollo rural y la fijación de empleo y población. Hasta el punto de que la garantía de calidad que añade valor a muchos productos se halla asociada a un saber hacer en una comarca y a una imagen del paisaje con que se la identifica.
- Finalmente, de especial interés para el objetivo de estos NUR, su capacidad para la gestión del territorio, tanto desde una perspectiva espacial como ambiental, contribuyendo de esta forma a la sostenibilidad de la actividad productiva agraria y de las demás actividades de desarrollo rural ligadas a ella. En este sentido, cabe recordar el especial interés que la Comisión DG VI mostró por los espacios abiertos y las áreas de pastoreo en el documento que elaboró en el año 1998 sobre "Evaluación del programa agro-ambiental". Una atención que justificaba, entre otras razones, porque consideraba que estos espacios constituían la expresión mejor conservada de lo que debió de ser el medio natural europeo primigenio.

**FUNCIONES DE LA ACTIVIDAD AGRARIA**

- Valor como actividad productiva.
- Papel en el sostenimiento del tejido social en áreas rurales y de montaña.
- Contribución a la conformación de paisajes culturales.
- Capacidad para la gestión del territorio.

Teniendo en cuenta estas consideraciones se pretende, en el ámbito de las NUR, favorecer el desarrollo de la actividad agraria, autorizando las instalaciones necesarias para el crecimiento y ampliación de las explotaciones agrarias y las actividades

complementarias realizadas en la propia explotación, pero velando también por que no se produzca un cambio en la naturaleza, extensión y utilización de las fincas, y por que la localización de las mismas sea la más adecuada para que, atendiendo a sus fines productivos, no se deriven daños ambientales ni riesgos para la población, y se contribuya a su integración paisajística y territorial.

En este sentido, al objeto de evitar la diseminación y el impacto paisajístico y territorial de grandes instalaciones de carácter industrial, producto del crecimiento, expansión y diversificación de una actividad complementaria de explotación que adquiriera una naturaleza distinta de la agraria, modificando así la naturaleza, extensión y utilización de la finca, se establecerán cauteles para garantizar el carácter artesanal o de primera transformación de la actividad de fabricación, y la correspondencia entre la capacidad industrial instalada y la capacidad de producción de la materia agrícola obtenida en la propia explotación.

Desde este punto de vista, se definen las explotaciones agrarias y otras análogas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, como se precisa en la Ley, bien entendido que se trata de actividades innovadoras o emergentes cuyo catálogo es difícil de establecer por hallarse relacionadas con las nuevas demandas sociales y el proceso de diversificación de la actividad económica. Todas estas determinaciones se encuentran recogidas en el Título V de la Normativa.

Al objeto de salvaguardar el valor patrimonial del territorio, respetar los principios de protección para el suelo rústico y minimizar la ocupación del suelo con nuevas construcciones el planeamiento municipal identificará, a través del Catálogo previsto en el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, los elementos con valores naturales y culturales que deben ser conservados, ya sean edificios, grupos de edificios, elementos naturales, caminos históricos o mosaicos de cercos, así como aquellos otros de interés tales como puentes, caudales, molinos, balseos, ermitas, cruceros, capillas de ánimas, campos de feria y romería, ventas, fuentes, humilladeros, abrevaderos, alberguerías u otros de similares características, para su rehabilitación y posible reutilización, adaptando sus condiciones a nuevos usos.

Al objeto de salvaguardar el valor patrimonial del territorio, respetar los principios de protección para el suelo rústico y minimizar la ocupación de suelo con nuevas construcciones, y dado el carácter familiar de la explotación agraria en Cantabria, se recogen en el capítulo III del Título III de la Normativa una serie de determinaciones. Entre ellas la de permitir una sola edificación en la que se podrá albergar una o, si es necesario, más viviendas. Por los mismos motivos, para la autorización de construcción de viviendas vinculadas se valorará en primer lugar la reforma, rehabilitación y ampliación de las edificaciones ya existentes en la explotación, independientemente del uso para el que fueron concebidas, siempre que las obras de reforma garanticen las condiciones de habitabilidad que hoy se exigen a una vivienda.

**OBJETIVOS**

- Salvaguardar el valor patrimonial del territorio.
- Respetar los principios de protección para el suelo rústico.
- Minimizar la ocupación del suelo rústico.

En caso de construcción de nueva planta, habrá de justificarse la inadecuación a los fines de habitación de las edificaciones preexistentes o la no disponibilidad de las mismas por hallarse éstas en uso para los fines de la explotación, y habrá de construirse junto a las instalaciones agrarias en caso de que éstas existan.

Igualmente se evitará que de la construcción de la vivienda vinculada se deriven daños ambientales o riesgos para la población, como la contaminación de freáticos, el incremento de la pendiente de forma artificial, la desestabilización de laderas y accentuación de los procesos de vertiente (erosión, deslizamientos o arroyos, desprendimientos...), la multiplicación de los desmontes, la apertura de pistas, la tala de árboles autóctonos, o la destrucción de riquezas naturales y de ecosistemas valiosos.

También se velará para que no se produzcan impactos paisajísticos y deterioro del patrimonio territorial, o se entorpezcan las obras de mejora, ampliación y acondicionamiento de las vías públicas (canales de desagüe, plantación de árboles, trazado de caminos peatonales o de carriles para bicicletas, áreas de descanso). Para lo cual se exigirá el cumplimiento de unas normas de localización y ocupación de parcela y el acompañamiento de los pertinentes trabajos para su integración paisajística y territorial.

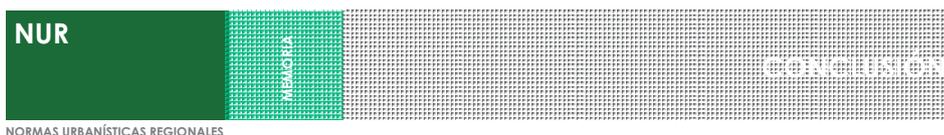
**CRITERIOS**

- Permitir una sola edificación.
- Promover la reforma, rehabilitación y ampliación de las edificaciones ya existentes.
- Evitar daños ambientales o riesgos para la población.
- Evitar impactos paisajísticos y deterioro del patrimonio territorial.
- Cumplir normas de localización y ocupación de la parcela.
- Realizar estudios de integración paisajística y territorial.

De todo lo cual cabe colegir que en la regulación propuesta se propone fomentar la reutilización de las edificaciones preexistentes tal y como se ha señalado anteriormente.



VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



#### CONCLUSIÓN

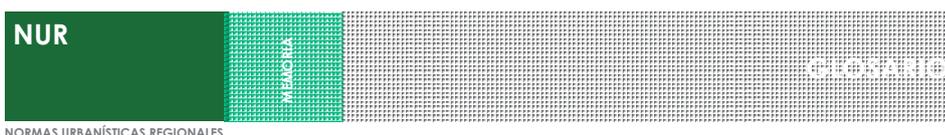
Como se ha puesto de manifiesto a lo largo de toda esta exposición, las Normas Urbanísticas Regionales, dentro del marco normativo en que se incardinan, han perseguido en todo momento la salvaguarda de los valores del territorio, ya sean éstos medioambientales, paisajísticos, económicos o culturales, siendo consecuencia de ello los tipos y grados de protección aplicados al mismo.

Con el proceso de elaboración de las NUR se ha demostrado el valor patrimonial del territorio en Cantabria, tanto desde el punto de vista natural (litoral, áreas de montaña, ríos, bosques), como económico (forestal, ganadero, agrícola, pesquero, turístico) y cultural (arquitectura civil, arqueología industrial, caminos históricos, núcleos tradicionales). La valoración del territorio se ha apoyado en la identificación de las diversas unidades que lo componen, respondiendo a la voluntad de proponer un marco de actuación como armazón para definir un modelo o proyecto territorial a partir del conocimiento de las claves y los procesos de organización socio-espacial, capaz de encauzar la dinámica económica y la nueva realidad social sin destruir las huellas de anteriores modelos.

De este modo, las NUR recogen disposiciones referentes a la protección del medio ambiente, del entorno cultural y del paisaje, y regulan condiciones de la edificación y de los usos, prestando una especial atención al mundo rural y las actividades que pueden implantarse en el mismo. En relación con esto último, se ha tratado de impulsar los usos propios del medio rural, impidiendo el establecimiento de otros ligados al medio urbano y partiendo siempre de que el mantenimiento de la calidad de vida y el desarrollo de este medio deben ser compatibles con su carácter, evitando la importación de elementos y tipologías propias de otras áreas.

Se trata de que las Normas Urbanísticas Regionales vayan un poco más allá dentro del panorama urbanístico actual, siendo un instrumento útil como complemento de los planeamientos urbanísticos existentes y como instrumento de directa aplicación en los municipios sin Plan.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



#### GLOSARIO

**Aldea:** El núcleo de población más representativo. Es también la unidad más compleja, formada por agrupación de casas o barrios. Su tamaño, mayor que el del barrio, oscila entre 20 y 50 edificaciones por término medio.

**Bajo restinga:** Banda intermareal que en las bajamareas o en el refluo del oleaje puede quedar emergida o con aguas someras.

**Banca:** Acondicionamiento en forma de escalón para reducir la pendiente de las laderas. Para conservar bien la obra en ocasiones se protege el desnivel con piedras o con vegetación.

**Barrio:** Unidad básica o elemental de asentamiento en el territorio. El barrio es, en el medio rural, la primera unidad de agrupación de las casas, cuyo número puede oscilar entre 5 y 30 por término medio.

**Bosquete:** Grupo de árboles de una cierta dimensión que aparece en terrenos claros.

**Cabaña:** Edificación para refugio temporal, estacional, del ganado y de los pastores (en ocasiones de toda la familia).

**Cabañal:** Conjunto de cabañas.

**Camberas:** Camino de carros en el medio rural.

**Capacidad de carga:** Aptitud de un área determinada para soportar un nivel de intensidad de usos sin que se produzca un proceso de deterioro ambiental, social o cultural.

**Cárstico:** Calificativo que se aplica a las formas de relieve, y los procesos que las generan, relacionadas con la disolución de las rocas calizas.

**Colo redondo:** Explotación agraria que tiene todas las parcelas o fincas agrupadas.

**Débil tráfico:** el correspondiente a líneas de transporte, generalmente situadas en áreas rurales, caracterizadas por su baja ocupación, condicionadas por factores como la dispersión de los pueblos, la escasa población atendida, o el aumento de la motorización privada.

**Entorno periurbano:** espacios rurales situados en las proximidades de las áreas urbanas, sometidos a procesos de transformación inducidos por el desarrollo urbano, que introducen nuevos usos y tipologías modificando la estructura morfológica preexistente.

**Fragilidad paisajística:** Capacidad del medio para absorber un impacto.

**Invernaj:** Cabañal de los pastos de invierno. Pastos de invierno.

**Lugar:** Palabra polisémica. En el nomenclátor se aplica para identificar un tipo de entidad de población. También se utiliza para identificar un área, sin límites precisos, donde están situados algunos elementos del territorio. En este caso se puede hacer equivalente a paraje.

**Majada\_sai:** Pradera cerrada, creada en las áreas de pastoreo de los montes, para recogida, refugio o descanso del ganado. Suele tener una forma circular y un elemento fijo en su centro, como un árbol o una piedra, y a veces una cabaña.

**Marisma:** En las rías, el área intermareal de fondos fangosos.

**Mies:** Denominación genérica de los terrazgos de aldea (sinónimos: erías, llosas, vegas, campos, cuéranos...).

**Monte:** Conjunto de las tierras incultas (exceptuadas las áreas edificadas, las láminas de agua, los arenales o las infraestructuras).

**Monte arbolado:** Se denomina así a las superficies de monte, donde la cabida cubierta de las masas arboladas alcanza una densidad superior al 5%.

Con el criterio de cabida cubierta se establece la diferencia entre:

- monte arbolado forestal ralo cuando tienen una fracción de cabida cubierta entre el 5 y el 20 %.
- monte arbolado forestal cuando tienen una fracción de cabida cubierta igual o mayor al 20 %.

Con el criterio de asociación se puede diferenciar entre:

- monte de frondosas ya sean autóctonas (abedules, hayedos, robleales, encinares, alcornoques y riberas) y de repoblación (eucaliptales primordialmente).
- monte de coníferas: pinares de repoblación.
- mixtos (mezcla de ambas ya sean autóctonas o de repoblación).

**Muro-morto:** cercas de piedra.

**Núcleo tradicional:** agrupación singularizada constituida por un número de edificaciones residenciales o adscritas a actividades vinculadas de manera predominante al medio rural que por su valor tipológico, como conjunto edificado y por sus características morfológicas, ofrece un interés histórico y/o cultural como reflejo de las formas de asentamiento heredadas características de la zona.

**Paisaje:** tal y como establece el Convenio Europeo del Paisaje (Florencia 2000), se entiende por paisaje cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos. El paisaje es por lo tanto la dimensión perceptiva de la configuración territorial verificada ésta mediante el proceso de acuñación del territorio a lo largo del tiempo, la plasmación visual de la configuración física y morfológica de la

organización social del territorio. Saber leer el paisaje exige conocer los patrones culturales de la organización y ordenación del territorio; y es ese conocimiento, esa cultura territorial del paisaje, lo que crea sensibilidades colectivas, lo que permite a cualquier persona identificar y diferenciar los paisajes, apreciarlos y mostrarse contrariado y afectado por las actuaciones discordantes. Por tanto, el paisaje es todo el territorio. Desde este punto de vista cualquier actuación espacial se integra o no en el paisaje, es armónica o discorda, contribuye a su conservación o a su deterioro. El paisaje es, en definitiva, un concepto también social, objetivo, que nada tiene que ver con concepciones reduccionistas o subjetivas que lo identifican con lo natural, lo rural, lo típico, lo artístico, lo pictórico o lo estéticamente convencional.

**Riesgos del territorio:** Probabilidad de que un agente o proceso natural (viento, oleaje, avenidas, colmatación de freáticos, dinámica de vertientes...) se convierta, en un momento dado, en problema o catástrofe al afectar a áreas sensibles a ellos como consecuencia de la organización social del territorio. Entre los riesgos más probables se pueden destacar los de inundación, desprendimiento, deslizamiento, hundimiento o colapso, o los daños causados por los vientos o los aludes de nieve.

**Riesgo Áreas:** Áreas que, por su localización (en laderas, en cumbres, en la proximidad a cursos de agua, o en áreas expuestas a los vientos); por su roquedo (rocas calizas y rocas carboníferas); sus estructuras litológicas (disposición o alternancia de los estratos, inclinación natural y su relación con la pendiente, presencia de rocas sueltas, alteración mecánica o química); por su inestabilidad, o su inclinación natural o derivada de obras y trabajos (minerías, desmontes...), o por haber invadido cauces, lechos de arroyos, marismas, hoyas cársticas, son más sensibles a determinados riesgos.

**Rodal-Rodallo:** Grupo pequeño de árboles que aparece en terrenos claros.

**Sel, majada:** Pradera cerrada, creada en las áreas de pastoreo de los montes, para recogida, refugio o descanso del ganado. Suele tener una forma circular y un elemento fijo en su centro, como un árbol, o una piedra y a veces una cabaña.

**Seto o sebo:** Fila de árboles o arbustos que limita total o parcialmente las parcelas.

**Terrazo:** Conjunto de tierras cultivadas (tierras labradas y prados) de una colectividad o territorio. Por extensión se aplica al conjunto de las tierras cultivadas. Es el espacio cultivado, frente a los montes que es el terreno inculto (no cultivado).

**Territorio:** Espacio socialmente organizado por una colectividad que tiene jurisdicción sobre él. Así, el territorio se concibe como la construcción espacial de una comunidad social, como la expresión de las sociedades que lo van modelando en el tiempo y sí como un modelo o patrón cultural.

**Unidad territorial:** Fragmento del territorio de menor dimensión en el cual se puede apreciar la organización social del espacio. Una unidad territorial está formada por elementos de diversa índole (edificios, instalaciones, parcelas, cierres de las parcelas, caminos...) y en una unidad territorial se pueden identificar subunidades diferenciadas

por rasgos formales (un parcelario cercado, de otro no cercado, p.e). Es un concepto aplicable y válido para el análisis territorial en las grandes escalas.

**Unidad territorial: mieses:** espacio cuya organización responde a los antiguos terrazgos de aldea, cada uno de ellos formado por varias mieses; es el suelo más próximo a los núcleos de población tradicionales (aldeas, barrios). Esta integrado por el parcelario, la red de caminos, y muy frecuentemente está salpicada de rodaltes o arbolado aislado. Su parcelario, muy fragmentado en numerosas y pequeñas parcelas, está, en la mayor parte de los casos, cercado con muros o setos (**subunidad mieses en campos cerrados**) y en muchas ocasiones acondicionados en terrazos o bancales (**subunidad mieses en bancales**) y en algunos casos organizados en campos abiertos (**subunidad mieses en campos abiertos**).

**Unidad territorial: Terrazo de monte:** espacio surgido de roturaciones recientes de superficies de monte. Según la organización se pueden diferenciar: la **subunidad de caseríos, caseríos o casas** espacio que asocia la edificación (en origen de residencia permanente) y el espacio productivo agrario en forma de coto redondo (todo la explotación forma una continuidad física); la **subunidad cierros**, espacio formado por parcelas o conjuntos parcelarios en general de dimensiones medias o grandes (en comparación con las mieses), cercadas por setos, muros o topicias; y la **subunidad abiertas**; espacio formado por parcelas o conjuntos parcelarios en general de dimensiones medias o grandes (en comparación con las mieses), organizadas en campos abiertos.

**Unidad territorial: terrazo de ribera:** espacio constituido por nuevos parcelarios surgidos de la llotificación o concesión de riberas fluviales, en las rías y en el resto del valle que, naturalmente están afectadas o tienen riesgo de quedar afectadas por la invasión de las aguas salobres en las rías, o dulces en el resto del valle, como consecuencia del ritmo de las mareas o las variaciones estacionales o esporádicas del caudal de los ríos. Han sido protegidas de estos riesgos bien por la construcción de diques, canalización de los ríos o por rellenos. Según su localización se diferencian dos subunidades: **subunidad terrazo de marisma**, superficie cultivada ganada a las marismas con obras de protección (diques) para impedir la entrada de las mareas en áreas naturalmente afectadas por ellas; y la **subunidad terrazos de ribera fluvial** aplicable al suelo creado en áreas fluviales, con obras de protección para reducir el riesgo de inundación estacional en aguas altas o avenidas.

**Unidad territorial monte:** Aplicable al conjunto de las tierras incultas (exceptuadas las riberas fluviales, las laminas de agua, los arenales o las infraestructuras). Con el criterio básico de tipo de formación vegetal, y los complementarios de asociación vegetal y densidad o cobia cubierta se diferencian varias subunidades: **subunidad territorial: monte arbolado de especies autóctonas** que incluye las superficies de monte cubiertas con formaciones boscosas (monte alto, medio y bajo) con presencia o predominio de las asociaciones autóctonas, monoespecíficas o complejas; según la especie básica se puede diferenciar, como las más frecuentes, entre hayedos, cagigales, robledos, rebollares, abedulares, bosque ripario, encinares y alcornocales. En algunas áreas pueden convivir con especies de repoblación. **Subunidad territorial: monte arbolado de**

**especies autóctonas** que incluye las superficies de monte ocupadas por plantaciones forestales de especies autóctonas (pinos y/o eucaliptos), generalmente para la explotación maderera aunque también se han utilizado para la fijación de las cordones dunares. Se puede diferenciar entre pinares, eucaliptales, mezcla de ambos (mixtos), o mezclas con especies autóctonas. **Subunidad territorial: matorral** aplicable a la superficie de monte cubierta con una formación vegetal baja, con plantas de tronco leñoso que no alcanzan el porte arbustivo. Según el tipo de asociación vegetal los más frecuentes son las landas, los arumales y los brezales. **Subunidad territorial: pastizales y puertos** que son las superficies de monte con predominio de plantas herbáceas que sirven o pueden servir como praderas de diente para el alimento del ganado. En ocasiones pueden presentar acondicionamientos de tipo sel o majada. **Subunidad territorial: terrenos claros sin apenas vegetación** aplicable a las superficies de monte que aparecen como espacios abiertos sin apenas vegetación. Son áreas desprovistas de una cubierta vegetal continua y en las que el roquedo aflora en extensiones de amplitud diversa.

**Unidad territorial: Ribera Marina:** Aplicable al suelo en contacto con el mar o afectado por su proximidad a él. En relación con el tipo y grado de afectación se pueden diferenciar varias subunidades: **subunidad ribera marina: playas**, aplicable al sector de la costa ocupado por sedimentos no compactados, generalmente arenas aunque también cantos o pequeños bloques, situado entre la línea de pleamar y el límite máximo de acción del oleaje; **subunidad territorial ribera marina: dunas** aplicable al conjunto (campos dunares) de pequeñas elevaciones arenosas que se forman junto a las mayores playas como consecuencia de la acción erosiva del viento. Las dunas pueden ser vivas o activas, cuando la falta de vegetación permite un continuo desplazamiento eólico de los granos de arena o muertas, inactivas, fijas o secundarias cuando se encuentran estabilizadas por efecto de la vegetación; **subunidad territorial ribera marina: acantilados** aplicable a una estrecha faja de la ribera marina, caracterizada por los fuertes desvíves y pendientes abruptas, subverticales, o cortados verticales que aparecen en riberas rocosas; y **subunidad territorial ribera marina: zona litoral**, aplicable a la franja de transición entre el borde de los acantilados o entornos directamente afectados por la dinámica marina y los medios estrictamente continentales. Suele estar recubierta de matorral (principalmente brezales) y tiene una gran importancia ambiental como ecotono marítimo-terrestre.

**Unidad territorial: Ribera fluvial:** Aplicable al suelo que está en contacto o afectado por la proximidad a las aguas continentales. Se pueden diferenciar varias subunidades según el tipo de contacto o afectación: **subunidad territorial rías** aplicable al curso bajo de los ríos que queda afectado por el flujo y reflujo mareal. En ellas se pueden diferenciar tres tipos de superficies: la que está permanentemente inundada que corresponde al curso del río o los arroyos (denominada canal, caño o brazo), la intermareal (emergida o inundada según el ritmo de las mareas), que según el tipo de fondo se diferencia entre marismas (fondos fangosos) o playas (fondos arenosos) y la ribera permanentemente emergida; **subunidad territorial ribera fluvial: ríos** aplicable al área afectada por la dinámica fluvial y que está constituida por el cauce del río habitualmente inundado; los diversos lechos anegados en las aguas altas o en las avenidas; y el bosque de ribera, masa arbolada de carácter lineal, constituida por

especies higrófilas, principalmente álamos y sauces, que ocupa los lechos mayores y riberas fluviales. Por la morfología que presenta, también se le denomina bosque "en galería" de gran interés ambiental e hidrológico; y **subunidad territorial ribera fluvial: embalses** aplicable a las nuevas riberas generadas por la construcción de los embalses.

**Valle:** Voz polisémica. Desde perspectiva territorial representa la escala intermedia en la organización preindustrial. Agrupaba a varios concejos (aldeas, lugares, barrios) y disponía de montes que usaban, de forma mancomunada, todos los concejos del valle y que dieron origen a espacios pastoriles conjuntos. En ocasiones establecieron mancomunidades con otros valles. El territorio de Cantabria estaba organizado en numerosos valles, que respondían a una organización colectiva del espacio y el trabajo (salvo los fueros o terrazgos del litus). De forma temprana, el área paisajera escapa de este tipo de organización colectiva para crear una tipo de espacio de organización individual. El valle como unidad territorial no coincidía con las cuencas fluviales, ni con unidades geomorfológicas.

**Vega:** Áreas llanas con riesgo de inundación (sinónimo bárcena, llana).

**Villa:** Es una palabra polisémica que se aplica tanto a algunas edificaciones residenciales aisladas, como a núcleos de población. Referida a núcleos de población, el significado se ha modificado. En el período altomedieval expresa una unidad social y espacial de menor dimensión; puede hacerse equivalente al de aldea o barrio. En el periodo bajomedieval, bajo la denominación de villas nuevas, incorpora un nuevo significado al referirse tanto a una nueva unidad de poblamiento, como al título que se les concede. Estas villas tenían jurisdicción sobre un territorio más o menos amplio en el cual había también espacios de aldea. Posteriormente se le ha asignado a algunos aldeas de mayor tamaño.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



## ANEXO II.- NORMATIVA

### SUMARIO

#### PREÁMBULO

#### TÍTULO PRELIMINAR. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DISPOSICIONES GENERALES

#### TÍTULO I. CRITERIOS Y ORIENTACIONES APLICABLES EN LA ELABORACIÓN DE PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN URBANA

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES COMUNES.  
CAPÍTULO II. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.  
CAPÍTULO III. PROTECCIÓN DEL ENTORNO CULTURAL.  
CAPÍTULO IV. PROTECCIÓN DEL PAISAJE.  
CAPÍTULO V. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.

#### TÍTULO II. ORDENANZAS GENERALES.

CAPÍTULO I. MEDIO AMBIENTE, INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.  
CAPÍTULO II. PATRIMONIO CULTURAL.  
CAPÍTULO III. PAISAJE.  
CAPÍTULO IV. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

#### TÍTULO III. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.  
Sección 1ª. Definiciones.  
    Subsección 1ª. De las obras.  
    Subsección 2ª. De los terrenos y la edificación.  
    Subsección 3ª. Forma de la edificación.  
Sección 2ª. Condiciones de la edificación.  
Sección 3ª. Condiciones de calidad, higiene y servicios.  
Sección 4ª. Condiciones de integración en el entorno.  
CAPÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO.  
CAPÍTULO III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO.  
Sección 1ª. Disposiciones comunes.  
Sección 2ª. Instalaciones necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, incluida la vivienda de las personas que hayan de vivir y vivir real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación.

NORMATIVA 1

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



Sección 3ª. Instalaciones y construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.

#### **TÍTULO IV. CONDICIONES DE LOS USOS.**

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

CAPÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS EN SUELO URBANO.

#### **TÍTULO V. CONDICIONES DE LOS USOS EN SUELO RÚSTICO.**

CAPÍTULO I. DEFINICIÓN DE LOS USOS EN SUELO RÚSTICO.

Sección 1ª. Usos y construcciones de naturaleza agrícola, ganadera, forestal o análoga.

Sección 2ª. Instalaciones y construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.

Sección 3ª. Usos y actuaciones específicos imprescindibles de ubicar en suelo rústico.

Sección 4ª. Usos y construcciones industriales, comerciales y de almacenamiento que sea imprescindible ubicar en suelo rústico.

Sección 5ª. Actividades extractivas y construcciones vinculadas a ellas.

Sección 6ª. Obras de renovación y reforma de las construcciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

Sección 7ª. Actividades de ocio y turismo rural.

Sección 8ª. Vivienda unifamiliar aislada.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS USOS EN SUELO RÚSTICO.

Sección 1ª. Disposiciones comunes.

Sección 2ª. Usos permitidos.

Sección 3ª. Usos autorizables.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL.**

#### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.**

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

### PREÁMBULO

La Ordenación del Territorio se define en la Carta Europea de Ordenación del Territorio, adoptada en Torremolinos en el año 1983 por la Conferencia de Ministros responsables en materia de Ordenación del Territorio, como la expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad; se trata a la vez de una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como un enfoque interdisciplinario y global cuyo objetivo es al mismo tiempo un desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio. En consecuencia, los objetivos específicos de la Ordenación del Territorio son fundamentales; se persigue alcanzar la articulación territorial de la Comunidad Autónoma y la distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo, al objeto de armonizar ésta con el desarrollo económico, las potencialidades existentes en el territorio y la protección de la naturaleza; todo ello con el fin de conseguir la plena cohesión e integración de la Comunidad Autónoma, su desarrollo equilibrado y, en definitiva, la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida de sus habitantes.

En consonancia con lo anterior, el documento de la Estrategia Territorial Europea (ETE), suscrito en Postdam en mayo de 1999, establece que los instrumentos de ordenación del territorio de la Unión Europea deben promover entre sus objetivos el fomento de la cohesión económica y social, el desarrollo sostenible y el equilibrio entre las zonas urbanas y rurales para así obtener un territorio más competitivo a escala europea. Se trata de lograr un desarrollo territorial policéntrico y una nueva cooperación medio rural-medio urbano, procurando un acceso equitativo a las infraestructuras y al conocimiento con una gestión prudente y de desarrollo del patrimonio natural y cultural.

Cantabria se encuentra entre las regiones europeas con estructura urbana policéntrica, con una elevada densidad de población rural, debiendo, conforme a la ETE, establecer un modelo territorial basado en una malla de poblaciones de distinto carácter en el que el territorio rural colabore de forma activa.

Dentro de dicho marco europeo se incardinan las Normas Urbanísticas Regionales, teniendo presente que de conformidad con el artículo 148.1.3 de la Constitución Española y el artículo 24.3 del Estatuto de Autonomía para Cantabria, aprobado por Ley Orgánica 8/1981, de 30 de diciembre (modificada por Leyes Orgánicas 7/1991, de 13 de marzo, 2/1994, de 24 de marzo y 11/1998, de 30 de diciembre) la ordenación del territorio es una competencia exclusiva autonómica.

De este modo, y sin perjuicio de los criterios de aplicación general a nivel de legislación estatal, recogidos en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, las presentes normas encuentran su fundamento legal en el Título I de la Ley Autonómica 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el cual regula los distintos instrumentos de planificación territorial: el Plan Regional de

NORMATIVA 3

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

Ordenación del Territorio, las Normas Urbanísticas Regionales y los Proyectos Singulares de Interés Regional. La Sección 2ª del Capítulo II del Título I de Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, establece el régimen jurídico de las Normas Urbanísticas Regionales. Dicho instrumento tiene como objeto establecer criterios y fijar pautas normativas en lo referente al uso del suelo y la edificación. En especial, establecer tipologías constructivas, volúmenes, alturas, plantas, ocupaciones, medianerías, distancias, revestidos, materiales, vegetación y demás circunstancias urbanísticas y de diseño, así como medidas de conservación de los recursos naturales, del medio ambiente y del patrimonio cultural.

Dentro de dicho marco normativo, el principio rector en la elaboración de las NUR ha sido la salvaguarda de los valores del territorio, ya sean éstos medioambientales, paisajísticos, económicos o culturales, siendo, consecuencia de ello, en buena medida, los tipos y grados de protección aplicados al mismo.

En este sentido, las presentes Normas tienen entre sus principios rectores, que han de tenerse en cuenta en su interpretación y aplicación, los criterios establecidos tanto en el anteriormente citado Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, como en la Ley 42/2007, de 23 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; así como el Convenio Europeo del Paisaje de Florencia de 20 de octubre de 2000.

Igualmente, especial atención ha recibido una de las actividades con mayor implantación en el suelo rústico, la agricultura, considerando, en el seno del nuevo concepto europeo de la Política Agrícola Común, el carácter multifuncional de su contribución a la sociedad. Con ello, las Normas Urbanísticas Regionales pretenden contribuir a crear las bases para el establecimiento de un modelo de desarrollo para Cantabria, acorde con sus condiciones y potencialidades, social y territorialmente equilibrado, e inspirado en la apreciación del conjunto de su territorio como un patrimonio. Las Normas Urbanísticas Regionales han tenido muy presentes las características y especificidades del territorio regional, establecidas a partir de sólidos estudios previos que han permitido aportar también, en consecuencia, soluciones a la medida de las necesidades. Así, por ejemplo, especial relevancia han tenido en estas Normas la relación entre las unidades tradicionales de poblamiento y las unidades territoriales, considerándolas como las células estructurantes del territorio.

En definitiva, el proceso de elaboración de las NUR ha permitido demostrar el valor patrimonial del territorio en Cantabria, tanto desde el punto de vista natural (litoral, áreas de montaña, ríos, bosques), como económico (forestal, ganadero, agrícola, pesquero, turístico) y cultural (arquitectura civil, arqueología industrial, caminos históricos, núcleos tradicionales). Desde esta perspectiva, la valoración del territorio se ha apoyado en la identificación de las diversas unidades que lo componen, entendidas como las células básicas de su organización, como los fragmentos de menor tamaño en los cuales es perceptible la organización social. Este planteamiento responde a la voluntad de proponer un marco de actuación,

NORMATIVA 4

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

armazón para definir un modelo o proyecto territorial a partir del conocimiento de las claves y de los procesos de organización socio-espacial, y capaz también de encauzar la dinámica económica y la nueva realidad social sin destruir las huellas de anteriores modelos; sin destruir, al fin y al cabo, lo que es característico de nuestro entorno.

Sobre dicha base, resulta primordial comprender el contenido, la estructura y la eficacia del documento para poder aplicarlo, respetando, en todo caso, la distribución competencial entre las distintas Administraciones Públicas que inciden sobre el territorio. Así, en cuanto al contenido, en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, las Normas Urbanísticas Regionales cuentan con una Memoria explicativa, planos de carácter informativo y normas propiamente dichas en forma articulada. Respecto a la normativa, el Decreto se divide en seis Títulos. Un Título Preliminar dedicado al objeto, ámbito de aplicación, funciones, eficacia y otras determinaciones, y otros cinco Títulos en los que se regulan criterios orientadores aplicables en la elaboración de planes generales de ordenación urbana, ordenanzas generales, condiciones de la edificación, por un lado, y de los usos, por otro, y condiciones de los usos en suelo rústico.

En este mismo sentido, cabe señalar que en la redacción de numerosos preceptos de las Normas se ha seguido la técnica, propia del derecho comunitario, de introducir definiciones a efectos funcionales, es decir, a efectos de la propia norma o del grupo normativo aplicable (Dictamen del Consejo de Estado 1946/2010, de 23 de septiembre de 2010), con el fin de aclarar o precisar conceptos, técnica ésta de gran utilidad a la hora de valorar el ajuste a la legalidad urbanística de determinadas actuaciones.

El Título Preliminar, como se ha señalado, recoge en cinco artículos el objeto, ámbito de aplicación, funciones, eficacia y otras determinaciones de las Normas Urbanísticas Regionales. La finalidad u objeto de éstas es el establecimiento de criterios y la fijación de pautas normativas en lo referente al uso del suelo y la edificación. Juega un papel fundamental el artículo referente a la eficacia de la Norma, que diferencia la eficacia del Título I de la eficacia del resto de los Títulos. Así, por un lado, tenemos el Título I, cuyas disposiciones se configuran desde una perspectiva orientadora de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43.2 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, es decir, persiguiendo su articulado el establecimiento de criterios para la clasificación del suelo y la definición de los elementos fundamentales de la estructura general del territorio, de tal forma que si los Ayuntamientos, cuando redacten su planeamiento urbanístico, quieren separarse de lo contemplado en dicho Título deberán justificarlo o motivarlo suficientemente en atención a las particularidades de su territorio. Por otro lado, estarían el resto de Títulos cuya eficacia variará dependiendo de la existencia o no de planeamiento urbanístico municipal; siendo determinaciones complementarias al Plan en caso de existir, u ostentando una eficacia directa en caso de ausencia de Planeamiento.

NORMATIVA 5

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

De esta manera, las Normas jugarán un papel muy importante en numerosos municipios de la Comunidad Autónoma, concretamente en 29, que no tienen, a la entrada en vigor del presente Decreto, instrumento de planeamiento urbanístico alguno: Anievas, Camaleño, Cieza, Cillorigo de Liébana, Herrerías, Lamasón, Liendo, Luena, Miera, Penagos, Peñarrubia, Pesquera, Polaciones, Rasines, Ruesga, Los Tojos, Tudanca, Udías, Valdáliga, Valdeprado del Río, Valderredible, Vega de Liébana, Cabezón de Liébana, Pesaguero, Villafufre, San Pedro del Romeral, Tresviso, Vega de Pas y el Valle de Villaverde; intentando, por otra parte, cubrir las lagunas que existan, en su caso, en el planeamiento del resto de los municipios.

Todo ello, teniendo en cuenta la posibilidad de dictar por los Ayuntamientos las Ordenanzas previstas en el artículo 62 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, que en Municipios sin Plan servirán para desarrollar o reforzar las Normas Urbanísticas Regionales respetando sus contenidos mínimos, que no pueden alterar o reducir.

Por último, el Título Preliminar contempla como norma de cierre el respeto escrupuloso de las presentes Normas a otras determinaciones que vinieren impuestas por la legislación sectorial, el planeamiento territorial y el planeamiento urbanístico municipal, en virtud de la distribución de competencias constitucionalmente reconocida; recogiendo, con carácter especial, la prevalencia de los Planes Especiales sobre esta normativa.

El Título I, entendido con la eficacia fijada desde el Título Preliminar, se divide en cinco Capítulos referentes a disposiciones comunes, protección del medio ambiente, protección del entorno cultural, protección del paisaje y categorías del suelo rústico. En lo que se refiere a la protección del medio ambiente, se precisa que será el planeamiento el que procurará evitar las actividades y usos que impliquen la pérdida de calidad de los suelos, el deterioro de masas de vegetación, el incremento de la erosión y la degradación de los acuíferos y de las zonas húmedas o de su entorno. De ahí la necesidad de prever las medidas necesarias de conservación y recuperación al objeto de preservar la calidad de las aguas y de los propios ecosistemas asociados, respetando los caudales ecológicos para la conservación de los ecosistemas y la recarga de los acuíferos.

Se persigue la consecución de un desarrollo sostenible, definiendo la capacidad de acogida como el máximo crecimiento urbanístico que un territorio puede soportar atendiendo a las dinámicas de población, actividad económica, disponibilidad de recursos, infraestructuras y equipamientos, todo ello conforme al modelo propuesto por el planeamiento. Por otro lado, se contemplan también una serie de disposiciones complementarias en materia de utilización racional de los recursos, abastecimiento y depuración de aguas, tratamiento de residuos, tráfico y contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

NORMATIVA 6

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

En cuanto a la protección del entorno cultural, las Normas contemplan que será el planeamiento municipal el que identificará, a través del Catálogo previsto en el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, los elementos con valores naturales y culturales que deben ser conservados, ya sean edificios, grupos de edificios, elementos naturales, caminos históricos o mosaicos de cercas, así como aquellos otros de interés tales como puentes, azudes, molinos, balnearios, ermitas, cruces, capillas de ánimas, campas de feria y romería, ventas, alberguerías u otros de similares características. Asimismo, el planeamiento velará por la preservación de la relación entre los núcleos tradicionales y el paisaje en el que se insertan mediante el mantenimiento de sus condiciones morfológicas estructurantes, identificando en dichos núcleos los elementos constitutivos de la trama urbana al objeto de velar por el mantenimiento de la misma.

La protección del paisaje es otro de los contenidos de las Normas Urbanísticas Regionales, entendiéndose por tal la dimensión perceptiva de la configuración territorial, tanto en su vertiente rural como urbana, haciendo referencia a una serie de contenidos mínimos a contemplar en el planeamiento. Esta visión cultural, ecológica, medioambiental y social del paisaje ya había sido acuñada desde otros documentos como el Convenio Europeo del Paisaje (Florencia, 2000). A tal fin se regula la utilización de determinados elementos y medios (análisis del territorio, identificación de cuencas visuales o localización de puntos de acceso) que permitan identificar y valorar, desde el propio planeamiento, los elementos constitutivos del paisaje. De este modo, los planeamientos deberán velar por el mantenimiento de los elementos estructurantes del mismo.

Por último, el Título I finaliza con una propuesta de categorías de suelos rústicos de especial protección elaborada en virtud de la metodología expuesta en la Memoria y desde una perspectiva orientadora para la redacción del planeamiento urbanístico.

Los Títulos II, III y IV regulan, respectivamente, las Ordenanzas Generales, las Condiciones de la Edificación y las Condiciones de los Usos. El primero, se divide en cuatro Capítulos: medio ambiente, infraestructuras y equipamientos; patrimonio cultural; paisaje; condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. Se dedica un capítulo a las condiciones particulares de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en atención a que el modelo de ocupación territorial actual provoca un aumento creciente de las necesidades de movilidad, muchas veces generadas por modelos urbanos dispersos, desestructurados y con separación de usos, lo que genera dificultades añadidas para ciertos colectivos.

El Título III contempla en tres capítulos unas condiciones generales de la edificación aplicables con carácter general, con independencia de la clasificación de los terrenos y siempre partiendo de la eficacia establecida para estos Títulos, y una serie de condiciones particulares de la edificación, unas para

NORMATIVA 7

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



suelo rústico y otras para suelo urbano, siendo el Título IV el que contempla en sus dos capítulos las condiciones generales de los usos y las condiciones particulares de los usos en suelo urbano.

Finalmente, el Título V está dedicado al suelo rústico en sus dos Capítulos, referente uno a la definición de los usos, y el otro al régimen jurídico de dichos usos. Con ello, se ha pretendido definir y concretar los usos regulados en los artículos 112 y 113 de la Ley Cantabria 2/2001, de 25 de junio. Se realiza también en este Título una apuesta por la rehabilitación del patrimonio territorial y por las actividades agrarias y características del medio rural. Se trata de clasificar e impulsar los usos propios del medio rural al mismo tiempo que se impide el establecimiento de otros usos ligados al medio urbano, partiendo siempre de que el mantenimiento de la calidad de vida y el desarrollo del medio rural deben ser compatibles con su carácter, evitando la importación de elementos y tipologías propias de otras áreas.

El Decreto se completa con una Disposición Adicional, relativa a las edificaciones fuera de ordenación, que pretende clarificar el régimen jurídico de las edificaciones preexistentes a la entrada en vigor de las Normas Urbanísticas Regionales.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



### TÍTULO PRELIMINAR ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1. Objeto.

El presente Decreto aprueba las Normas Urbanísticas Regionales, con la finalidad de establecer criterios y fijar pautas normativas en lo referente al uso del suelo y la edificación.

#### Artículo 2. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación del presente Decreto es el territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

#### Artículo 3. Funciones.

En particular, son funciones de las Normas Urbanísticas Regionales las siguientes:

- a) Servir de complemento a las normas de aplicación directa establecidas en la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- b) Regular la adopción de medidas de conservación de los recursos naturales, del medio ambiente y del patrimonio cultural.
- c) Establecer tipologías constructivas, volúmenes, alturas, plantas, ocupaciones, medianerías, distancias, revestidos, materiales, vegetación y demás circunstancias urbanísticas y de diseño.
- d) Establecer criterios y orientaciones para el planeamiento en lo referente a la clasificación del suelo y la definición de los elementos de la estructura general del territorio.
- e) Regular los usos, actividades, construcciones e instalaciones a implantar en suelo rústico.

#### Artículo 4. Eficacia.

1. Las disposiciones contenidas en el Título I tienen carácter orientador para la elaboración de los Planes Generales de Ordenación Urbana, fijando, a tal efecto, criterios para la clasificación del suelo y la definición de los elementos fundamentales de la estructura general del territorio.

NORMATIVA 9

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



2. Las disposiciones contenidas en los restantes Títulos son complementarias del planeamiento urbanístico municipal, siendo de obligado cumplimiento en su ausencia.

#### **Artículo 5. Otras determinaciones.**

1. Las determinaciones del presente Decreto se entienden sin perjuicio de las que pudieran venir impuestas por la legislación sectorial, el planeamiento territorial y el planeamiento urbanístico municipal.

2. En especial, las disposiciones contenidas en los Planes Especiales prevalecerán sobre lo dispuesto en las presentes Normas Urbanísticas Regionales.

### **TÍTULO I CRITERIOS Y ORIENTACIONES APLICABLES EN LA ELABORACIÓN DE PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN URBANA**

#### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES COMUNES**

#### **Artículo 6. Finalidad de los criterios y orientaciones aplicables en la elaboración de los Planes Generales de Ordenación Urbana.**

Las determinaciones del planeamiento deberán ser congruentes con el resultado de los análisis realizados, adoptándose de forma motivada soluciones dirigidas a la protección del medio ambiente así como a su conservación y mejora, prestando especial atención a la adecuada utilización de los recursos, a la integración de las edificaciones en el entorno, a la protección del patrimonio cultural y a una racional ocupación del territorio y uso del suelo.

#### **CAPÍTULO II PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

#### **Artículo 7. Protección, conservación y mejora del medio ambiente.**

1. Con carácter general, se procurará evitar la implantación de actividades y usos que impliquen la pérdida de calidad de los suelos, el deterioro de las masas de vegetación, el incremento de la erosión y la degradación de los acuíferos y de las zonas húmedas o de su entorno.

A tal efecto deberán preverse las medidas necesarias de conservación y recuperación al objeto de preservar la calidad de las aguas y de los propios

NORMATIVA 10

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



ecosistemas asociados, respetando los caudales ecológicos para la conservación de los ecosistemas así como la recarga de los acuíferos.

2. Al objeto de evitar soluciones bruscas en el territorio, el planeamiento identificará zonas periféricas de protección, estableciendo el régimen de usos, actividades e instalaciones compatibles. Dichas zonas, que podrán ser discontinuas, se delimitarán en espacios tales como:

a) El entorno de espacios protegidos por sus valores naturales, con la finalidad de evitar y aminorar impactos ecológicos y paisajísticos procedentes del exterior.

b) Las proximidades de instalaciones industriales y grandes infraestructuras tales como aeropuertos, autopistas, carreteras, ferrocarriles o estaciones depuradoras de aguas residuales, que por sus características puedan condicionar la residencia humana y la calidad de vida.

c) Los terrenos situados entre las zonas habitadas o especialmente sensibles y los focos de contaminación.

3. El planeamiento municipal procurará la implantación de un sistema de corredores ecológicos y espacios libres al objeto de promover la permeabilidad del territorio y garantizar la protección de las áreas más sensibles, prestando atención prioritaria tanto a la conservación como a la creación de masas forestales y zonas verdes.

4. A fin de conseguir una mayor eficiencia de las dotaciones locales, los desarrollos urbanísticos podrán concentrar la localización de sus equipamientos, sin perjuicio de respetar las determinaciones mínimas establecidas en la legislación sectorial en cada caso.

5. No computarán como espacios libres de carácter local aquellos terrenos que, una vez urbanizados, cuenten con pendientes superiores al 10 % en más de un 80 % de la superficie de su ámbito.

#### **Artículo 8. Utilización racional de los recursos.**

1. Se potenciará la eficacia y eficiencia de las instalaciones e infraestructuras actualmente existentes frente a la construcción e implantación de otras nuevas.

2. Se procurará un uso eficiente y sostenible del suelo, fomentando la ocupación y renovación de las edificaciones existentes y la consolidación de los intersticios de las tramas urbanas, favoreciendo la densificación de los núcleos frente a su dispersión.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

3. Se fomentará la consecución de un desarrollo sostenible, valorando la capacidad de acogida del territorio.

Se entiende por capacidad de acogida el máximo crecimiento urbanístico que un territorio puede soportar atendiendo a las dinámicas de población, actividad económica, disponibilidad de recursos, infraestructuras y equipamientos, todo ello conforme al modelo propuesto.

En la valoración de la capacidad de acogida, se atenderá a los parámetros de población y de equipamientos, así como a los recursos y las infraestructuras.

4. Los nuevos desarrollos urbanísticos condicionarán sus crecimientos a la disponibilidad y capacidad de las redes de infraestructuras urbanísticas básicas: acceso rodado, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales, teniendo en cuenta los recursos aprovechables y la viabilidad de la inserción de las nuevas redes en los sistemas preexistentes.

A tal efecto, el planeamiento contendrá la justificación necesaria sobre las capacidades de suministro a la cantidad de población estimada, tanto permanente como estacional, para la situación inicial y para las posibles ampliaciones, así como para otros posibles usos consuntivos según el tipo de infraestructura como pueden ser los industriales, agrarios, turísticos o de servicios.

5. Se promoverá el uso de prácticas edificatorias que aminoren la afección al medio ambiente así como la utilización de energías alternativas.

#### **Artículo 9. Abastecimiento y depuración de las aguas.**

1. En aras de una utilización más eficiente del agua se procurará la aplicación de nuevas tecnologías, la renovación de las redes así como la implantación de redes de evacuación de aguas residuales de tipo separativo.

2. Del mismo modo se promoverá la reutilización de las aguas residuales convenientemente tratadas al objeto de destinarlas, entre otros, a usos industriales o de regadío.

#### **Artículo 10. Escorrentía natural.**

1. Se procurará la instalación de sistemas que faciliten la detención y retención de flujos de escorrentía de manera que no se reduzcan los tiempos naturales de concentración de las cuencas, buscando soluciones hidrológica e hidráulicamente funcionales y eficientes.

NORMATIVA 12

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



2. Se promoverá el mantenimiento de la porosidad y permeabilidad natural de los terrenos con soluciones que provoquen una mínima afección al ciclo hidrológico natural.

#### **Artículo 11. Tratamiento de residuos.**

1. Se fomentará la reutilización y reciclaje de los residuos, impulsando los sistemas de recogida selectiva.

2. El planeamiento municipal delimitará los vertederos existentes en su ámbito y propondrá las localizaciones más adecuadas para las instalaciones de recogida de residuos, estableciendo las medidas necesarias para su adecuada gestión.

#### **Artículo 12. Riesgos naturales y antrópicos.**

1. Al objeto de conseguir una adecuada ocupación del territorio y de evitar riesgos, el planeamiento municipal identificará las áreas, que sometidas a estos procesos tanto naturales como antrópicos, condicionen o desaconsejen la implantación de determinados usos.

2. Los nuevos crecimientos urbanísticos se localizarán fuera de los suelos expuestos a riesgos, tanto naturales como antrópicos. Excepcionalmente, cuando sea imprescindible la localización de un uso dentro de ese ámbito, se adoptarán las adecuadas medidas correctoras y protectoras que posibiliten la implantación del mismo.

3. Al objeto de evitar riesgos por incendios y sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial, el planeamiento fijará las distancias de las nuevas plantaciones forestales intensivas a los núcleos de población.

#### **Artículo 13. Mantenimiento de especies vegetales.**

El planeamiento municipal establecerá las medidas de ordenación necesarias para velar por el mantenimiento de los árboles y plantas autóctonos o de singular valor.

#### **Artículo 14. Tráfico rodado.**

1. En los nuevos desarrollos y al objeto de conseguir que las intervenciones propuestas se adecuen a la naturaleza de cada vía, el planeamiento municipal definirá una red viaria convenientemente jerarquizada atendiendo a su especialización funcional, creando mallas de circulación conectadas a la viabilidad preexistente. Deberá considerarse que dicha red ha de ser definida en concordancia con las diferentes Administraciones que pudieran ostentar titularidad de los viales.

NORMATIVA 13

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



2. Al objeto de conseguir una mayor eficiencia y sostenibilidad de los sistemas de transporte se tendrá en cuenta los de menor impacto ambiental, fomentando la utilización de las redes de débil tráfico.

3. Se deberán evitar modelos de crecimiento que se apoyen en su mayor parte sobre carreteras de la red estatal o de la red autonómica, especialmente cuando esas carreteras constituyan variantes de población.

4. Se establecerán medidas de disuasión de la circulación motorizada tales como aparcamientos exteriores, control del tráfico interior y peatonalización de las áreas más sensibles o de mayor atractivo.

#### **Artículo 15. Contaminación atmosférica, acústica y lumínica.**

1. El planeamiento municipal, de conformidad con la legislación sobre prevención de la contaminación, contemplará entre sus objetivos la reducción de las emisiones contaminantes atmosféricas, lumínicas, acústicas y de vibraciones, tanto en las áreas habitadas como en los espacios naturales de marcada calidad ambiental.

A tal efecto procurará la implantación de los posibles focos contaminantes en localizaciones adecuadas al objeto de aminorar sus posibles afecciones, adoptándose, en su caso, las pertinentes medidas correctoras o atenuantes.

2. El planeamiento municipal propondrá sistemas de iluminación y diseños que eviten sobreconsumos innecesarios, favoreciendo el ahorro y el uso adecuado de los sistemas de iluminación, distribuyendo los haces de luz conforme a las características de los usos y de la zona iluminada.

3. Se procurará el mantenimiento de las condiciones de luminosidad de las horas nocturnas, en beneficio de los ecosistemas y del medio ambiente, respetando, en todo caso, las condiciones de uso y seguridad que correspondan.

### **CAPÍTULO III PROTECCIÓN DEL ENTORNO CULTURAL**

#### **Artículo 16. Conservación y realce del patrimonio cultural.**

1. Al objeto de su adecuada regulación y preservación, el planeamiento municipal identificará, a través del Catálogo previsto en el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, los elementos con valores naturales y culturales que deben ser conservados, ya sean edificios, grupos de edificios, elementos naturales, caminos históricos o mosaicos de cercas, así como

NORMATIVA 14

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

aquellos otros de interés tales como puentes, azudes, molinos, balnearios, ermitas, cruceros, capillas de ánimas, campos de feria y romería, ventas, fuentes, humilladeros, abrevaderos, alberguerías u otros de similares características y los yacimientos o zonas arqueológicas incluidos en el Inventario Arqueológico Regional.

2. Se velará por el mantenimiento de los caminos tradicionales y rutas culturales. Igualmente, el planeamiento prestará especial atención al tratamiento de los puntos singulares de intersección de la red caminera con los ríos, los cruces con los cordales montañosos, las entradas y salidas de los pueblos así como a los ejidos, donde se suelen concentrar elementos de interés.

#### **Artículo 17. Núcleos de carácter tradicional.**

1. Se entiende por núcleo tradicional la agrupación singularizada, constituida por un varias edificaciones residenciales o adscritas a actividades vinculadas de manera predominante al medio rural, que por su valor tipológico como conjunto edificado y por sus características morfológicas, ofrece un interés histórico y/o cultural como reflejo de las formas de asentamiento heredadas y características de la zona donde se ubica.

2. A los efectos de revalorizar y revitalizar el espacio construido y limitar el crecimiento basado en el consumo de suelo rural, se debe propiciar y posibilitar los cambios de usos y la rehabilitación y/o sustitución de edificaciones con el fin de adaptarlas a las nuevas demandas, tanto en suelo urbano como rústico.

3. Se preservará la relación entre los núcleos tradicionales y el paisaje en el que se insertan mediante el mantenimiento de sus condiciones morfológicas estructurantes, identificando en dichos núcleos los elementos constitutivos de la trama urbana al objeto de velar por su mantenimiento y el de sus características paisajísticas.

4. En los lugares con valores naturales y culturales relevantes no se permitirán actuaciones que devalúen su carácter.

5. Siempre que las características del núcleo lo permitan, deberán establecerse medidas de disuasión de la circulación motorizada en los espacios públicos de mayor significación.

6. Se procurará el soterramiento de los tendidos aéreos en aquellos espacios que por su significación y valor patrimonial, ambiental o paisajístico se considere necesario para el mantenimiento de sus valores.

NORMATIVA 15

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



#### CAPÍTULO IV PROTECCIÓN DEL PAISAJE

##### **Artículo 18. Elementos configuradores del paisaje.**

1. A los efectos previstos en las presentes Normas, se entiende por paisaje la dimensión perceptiva de la configuración territorial, verificada ésta mediante el proceso de aculturación a lo largo del tiempo.

2. El planeamiento municipal identificará los elementos constitutivos del paisaje. Dicha finalidad podrá realizarse mediante los siguientes procesos:

a) El análisis del territorio con el objeto de diferenciar las distintas unidades territoriales que sirvan de soporte espacial para una adecuada clasificación y calificación del suelo.

b) La identificación de las cuencas visuales en las cuales se estructura el territorio.

c) La localización de los puntos de acceso al territorio tales como caminos, carreteras y demás vías públicas que ofrezcan vistas panorámicas de los terrazgos, los montes, el mar, el curso de los ríos, los valles, las poblaciones, los monumentos o edificios significativos, así como el acceso a hitos paisajísticos, identificando aquellos que deban de ser objeto de especial tratamiento.

##### **Artículo 19. Valoración del paisaje.**

Al objeto de localizar los nuevos desarrollos urbanísticos manteniendo los elementos básicos configuradores del paisaje, el planeamiento analizará entre otros factores:

a) Las condiciones de la accesibilidad visual del paisaje, tanto desde la perspectiva de la persona observadora como desde la posición de los elementos o conjuntos observados. A tal efecto, se primará el punto de vista del observador al desplazarse por la red de espacios públicos tales como carreteras, caminos y playas, así como el grado de exposición visual derivado de la localización topográfica de dichos elementos o conjuntos observados.

b) Las condiciones de calidad y fragilidad inherentes a los elementos preexistentes configuradores del paisaje entendidos éstos como partes del sistema territorial.

##### **Artículo 20. Medidas de protección del paisaje.**

Salvo que concurren circunstancias debidamente justificadas, o que corresponda a situaciones de continuidad con núcleos existentes y no se

NORMATIVA 16

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



modifique sustancialmente la relación del núcleo con el paisaje en el que se inserta, el planeamiento municipal evitará los crecimientos urbanísticos en los entornos de cumbres, cordales y laderas con pendientes superiores al 20 por 100.

#### **Artículo 21. Viario y paisaje abierto.**

1. Se prestará especial atención a las condiciones de implantación de los usos en los terrenos colindantes con las carreteras y las demás vías públicas que ofrezcan vistas panorámicas del territorio, del mar, del curso de los ríos o de los valles, de los monumentos, los edificios significativos o de los núcleos tradicionales, con la finalidad de mantener en la medida de lo posible dichas vistas.
2. Las actuaciones que se realicen en los caminos o pistas rurales no modificarán sustancialmente su carácter.
3. El planeamiento municipal procurará la rehabilitación o reutilización de los tramos de infraestructuras de comunicación terrestre que hayan quedado fuera de servicio.

### **CAPÍTULO V CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO**

#### **Artículo 22. Categorías de suelo rústico.**

1. De acuerdo con la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, se distingue entre suelo rústico de protección ordinaria y suelo rústico de especial protección.
2. El planeamiento municipal podrá distinguir entre las siguientes categorías de suelo rústico de especial protección o entre otras similares que, atendiendo a las especificidades de cada área, aseguren el mantenimiento y la adecuada protección del suelo:
  - a) Suelo Rústico de Especial Protección Ecológica: se corresponde con las unidades territoriales de montes arbolados autóctonos, montes arbolados de ribera, montes arbolados mixtos, montes no arbolados de matorral, montes no arbolados de pastizales y de puertos, afloramientos rocosos o roquedos, terrazgos de ribera y ribera fluvial, que deban preservarse en atención a su importancia e interés ambiental, así como por la función que cumplen en la conservación de los ecosistemas.
  - b) Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística: se corresponde con las unidades territoriales de montes; de mieses en campos abiertos, en campos

NORMATIVA 17

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

cerrados y en bancales; y las de terrazgos de monte en cierros y en abertales, cuyos valores paisajísticos tengan preeminencia sobre otros. Se valorarán especialmente aquellas unidades territoriales que cuenten con sobresalientes valores paisajísticos derivados de la ausencia o escasez de alteraciones y conservación de los elementos naturales, culturales así como de la calidad visual de la percepción o de la perspectiva.

c) Suelo Rústico de Especial Protección Hidrológica: se corresponde con las unidades territoriales de ribera fluvial, ríos, estuarios y embalses, que deban preservarse por constituir corredores biológicos que reúnan rasgos culturales, económicos, paisajísticos y ambientales que les confieran un valor singular y un carácter unitario.

d) Suelo Rústico de Especial Protección Costera: engloba la totalidad de las unidades territoriales de playas, sistemas dunares, acantilados y orlas litorales. Se corresponde con los espacios asociados a la acción de la dinámica marina cuyas características los convierten en unidades territoriales de protección necesaria por sus valores excepcionales y elevada sensibilidad ambiental.

e) Suelo Rústico de Especial Protección del Patrimonio Territorial: se corresponde con las unidades territoriales de mieses y terrazgo de monte que deban preservarse en atención a la confluencia de valores históricos, arqueológicos, científicos, paisajísticos, agrícolas, ambientales o culturales que reflejen las estructuras de la construcción social del territorio.

f) Suelo Rústico de Especial Protección Forestal: se corresponde con la unidad territorial de monte arbolado de repoblación que sustenta o puede sustentar masas arbóreas que deben ser protegidas por estar destinadas a su explotación.

g) Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria: se corresponde con las unidades territoriales de mieses y terrazgos cuyos valores agrarios tengan preeminencia sobre el resto de los posibles valores de los terrenos. Se trata de terrenos potencialmente productivos o de gran importancia agrícola o ganadera en razón valor agronómico, su actual rendimiento económico y del capital fijo de la explotación.

h) Suelo Rústico de Especial Protección por Riesgos: se corresponde con los terrenos expuestos a riesgos naturales o antrópicos, acreditados o probables, que resulten incompatibles con su urbanización o que hagan necesarias limitaciones de uso independientemente de que su origen sea geológico, geomorfológico, climático, hidrológico o asociado a actividades humanas.

NORMATIVA 18

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



## TÍTULO II ORDENANZAS GENERALES

### CAPÍTULO I MEDIO AMBIENTE, INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

#### Artículo 23. Red de abastecimiento.

1. Con carácter general, y sin perjuicio de lo establecido por la legislación sectorial competente, las redes de abastecimiento de agua se diseñarán siguiendo el viario o los espacios libres públicos, según un trazado regular con alineaciones largas y ángulos abiertos, y accesible con medios normales para su reparación. Las conducciones se situarán bajo las aceras, excepto cuando no existan éstas o se trate de calles de trazado irregular, en cuyo caso podrán situarse bajo la vía pública o en un margen de la misma.

2. La red de distribución de agua deberá ir por encima de la red de saneamiento, con la debida protección contra las heladas. Asimismo, deberá contar con la protección contra las cargas de tráfico en los puntos de cruce de calzada.

3. Las actuaciones que requieran la captación de aguas de manantiales o cauce o del subsuelo mediante la apertura de pozos, deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.

#### Artículo 24. Red de depuración de aguas residuales

1. Con carácter general, y sin perjuicio de lo establecido por la legislación sectorial competente, las redes de evacuación de aguas residuales se diseñarán siguiendo el viario o los espacios libres públicos, según un trazado regular con alineaciones largas y ángulos abiertos, y accesible con medios normales para su reparación. Las conducciones se situarán bajo las aceras, excepto cuando no existan éstas o se trate de calles de trazado irregular, en cuyo caso podrán situarse bajo la vía pública o en un margen de la misma.

2. La eliminación de las aguas residuales mediante sistemas individuales de depuración sólo será admisible cuando la distancia a la red general en servicio sea superior a 200 metros, se precise atravesar fincas particulares o sea imposible debido a las condiciones topográficas.

3. No se admitirán pozos negros, que deberán clausurarse para ser sustituidos por sistemas individuales efectivos de depuración, cuando no sea posible su conexión al sistema de alcantarillado.

4. Siempre que exista una red de saneamiento hay obligación de conectarse a la misma.

NORMATIVA 19

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



5. En aquellos núcleos sin saneamiento se prohíben los desarrollos colectivos.

#### **Artículo 25. Drenaje.**

1. Con carácter general los sistemas de drenaje serán eficientes y naturalizados, conservando la vegetación y elementos ambientales del territorio, debiéndose reducir tanto el uso como la longitud de las tuberías, evitando concentración de caudales y minimizando las afecciones tanto a terceras personas como al terreno natural.

2. Se prestará especial atención a la urbanización, procurando evitar pavimentaciones continuas de tipo impermeable.

#### **Artículo 26. Gestión de residuos.**

1. Los contenedores deberán estar adecuadamente señalizados e integrados en el entorno de manera que no entorpezcan el tráfico rodado ni el peatonal y sean lo suficientemente accesibles tanto para las personas usuarias como para los servicios de recogida.

Siempre que la morfología del núcleo lo permita, deberán preverse puntos de almacenamiento de basuras para su recogida de forma tal que la distancia a recorrer desde las edificaciones no sea elevada.

2. En el caso de basuras u otros residuos sólidos que por sus características no puedan o deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, deberán ser trasladados directamente a un lugar adecuado para su vertido por quien sea titular de la actividad.

3. En el suelo urbano se prohíbe el emplazamiento, al aire libre, de estercoleros y acopio de detritus ganadero.

4. Queda prohibido efectuar vertidos directos o indirectos de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales superficiales y/o subterráneas o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que cuente con previa autorización del organismo de cuenca.

5. La tierra que se extraiga de las excavaciones y que no esté prevista su reutilización para relleno, asentamiento o capa fértil, así como los residuos y escombros sobrantes de obras, deberán retirarse a vertedero controlado y autorizado.

#### **Artículo 27. Integración de las construcciones en el medio.**

NORMATIVA 20

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



1. Con la finalidad de fomentar el uso de prácticas edificatorias que aminoren la afección al medio ambiente, se utilizarán materiales y tecnologías adecuadas, prestando la necesaria atención a los aislamientos, las orientaciones y las ventilaciones e iluminaciones naturales.

2. Se favorecerá el que las nuevas construcciones prevean espacios y condiciones técnicas para la implantación de instalaciones receptoras de energía solar u otra energía alternativa que sean suficientes para satisfacer las necesidades domésticas y de servicio propias de la edificación, siempre que las mismas no produzcan impactos visuales y paisajísticos significativos.

3. Para la integración de las balsas de agua, depósitos y canales descubiertos, portillas canadienses e instalaciones de análogas características se dispondrán de rampas o dispositivos de comprobada eficacia a fin de facilitar la salida de la fauna silvestre. Asimismo las balsas y depósitos descubiertos deberán ser convenientemente cercados a fin de garantizar la seguridad de las personas y sus bienes.

#### **Artículo 28. Ocupación de cauces y hábitats asociados.**

1. Se establecerán las medidas necesarias para impedir la ocupación de los cauces y las llanuras de inundación y garantizar la salvaguarda de los hábitats asociados a las riberas fluviales, mediante la delimitación de su ámbito de influencia ecológica. Con carácter general, las riberas fluviales y las vertientes estructuradas por arroyos de carácter torrencial serán destinadas a usos forestales, bien mediante la repoblación con especies propias del bosque de ribera, bien mediante la conservación de las especies existentes.

2. En los terrenos incluidos en el ámbito de influencia ecológica de los cauces fluviales y arroyos torrenciales se prohíbe la plantación de especies forestales de rápido crecimiento, esencialmente eucaliptos y pinos, así como aquellas otras cuyas exigencias de desarrollo supongan el agotamiento o la reducción drástica a corto plazo del suelo o del agua.

3. Las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca.

#### **Artículo 29. Protección de especies vegetales.**

1. Con carácter general la vegetación autóctona o de singular valor no se suprimirá, salvo en casos debidamente justificados en los que deberá reubicarse en otros lugares del propio municipio y, de no ser posible, preverse la plantación del doble de ejemplares de especies equivalentes.

2. Los ejemplares vegetales más destacados del municipio se incluirán en el catálogo municipal del artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio. Estos ejemplares irán acompañados en su inscripción de su

NORMATIVA 21

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



localización exacta, su régimen de propiedad y su estado de conservación. La inclusión en el catálogo implicará el deber de mantener y conservar el ejemplar de forma que se garantice la permanencia de sus características intrínsecas.

#### **Artículo 30. Red viaria.**

1. En la ejecución de los nuevos viales o en el mantenimiento, reparación o ampliación de los existentes, se incorporarán todas aquellas infraestructuras lineales que por sus características técnicas sean posibles. A tal efecto se habilitarán las oportunas instalaciones y galerías que posibiliten tanto la sustitución de estas infraestructuras como las posibles ampliaciones.
2. Se prestará especial atención al cruce entre calzadas y sendas peatonales incorporando cambios de texturas, burladeros o elementos barrera que se consideren idóneos para garantizar la máxima seguridad.
3. Los viales de nueva ejecución tendrán una sección adecuada a la edificación a la que den servicio, con un mínimo de 3,50 metros, solucionando la continuidad con los existentes y evitando los cambios bruscos de sección.

#### **Artículo 31. Estacionamientos.**

1. Cuando la demanda de estacionamiento supere los 50 vehículos, se podrá dividir la superficie destinada a tal fin en varias áreas, al objeto de aminorar los impactos y facilitar las condiciones de integración en el entorno.
2. Los estacionamientos deberán localizarse en áreas que sean poco visibles desde los lugares de interés y los espacios públicos significativos.
3. Se utilizarán materiales que mantengan, en la medida de lo posible, las características naturales del área.
4. En el diseño de las superficies de estacionamiento se atenderá asimismo a los momentos de mínima ocupación. A tal efecto se fomentarán los tratamientos blandos e integrados en el medio.
5. Se dispondrá de cubierta arbolada, con una dotación mínima de un árbol por cada 8 vehículos.

#### **Artículo 32. Alumbrado.**

1. Los diseños de los sistemas de alumbrado evitarán los sobreconsumos innecesarios, promoviéndose la utilización de las tecnologías más adecuadas para cada necesidad, teniendo en cuenta las características de los usos y de la zona iluminada.

NORMATIVA 22

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



2. Salvo que se iluminen elementos de interés histórico o artístico, se evitará la emisión de haces de luz por encima del plano horizontal.

**Artículo 33. Protección contra incendios.**

Se procurará la existencia de dos vías públicas distintas, de acceso y salida, en comunicación con la trama urbana del municipio o carretera asfaltada. En caso de que sólo se pueda disponer de un vial de acceso, éste deberá ser de la anchura y condiciones suficientes para las características a la población a la que de servicio. A tal efecto, los campamentos de turismo serán equiparados en todo caso a zonas urbanizadas.

**Artículo 34. Redes de telecomunicaciones.**

Se dará prioridad a la utilización compartida de las infraestructuras de telecomunicación por los distintos operadores.

**Artículo 35. Depósitos de combustibles.**

Los depósitos de combustibles, en el caso de que no estén ubicados en una edificación, deberán ser subterráneos o en trinchera cuando su capacidad sea igual o mayor de 5.000 litros. En el resto de los casos, siempre que los depósitos se sitúen en superficie, se deberán tomar las medidas necesarias con el objeto de limitar los impactos visuales, siendo obligatoria la instalación de pantallas vegetales.

**CAPÍTULO II  
PATRIMONIO CULTURAL**

**Artículo 36. Medidas específicas en núcleos de carácter tradicional.**

1. Se prohíben las tipologías y elementos que devalúen las características propias del medio rural o de su morfología.

2. Las instalaciones vinculadas a las infraestructuras deberán soterrarse, siempre que técnicamente sea viable. Utilizando, en todo caso, volúmenes mínimos, armonía en las formas y colores apagados, al objeto de conseguir su integración en el entorno. Del mismo modo, se procederá a la canalización subterránea de los tendidos de las nuevas redes eléctricas, de telefonía y análogas, así como al soterramiento de las ya existentes.

NORMATIVA 23

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



**Artículo 37. Mantenimiento de caminos y rutas culturales.**

Con el objeto de alcanzar las adecuadas condiciones de conservación de los caminos y rutas culturales, durante la obras se adoptarán las medidas que sean necesarias para el mantenimiento de sus rasantes y demás elementos asociados tales como muros de cierre, arboledas, puentes, fuentes, humilladeros, abrevaderos, hitos y pavimentos singulares.

**CAPÍTULO III  
PAISAJE**

**Artículo 38. Movimiento de tierras.**

Los movimientos de tierra necesarios para la implantación de una actividad o edificación, deberán cumplir los siguientes requisitos:

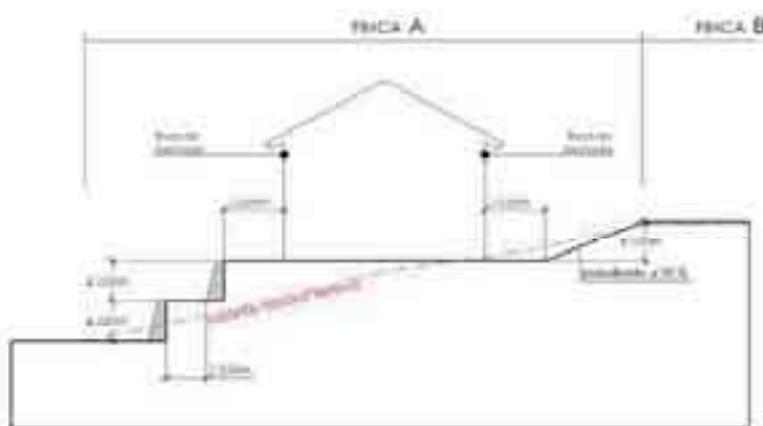
- a) Con carácter general, los desmontes o terraplenes no podrán tener una altura superior a 2 metros.
- b) En caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas con bancales cuya altura no supere los 2 metros, la distancia entre los mismos será como mínimo de 2 metros y pendientes inferiores al 100 por 100, de forma que la altura total se reparta en varios bancales sucesivos, con un máximo de 3 en la misma parcela.
- c) Toda nueva edificación deberá separar su línea de fachada de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.
- d) Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetarán los desniveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición inferiores al 50 por 100 de pendiente.
- e) Los movimientos de tierra deberán resolver, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales, procedentes de la lluvia o de afloramientos de aguas subterráneas.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



#### Artículo 39. Viario y paisaje abierto.

1. Las actuaciones en caminos y pistas rurales deberán satisfacer las necesidades propias del medio, adaptándose a las condiciones topográficas del terreno con la menor alteración posible del mismo y minimizando su impacto paisajístico.
2. Con carácter prioritario los tramos de infraestructuras de comunicación terrestre que queden fuera de servicio serán rehabilitadas paisajísticamente y, en su caso, acondicionados para su reutilización como sendas peatonales, carriles-bici o áreas de recreo, descanso o miradores.

#### CAPÍTULO IV CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

#### Artículo 40. Espacios de circulación.

1. Los nuevos espacios de circulación tendrán la anchura suficiente para permitir el paso y la maniobra de las personas que tengan reducida su movilidad, en las condiciones que marca la legislación correspondiente.
2. Se deberán mantener las vías con una trayectoria despejada, libre de obstáculos. A tal efecto el mobiliario urbano se colocará con carácter

NORMATIVA 25

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



preferente, y siempre que esto sea posible, en la franja destinada a aparcamiento de vehículos.

3. En los espacios de circulación ya existentes se procurará la progresiva adaptación a los criterios establecidos en el presente Capítulo.

#### **Artículo 41. Tratamiento de obstáculos.**

1. Cualquier posible obstáculo deberá prolongarse hasta el suelo para facilitar su detección mediante bastón.

2. Se deben de evitar las aristas vivas en cualquier elemento que pueda ser un posible obstáculo que suponga un peligro de choque. Especialmente, en los elementos de mobiliario urbano los bordes deben de ser redondeados.

3. Las tapas de registro, arquetas e imbornales colocadas en itinerarios peatonales deben de estar perfectamente enrasadas con el pavimento.

4. Las puertas y ventanas de tipo basculante, pivotante o batiente que puedan invadir en sus operaciones de apertura o cierre zonas de tránsito público, se dispondrán de manera que no supongan un peligro para la circulación peatonal.

5. Las obras u obstáculos eventuales en las vías de circulación deben de ser adecuadamente señalizados y protegidos. Además, se deberán disponer trayectos alternativos accesibles.

#### **Artículo 42. Pavimentación.**

1. Los pavimentos serán firmes, no deslizantes, sin desigualdades acusadas ni huecos o rejillas de anchura excesiva que dificulten la utilización de elementos como sillas de ruedas, muletas o bastones.

2. La anchura de los huecos de las rejillas situadas en el pavimento, no debe de superar nunca los 2 centímetros. La dimensión mayor de dichos huecos debe orientarse en el sentido perpendicular al de la marcha para no provocar problemas a las sillas de ruedas.

3. Si en los itinerarios peatonales se utilizan pavimentos blandos, tendrán un grado de compactación adecuado.

4. Los itinerarios mixtos, válidos para peatones y vehículos, tendrán una anchura mínima en toda su longitud de 3,50 metros, permitiéndose zonas de estrechamiento puntual de 3 metros.

NORMATIVA 26

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



5. Con carácter general, se señalará el suelo, de los itinerarios peatonales, mediante una banda de pavimento diferenciado que al menos tendrá 1,20 metros en el sentido de la marcha, para el aviso y localización de elementos de riesgo tales como escaleras, vados de peatones y rampas.

#### **Artículo 43. Accesibilidad.**

1. Se procurará la accesibilidad de parques, jardines y entornos en contacto con la naturaleza mediante sendas con las adecuadas condiciones, prestando la necesaria atención a los dispositivos de señalización e información, así como a la integración en el entorno de todos los elementos relacionados con las mismas.

2. En el caso de existencia de accesos que presenten dificultades para maniobrar, tales como puertas giratorias o molinetes, se deberán prever accesos alternativos en las proximidades.

3. Para superar desniveles se dispondrán rampas, planos inclinados, ascensores o sistemas de elevación mecánicos como alternativa a los tramos de escalera, debiéndose evitar en todo caso los escalones aislados. Se procurará la coexistencia de escaleras y rampas al objeto de facilitar el acceso a todos los grupos de personas con movilidad reducida.

4. Al objeto de evitar caídas se dispondrán pasamanos en rampas y escaleras, así como el correspondiente vallado en los desniveles fuertes.

5. Se tratará en todo caso de evitar que los recorridos se alarguen de forma innecesaria para las personas con discapacidad.

#### **Artículo 44. Aparcamientos.**

La dotación de las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida se localizará cerca de las entradas accesibles a los edificios y lugares públicos, adecuadamente señalizada y con rebaje de aceras, con objeto de reducir la longitud de los recorridos de las personas con discapacidad.

#### **Artículo 45. Transportes colectivos.**

Al objeto de asegurar su utilización por las personas con movilidad reducida, se deberá cuidar el especial tratamiento de las vías y espacios públicos, así como de los itinerarios de acceso a las estaciones y paradas de los transportes colectivos.

#### **Artículo 46. Iluminación.**

NORMATIVA 27

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



Debe reforzarse la visibilidad de los elementos y de los obstáculos, pudiendo utilizarse tanto el contraste de luminancia como el cromático, al objeto de que éstos sean reconocidos por personas con visión reducida.

### TÍTULO III CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

#### CAPÍTULO I CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

##### Sección 1ª Definiciones

##### Subsección 1ª De las obras

#### **Artículo 47. Niveles de obras.**

A los efectos previstos en el presente Decreto se distinguen los siguientes niveles de obras:

a) 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 portantes o a las condiciones de habitabilidad o seguridad del mismo.

b) Mayores: son aquellas que alteran 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.

#### **Artículo 48. Clases de obras.**

1. A los efectos del presente Decreto, se distinguen las obras generales de mantenimiento y mejora, las obras sobre edificaciones preexistentes, las obras de nueva edificación y las obras de demolición.

2. Entre las obras generales se distinguen:

a) Mantenimiento y conservación: comprende todos aquellos trabajos y acciones encaminadas a conseguir unas condiciones de seguridad,

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



salubridad y ornato público, de las infraestructuras, equipamientos, edificaciones, instalaciones, actividades y procesos industriales.

b) Mejora: comprende las operaciones de sustitución o renovación aplicables a instalaciones y servicios que supongan una aplicación de tecnologías más modernas o económicas.

3. Entre las obras sobre edificaciones preexistentes se distinguen:

a) 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. 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.

b) Consolidación: son las destinadas a la renovación o refuerzo de los elementos estructurales.

c) 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.

d) 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.

e) Renovación y Reforma: son las de consolidación, rehabilitación y reestructuración.

4. Se distinguen los siguientes tipos de obras de nueva edificación:

a) 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.

NORMATIVA 29

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



b) 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.

c) 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 cumbrera.

d) Nueva planta: son las destinadas a la nueva edificación sobre un solar existente.

5. Son obras de demolición las que suponen la total o parcial desaparición de lo edificado.

#### **Artículo 49. Condiciones de seguridad, salubridad y ornato.**

Las edificaciones deberán reunir en todo momento condiciones de seguridad, salubridad y ornato, adoptándose a tal fin las siguientes medidas:

##### a) Seguridad:

Los cerramientos y cubiertas deberán ser estancos al paso del agua. Los elementos de protección frente a caídas se mantendrán en condiciones adecuadas de funcionamiento.

La estructura deberá contar con la adecuada protección frente a la acción del fuego y conservarse de modo que se garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola a tal efecto de los agentes agresores y la corrosión, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones.

Los materiales que forman parte de la fachada y de las cubiertas se conservarán de manera que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

##### b) Salubridad:

Se deberán mantener en buen estado las redes de servicio, instalaciones sanitarias y las condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso al que estén destinadas y su régimen de utilización.

Se mantendrá tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores o animales vagabundos que puedan ser causa de infecciones o peligro para las personas.

NORMATIVA 30

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



Se deberán conservar en buen estado de funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas, así como de cualquier elemento destinado a la disminución del impacto en el medio ambiente.

c) Ornato:

La fachada de las construcciones deberá mantenerse adecuada mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento y carpinterías.

#### **Subsección 2ª De los terrenos y la edificación**

##### **Artículo 50. Parcelas.**

La parcela, en función de la superficie utilizable de la misma, puede considerarse como:

a) 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.

b) Parcela neta: es aquella cuya superficie se corresponde con el área comprendida dentro del perímetro definido por los linderos de la parcela una vez deducidas las superficies correspondientes a viario y cesiones obligatorias que no puedan ser privatizables, según medición real.

c) Parcela mínima edificable: será la establecida de acuerdo con las condiciones de ordenación y tipologías edificatorias de aplicación en las Ordenanzas específicas para cada tipo de suelo.

##### **Artículo 51. 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, del viario público.

NORMATIVA 31

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



#### **Artículo 52. Alineaciones.**

1. 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.

2. Se establecen los tipos siguientes:

a) Alineación exterior o de parcela: es la línea que separa los suelos destinados a viario o a espacios libres públicos de los destinados a otro uso, al delimitar el perímetro exterior de una manzana o parcela.

b) Alineación interior o de la edificación: es la línea que separa las superficies edificables de las libres dentro de una parcela.

c) Alineación obligatoria: es aquella establecida como vinculante por el planeamiento o, en su defecto, por las presentes Normas.

#### **Artículo 53. Referencias de la edificación.**

1. Se definen, con carácter general, las siguientes referencias respecto a la edificación:

a) Cerramiento: cierre situado sobre los linderos que delimitan una parcela.

b) Plano de fachada: plano vertical situado por encima del terreno que separa el espacio edificado del no edificado, incluyendo en su interior todos los elementos del alzado del edificio, a excepción de los cuerpos volados y salientes permitidos.

c) Línea de edificación: proyección sobre el plano horizontal público o privado de la edificación, que separa el espacio edificable del espacio libre.

d) Línea de fachada: la proyección sobre el plano horizontal del plano de fachada.

e) Medianería: plano de fachada lateral colindante con otra edificación o parcela.

f) Fondo de la edificación: distancia máxima horizontal entre las líneas de edificación delantera y trasera de un edificio medida ortogonalmente al lindero frontal.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



g) Plano de cubierta: superficie límite que define la envolvente superior de la edificación exceptuando los elementos permitidos por encima de la misma.

h) Retranqueo: anchura horizontal de la franja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación exterior o cualquiera de los linderos de parcela, medida ortogonalmente a la alineación o lindero de referencia.

2. Respecto a las alineaciones definidas por la normativa aplicable, la edificación podrá situarse en alguna de los siguientes supuestos:

a) Alineada: cuando la línea de fachada de su parcela sea coincidente con las alineaciones.

b) Fuera de línea: cuando la línea de fachada sea exterior a las alineaciones.

c) Retranqueada: cuando la línea de fachada sea interior a las alineaciones.

3. Respecto a los linderos de parcela, la edificación podrá situarse en alguno de los siguientes supuestos:

a) Medianera: cuando la línea de edificación se sitúa sobre el lindero.

b) Retranqueada: cuando la línea de edificación se separa del lindero de referencia.

4. A los efectos del establecimiento de la ocupación de parcela, se definen las siguientes superficies:

a) Área de movimiento: parte de parcela neta sobre la que es posible la edificación, debiendo quedar dentro de sus límites todos los elementos del edificio, incluso cuerpos salientes y vuelos, exceptuando aleros, en todas las líneas de su perímetro salvo en el caso de que alguna línea de ese área de movimiento sea coincidente con una alineación a viario municipal o espacio público, en cuyo caso los vuelos podrán sobresalir del área de movimiento.

b) 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.

#### **Artículo 54. 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:

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



- a) Oficiales: son los perfiles longitudinales del viario y espacios libres públicos definidos por el planeamiento en la cartografía y en los documentos oficiales vigentes.
- b) Actuales: son los perfiles longitudinales del viario existente que, mientras no se produzca modificación alguna, coinciden con las rasantes oficiales.
- c) Naturales: son las referencias altimétricas de la superficie de los terrenos no alteradas por ningún tipo de modificación.
- d) 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.
- e) 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.

### Subsección 3ª Forma de la edificación

#### Artículo 55. Plantas.

Se distinguen las siguientes plantas:

- a) 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.
- b) Semisótano: planta bajo rasante que, no cumpliendo las condiciones de sótano, tiene la totalidad de la superficie de la cara superior de su forjado de techo por debajo de 1,00 metros medidos en vertical respecto a la rasante aplicable.
- c) Planta baja: planta sobre rasante con la cara superior del forjado de su suelo situada a menos de 1,00 metros medidos en vertical respecto a la rasante aplicable.
- d) Entreplanta: planta sobre rasante situada con el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de suelo y techo de la planta baja.
- e) Planta de piso: planta sobre rasante situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

NORMATIVA 34

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

f) **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.

g) **Planta bajocubierta:** planta sobre rasante situada entre la cara superior del forjado de techo de la última planta de piso y la cara inferior de los forjados que constituyen la cubierta del edificio. Se entenderá que existe planta bajocubierta cuando la solución constructiva permita espacios con una altura libre superior a 1,50 metros.



#### Artículo 56. Vuelos.

Se distinguen los siguientes vuelos:

a) **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. Los cuerpos volados o balcones pueden apoyarse sobre machones conforme a la tipología característica del área.

b) **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.

NORMATIVA 35

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



c) 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.

d) 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.

e) Cuerpo volado cerrado: superficie cerrada en todos sus lados no incluida entre las ya definidas en el presente artículo, independientemente del material del cerramiento.

#### **Artículo 57. Otros elementos de la edificación.**

Se distinguen los siguientes otros elementos de la edificación:

a) Solana: superficie no cerrada cubierta formada como consecuencia de una prolongación del forjado de viguetas perpendiculares a la fachada, que se asientan sobre una viga apoyada en los muros laterales, superando las dimensiones máximas establecidas para balcones. La profundidad máxima no será superior a la altura libre de piso, midiéndose esta dimensión desde la línea de fachada del edificio al punto más saliente. Deberá estar abierta en, al menos, uno de sus lados.

b) 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.

c) Estragal: soportal enmarcado bajo la solana, donde se suelen almacenar tradicionalmente la leña y los aperos de labranza, en contacto normalmente con una pieza que hace las veces de vestíbulo, en torno a la cual se articula la distribución de la casa y de donde arranca la escalera de subida a la planta superior.

d) Casetón: cuerpo dispuesto por encima del faldón de cubierta, al objeto de iluminar y ventilar las dependencias de la planta bajo cubierta. Según su disposición respecto a la alineación de fachada puede presentarse retranqueada o en el plano de fachada.

e) Terraza: superficie no cerrada cubierta formada como consecuencia de un retranqueo de la fachada. La profundidad máxima del entrante no será superior a la altura libre de piso, midiéndose esta dimensión desde la línea de fachada del edificio. Deberá estar abierta en, al menos, uno de sus lados.

NORMATIVA 36

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



f) Azotea: superficie no cerrada ni cubierta formada como consecuencia del retranqueo de las plantas del edificio respecto a las fachadas de las plantas inferiores.

#### **Artículo 58. Longitud y Altura de la edificación.**

1. 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.

2. La altura de la edificación es la dimensión vertical de la fachada de un edificio medida desde su intersección con la rasante de la vía pública, rasante oficial, o con la resultante del terreno, rasante de proyecto.

3. La altura de la edificación medida en número de plantas es el número de plantas que se sitúan por encima de la rasante, incluso la planta baja y exceptuando la planta bajo cubierta o ático.

4. Dentro de la altura de la edificación se distinguen los siguientes tipos:

a) Altura de cornisa o de alero: distancia máxima desde la rasante hasta la intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de techo de la última planta. A estos efectos no se considera la planta bajo cubierta o ático.

b) Altura de coronación: distancia desde la rasante hasta la cumbre más alta del edificio.

#### **Artículo 59. Altura de plantas.**

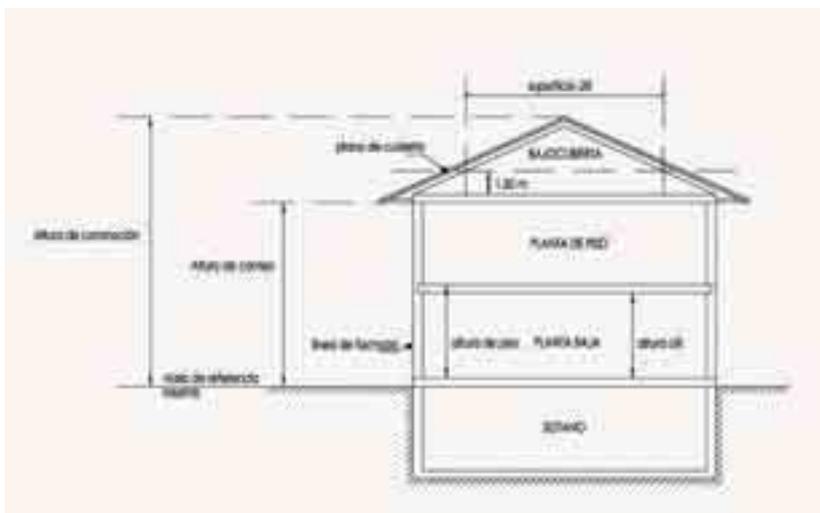
1. Altura de piso: es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



2. 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.

3. 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.

#### Artículo 60. Tipologías edificatorias.

En función de la posición relativa de las edificaciones entre sí, se establecen las siguientes tipologías edificatorias:

1. Edificación aislada: 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.

2. Edificación entre medianeras: es la edificación situada sobre una única parcela pero con las líneas de edificación laterales coincidentes con los linderos laterales, pudiendo ser:

a) Vivienda en hilera: es una variante de la edificación entre medianeras que cumple la condición de medianera en sus dos linderos. En el caso de que todas las edificaciones de una agrupación satisfagan tal circunstancia formarán una manzana cerrada.

NORMATIVA 38

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



b) Vivienda pareada: es la edificación que cumple la condición de medianera en uno de sus linderos.

**Artículo 61. Separación entre edificaciones y linderos.**

1. 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.

2. 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 cuando la fachada a considerar presente un faldón de cubierta con pendiente hacia la misma, o la altura de coronación si el edificio presenta un hastial en esa fachada.

**Artículo 62. Superficie construida.**

1. Se define la superficie construida por planta como la comprendida dentro de los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

2. Se define la superficie construida total como la suma de las superficies construidas de cada una de las plantas que componen el edificio.

**Artículo 63. Superficie útil.**

Se define la superficie útil como la superficie construida no ocupada por fachadas, tabiques, cerramientos, estructura, conducciones y canalizaciones de sección horizontal superior a 100 centímetros cuadrados u otros elementos materiales análogos, excluyendo también la superficie de suelo cuya altura libre no sea superior a 1,50 metros.

**Artículo 64. Superficie edificable y coeficiente de edificabilidad.**

1. Se define la superficie edificable como la superficie construida, expresada en metros cuadrados, que puede materializarse sobre un ámbito específico en función de la normativa aplicable.

2. Se define el coeficiente de edificabilidad como la relación entre la superficie edificable y la superficie del ámbito de referencia.

**Artículo 65. Superficie no computable.**

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

Se entiende por superficie no computable la parte de la superficie construida que no se considera incluida a efectos de la determinación de la superficie edificable correspondiendo a:

- Soportales y pasajes cubiertos de acceso a espacios libres públicos.
- Balcones y solanas, siempre que permanezcan abiertos.
- Sótanos, ocupando como máximo la planta de la edificación.

#### Artículo 66. 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 y que no se incluye en ninguno de los apartados del artículo anterior.

#### Artículo 67. Criterios para la medición de la altura de los edificios.

- La altura de la edificación se medirá en cada una de sus fachadas desde la vía pública, rasantes oficiales o desde el terreno, ya sea el natural o modificado según las condiciones establecidas.
- 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 metros con respecto al punto de referencia anterior.



- 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

NORMATIVA 40

CVE-2010-14751

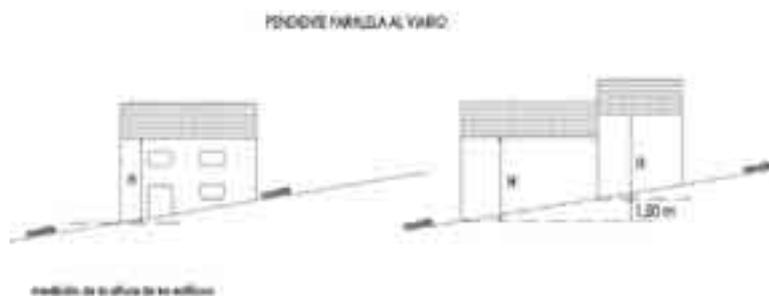
VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

la misma fachada en el que la diferencia de nivel del viario respecto al punto de referencia anterior sea igual a 1,50 metros, de la siguiente manera:



a) 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 10 metros desde el vértice de la esquina.

b) Para edificaciones con fachadas opuestas a dos viales o espacios públicos, la altura se medirá desde la rasante correspondiente a cada una de ellas.

c) En el caso de edificios entre medianerías o situados en entornos de interés, se justificará la adecuación del nuevo edificio, en lo que respecta a alturas de cornisa y cumbre, según lo dispuesto en el apartado 2 del presente artículo.

## Sección 2ª Condiciones de la edificación

### Artículo 68. Condiciones de las plantas.

1. 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.

2. La entreplanta deberá estar vinculada y comunicada directamente con la planta baja, sin poder constituir un local independiente ni tener un uso distinto al de la planta baja.

NORMATIVA 41

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



Deberá quedar siempre retranqueada de la línea exterior de fachada, a una distancia mínima de 3 metros, no pudiendo manifestarse en fachada como una planta más.

La proyección de su superficie no superará nunca los límites del local de planta baja al que está vinculada.

3. La planta ático deberá situarse en toda su extensión dentro del trazado teórico de la cubierta inclinada que se define en esta Normativa.

El espacio de la planta ático podrá ser independiente o estar vinculado al de la planta inmediatamente inferior, ya sea en edificios residenciales o no.

4. El espacio de la planta bajocubierta podrá ser independiente o estar vinculado al de la planta inmediatamente inferior, ya sea en uso residencial o en otros usos permitidos.

5. La cubierta se situará enteramente dentro del espacio teórico derivado de un trazado que se ajustará en todo a las siguientes condiciones:

a) Los planos límite de la cubierta tendrán una pendiente máxima del 40 %, permitiéndose hasta el 50 % si dicha pendiente fuera la predominante en las construcciones tradicionales del lugar. Su origen de trazado se situará en el plano de fachada a una distancia máxima de 75 centímetros sobre la altura de cornisa o alero.

b) La altura máxima de coronación del edificio se definirá por un plano horizontal situado 4 metros por encima de la línea de cornisa, salvo en agrupaciones entre medianeras situadas en núcleos tradicionales, en cuyo caso la altura será la que resulte del cumplimiento de las condiciones de pendiente y posición de la edificación.

c) No se permitirán quiebros ni cambios de pendiente en el trazado de los faldones de cubierta o en la cumbre.

d) Se admitirá la construcción de casetones en las parcelas tipo "C" ( a las que se refiere el art. 92) cuando su utilización no sea extraña a la tipología edificatoria del núcleo y así se justifique en la memoria del proyecto constructivo que se presente. A tal efecto el Ayuntamiento podrá solicitar un estudio de integración paisajística y tipológica, como documentación complementaria al proyecto de edificación, donde aparezcan reflejadas el conjunto de edificaciones existentes en el núcleo y los espacios públicos a los que diera frente la edificación propuesta.

6. En edificación unifamiliar situada en entornos periurbanos y fuera de los núcleos o agrupaciones tradicionales no existirán limitaciones al trazado de

NORMATIVA 42

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



cubierta, debiendo respetarse, en todo caso, las alturas máximas de coronación definidas.

#### **Artículo 69. Condiciones de los vuelos.**

En las nuevas edificaciones el saliente máximo de los vuelos será de 1 metro desde el plano de fachada, debiendo mantenerse una altura libre mínima entre la cara inferior del mismo y la vía pública de 3 metros, salvo que deba adaptarse a la altura de los colindantes.

#### **Artículo 70. Edificaciones auxiliares.**

1. Se entiende por edificaciones auxiliares aquellas situadas en la misma parcela donde exista una edificación a la que complementen, destinadas a usos tales como, garajes, leñera, almacenamiento de aperos de labranza u otros de similares características.

2. Dichas edificaciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) El número de aguadas será par, salvo que se sitúen adosadas a un muro ya existente.
- b) La pendiente de la cubierta debe ajustarse a la normativa establecida para la edificación principal.
- c) La altura máxima de alero será de 2,10 metros y la de coronación de 2,50 metros.
- d) La superficie construida máxima no superará los 12 metros cuadrados.
- e) No contará con instalaciones de agua corriente ni teléfono.
- f) Carecerá de cimentación, permitiéndose una placa de asiento de hormigón de 20 centímetros de espesor.
- g) Podrá contar con hueco para la ventilación, pero no con ventanas.

#### **Artículo 71. Rehabilitación de edificaciones y elementos singulares.**

1. Para la rehabilitación de las edificaciones singulares, reconocidas administrativamente por la legislación del patrimonio cultural, sólo se exigirá el cumplimiento de las condiciones de integración en el entorno, definidas en las presentes Normas, sin perjuicio de que las obras deberán ajustarse a los requisitos sustantivos y procedimentales establecidos en la Ley de Cantabria 11/1998.

NORMATIVA 43

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



2. El cambio de uso será posible sólo en el caso de ser compatible con el carácter del elemento a rehabilitar, o en el caso de que éste cumpla con las determinaciones de estas Normas.

#### **Artículo 72. Edificaciones de carácter dotacional y de interés público.**

Para las edificaciones de carácter dotacional e interés público, de nueva construcción, que se localicen exentas en la parcela, se admitirán los parámetros necesarios para garantizar su adecuada funcionalidad, siendo únicamente exigibles las condiciones de integración y los retranqueos definidos en estas Normas.

### **Sección 3ª Condiciones de calidad, higiene y servicios**

#### **Artículo 73. Condiciones higiénicas.**

1. Toda vivienda ha de ser exterior, disponiendo al menos de una estancia volcada a las vías o espacios abiertos.
2. Se procurará que toda vivienda tenga la posibilidad de contar con ventilación cruzada.

#### **Artículo 74. Abastecimiento de agua.**

Para amparar los desarrollos futuros, se justificará la existencia y procedencia de los recursos hídricos que resulten necesarios.

#### **Artículo 75. Saneamiento de aguas residuales.**

El crecimiento municipal se verá condicionado o incluso limitado en función de su capacidad de saneamiento y depuración de las aguas residuales.

#### **Artículo 76. Evacuación de residuos sólidos.**

1. Con excepción de las viviendas unifamiliares, todas las edificaciones dispondrán de un local con capacidad y dimensiones adecuadas para el almacenamiento, previo a su retirada, de los residuos sólidos urbanos y otros residuos asimilables a éstos que se generen. Este servicio podrá estar situado en edificación independiente.
2. Estos locales estarán dotados de ventilación natural o forzada independiente y cumplirán las condiciones necesarias. El acceso a los mismos se efectuará desde las zonas comunes del inmueble.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



3. En aquellos edificios en los que se desarrollen usos o actividades que puedan generar cantidades significativas de residuos susceptibles de sufrir alteraciones por efecto de la temperatura, se podrá instalar un sistema de refrigeración del local.

#### **Artículo 77. Climatización.**

1. Los aparatos de acondicionamiento de aire no podrán sobresalir del plano de fachada, debiendo quedar integrados en su composición sin ser visibles desde la acera pública.

2. 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 metros sobre la rasante y no produzca goteo u otras molestias.

3. El diseño de las instalaciones se efectuará de acuerdo a criterios de ahorro energético y minimización de la contaminación.

#### **Artículo 78. Energía eléctrica.**

1. Los centros de transformación deberán armonizar con el carácter y edificación de la zona.

2. Todos los edificios en que existan instalaciones con individualización de consumos dispondrán de un local con características adecuadas para albergar los contadores individualizados y los elementos de corte y protección.

3. La red de alimentación al alumbrado público será totalmente independiente de la red general de suministro de energía y dispondrá del correspondiente armario, en el que se ubicarán los elementos de encendido y apagado, mando y protección.

#### **Artículo 79. Telecomunicaciones.**

1. Siempre que sea técnicamente viable, será obligatorio que en suelo urbano el tendido de las nuevas redes eléctricas, de telefonía y análogas, así como la reforma de las existentes, se realice mediante canalización subterránea de acuerdo con las normas técnicas específicas en cada caso.

2. Todas las nuevas edificaciones deberán estar dotadas de una infraestructura común de telecomunicaciones.

3. Será obligatoria la instalación de antena colectiva de TDT/FM en los edificios destinados a vivienda colectiva o cuando se prevea la instalación de

NORMATIVA 45

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



receptores en edificios compartimentados en locales cuyas personas propietarias o usuarias sean diferentes.

#### **Artículo 80. Protección contra el rayo.**

Será exigible el establecimiento de pararrayos en una instalación cuando esté localizada en un entorno en el que no existan elementos de protección, o bien cuando por su destino existan riesgos de accidentes por rayos.

#### **Artículo 81. Evacuación de humos.**

1. En las edificaciones de nueva planta no se permitirá instalar la salida libre de humos en fachadas, patios comunes, balcones y ventanas. Se exceptúan las instalaciones correspondientes a procesos industriales cuyas necesidades específicas así lo requieran, siempre que estén situados en edificio de uso exclusivo, así como las calderas estancas.

2. La evacuación de humos utilizando los patios comunes del edificio deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) El conducto o chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas.

b) El paso y salida de humos no incidirá en huecos existentes ni reducirá sus luces rectas.

c) No se mermarán las dimensiones mínimas del patio.

3. Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y se elevarán como mínimo 1 metro por encima de la cumbre más alta situada a una distancia no superior a 8 metros.

4. 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.

5. Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de residencias colectivas, hoteles, restaurantes o cafeterías, según la normativa aplicable.

### **Sección 4ª Condiciones de integración en el entorno**

#### **Artículo 82. Condiciones naturales de la parcela.**

NORMATIVA 46

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



1. Deberán mantenerse las condiciones naturales de la parcela, evitando en lo posible su alteración así como la inclusión en la misma de elementos disonantes con el medio.

2. En los núcleos de carácter tradicional y en los entornos rurales, con el fin de integrar al máximo las actuaciones constructivas y de mantener los hábitats que contribuyan a la conservación de la biodiversidad, se considera necesario el mantenimiento de la vegetación autóctona o de singular valor presente en los terrenos, así como la conservación de los setos y vegetación asociada a los cerramientos de las fincas.

#### **Artículo 83. Obras de nueva planta.**

En los núcleos tradicionales o en las áreas de agrupaciones en hilera, las condiciones tipológicas, compositivas, constructivas y los materiales utilizados guardarán armonía con el entorno. En particular serán de aplicación las siguientes medidas de integración:

a) La composición de los elementos fundamentales de la fachada, tales como huecos, terrazas, estragales, miradores o balconadas deberá responder a la tipología, materiales y colores preponderantes en cada zona, con independencia del carácter contemporáneo de las edificaciones. Se evitarán en todo momento soluciones de mimetismo.

b) Deberán justificarse los perfiles básicos del volumen edificado respecto al entorno circundante en cuanto a las líneas de alero, de cumbre, de forjado, de ejes de fachada y de anchura de la misma, así como pendientes de cubierta, con explicación gráfica de la relación de integración con la arquitectura predominante en el entorno.

c) El espacio bajo cubierta, tradicionalmente no habitable y con faldones de poca pendiente, podrá tener aprovechamiento vividero. Las condiciones mínimas de iluminación y ventilación se garantizarán principalmente a través de huecos abiertos en los hastiales o en los planos de la cubierta, en este último caso con un máximo de tres por cada faldón y dimensiones máximas por hueco de 1 metro por 1 metro. Así mismo se podrá permitir la iluminación y ventilación de dicho espacio a través de elementos sobresalientes del plano de cubierta conforme a lo establecido en el artículo 68 de la presente normativa.

d) Las cubiertas tendrán pendiente uniforme y sin quiebras en sus planos, y sus materiales armonizarán con los comúnmente utilizados en el área en la que se emplacen.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

e) Cuando se intervenga con estructuras de hormigón armado, los elementos visibles no presentarán espesores mayores de 15 centímetros en vuelos, aleros, balconadas y otros similares, y deberán llevar el tratamiento de encofrado adecuado a esa situación de elementos vistos.

f) Con carácter general, los materiales de fachada armonizarán con los propios del núcleo tales como sillería, sillarejo y mampostería de piedra, madera, así como revocos naturales de cal o pintados en colores característicos de la zona y del núcleo de que se trate, quedando prohibidos los morteros monocapa sintéticos y los alicatados.

g) Se prohíben expresamente las barandillas de balaustres de hormigón o cemento prefabricados.

h) La carpintería exterior de los edificios será de madera, si bien se admitirán, previa justificación de su integración, soluciones con materiales diferentes, quedando prohibidas las carpinterías reflectantes o con brillos.

i) Las puertas de garaje serán preferentemente de madera o estarán revestidas en este material, permitiéndose, excepcional y motivadamente, el uso de otros materiales tales como acero cortén, zinc, cobre, o los paneles estratificados.

j) No podrán utilizarse materiales o elementos ornamentales que imiten a otras piezas o partes fundamentales de la estructura o del sistema constructivo de los edificios, tales como falsas viguetas adosadas al alero de hormigón imitando canecillos, aplacados de piedra simulando esquinales de mampostería o dinteles de huecos, así como elementos desfiguradores de las tipologías tradicionales, tales como torreones o cúpulas.

k) Con carácter general las obras de nueva planta con uso residencial o turístico deberán resolver en su parcela u otra próxima las necesidades de aparcamiento según el número de viviendas o número de habitaciones que posean.

#### **Artículo 84. Obras sobre edificaciones existentes.**

1. Con carácter general las obras sobre edificaciones existentes deberán conservar su estructura y composición tipológica pudiéndose permitir ampliaciones de volumen siempre que se asegure el cumplimiento de las condiciones de edificación en función del tipo de parcela establecido en la presente normativa y sin perjuicio de otras normas de protección aplicables.

2. Las obras que alteren y modifiquen las existentes, deberán procurar la armonización e integración con su entorno. La administración municipal podrá exigir la presentación de estudios de integración paisajística y/o visual, como

NORMATIVA 48

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

documentación complementaria de los proyectos de edificación, donde aparezcan reflejados el conjunto de los espacios públicos a los que diera frente la edificación, junto con el resto de edificaciones existentes colindantes con el inmueble propuesto, tanto en su estado actual como futuro.

3. Cualquier intervención sobre una edificación existente deberá justificar la respuesta tipológica de la solución proyectada, los materiales propuestos en relación con los propios o característicos de la zona, y demás parámetros que faciliten su integración en el entorno urbano próximo.

4. Las obras de mantenimiento, conservación y restauración de los edificios, tendentes a la buena preservación de los mismos, deberán adaptarse a la organización espacial, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y los materiales empleados deberán adecuarse a los que presenta el edificio, o a los que presentaba antes de intervenciones de adición y/o reforma de menor interés.

5. En las obras de consolidación, rehabilitación y reestructuración, además de lo indicado en el párrafo anterior para las obras de mantenimiento y conservación de la edificación, se respetarán las características básicas del edificio y se velará por la conservación de los elementos de decoración procedentes de etapas anteriores de interés.

6. En el caso de obras de reforma deberán mantenerse las fachadas y respetarse la composición de las mismas y sus materiales de acabado. Para el caso de obras de remonte o ampliación de fachadas, los nuevos cuerpos deberán integrarse positivamente con la fachada originaria.

7. Las soluciones de los ritmos de las fachadas y de la relación de huecos con paños macizos, así como de la proporción de dichos huecos, deberán adecuarse a las características tipológicas de la edificación, considerando las invariantes del entorno y, en su caso, la de las edificaciones colindantes, obligando a adecuar la composición de la nueva fachada a las invariantes de las preexistentes, considerando las referencias correspondientes a aleros, cornisas, impostas, vuelos, zócalos, etc. En todos los casos se deberá procurar la coherencia entre la composición y formalización de la fachada y la estructura y organización del edificio.

8. Con carácter general las obras sobre edificaciones existentes con uso residencial o turístico, que implique el incremento del número de viviendas o de habitaciones, deberán resolver las necesidades de aparcamiento en su parcela u otra próxima.

#### **Artículo 85. Integración del edificio.**

NORMATIVA 49

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



El diseño del edificio y del terreno, los espacios anexos y su articulación con el entorno han de resolver adecuadamente la forma de insertarse en el paisaje del lugar, valorando sus cualidades y respetando y recuperando, si es posible, las huellas valiosas existentes en cada terreno y en cada parcela, tales como edificios, cercas y muros, rodales y árboles o setos, arroyos, caminos o roquedos.

#### **Artículo 86. Modelos.**

Al objeto de conseguir una mayor integración de las edificaciones con las características del entorno, se prohíbe la utilización de prototipos foráneos ajenos al lugar y sin referencias con el carácter del medio en que se ubiquen.

#### **Artículo 87. Edificaciones auxiliares.**

Las edificaciones auxiliares serán tratadas como parte inseparable e integrante del edificio principal. Su articulación espacial, sus materiales, las paredes o cierres, las cubiertas y recogidas de aguas, mantendrán un tratamiento unitario.

#### **Artículo 88. Cierres de parcela.**

1. Los cierres deberán ser de piedra, ya sea sillería, mampostería o lajas; o de madera o estacados con alambre, contruidos éstos con sistemas y materiales tradicionales del lugar; o vegetales, debiendo los setos contener especies arbustivas autóctonas o propias de la zona tales como espinos, majuelos, aligustres, avellanos o laureles.

2. Con carácter general, la altura de los cierres deberá adaptarse a la de los colindantes si los hubiera. 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.

3. La altura máxima de los cierres no superará 1,00 metros en su parte maciza, pudiendo completarse el mismo hasta una altura de 1,50 metros con tablestacado de madera y contener un trasdosado de cierre vegetal.

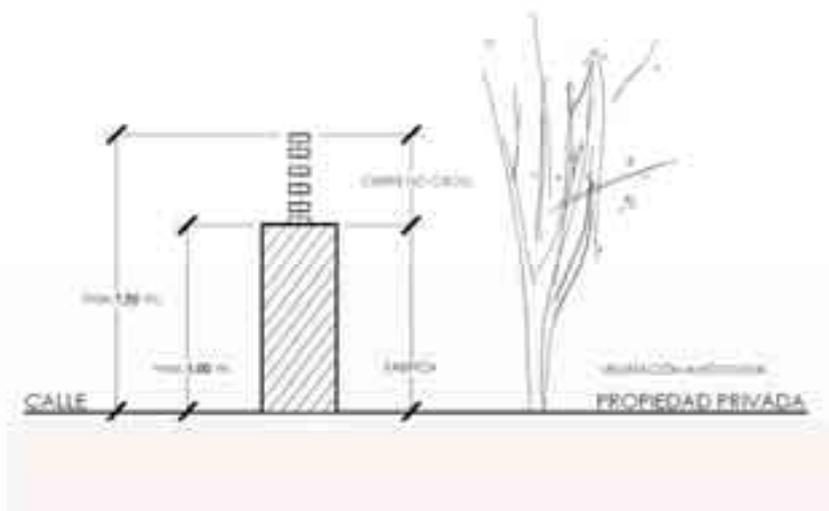
4. En las zonas de paisaje abierto donde no exista tradición de cierres, los nuevos cerramientos no podrán romper la armonía del paisaje.

5. Se prohíben los cierres contruidos con malla de alambre electrosoldado, alambre de espino u otros materiales análogos susceptibles de generar daños, así como los contruidos con bloques de cemento prefabricado visto.

NORMATIVA 50

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



## CAPÍTULO II CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO

### Artículo 89. Altura.

1. En el caso de parcelas sobrantes de una hilera o manzana la altura, tanto de coronación como de cornisa, se ajustará a la de las edificaciones colindantes.
2. Cuando se trate de parcelas enclavadas en núcleos o manzanas edificados en más de sus dos terceras partes, la altura será la predominante de los edificios ya construidos.
3. En el resto de los casos la altura máxima de cornisa será de 7,00 metros, equivalente a dos plantas, baja más una y la altura máxima de coronación será de 8 metros.

### Artículo 90. Plantas sótano.

NORMATIVA 51

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

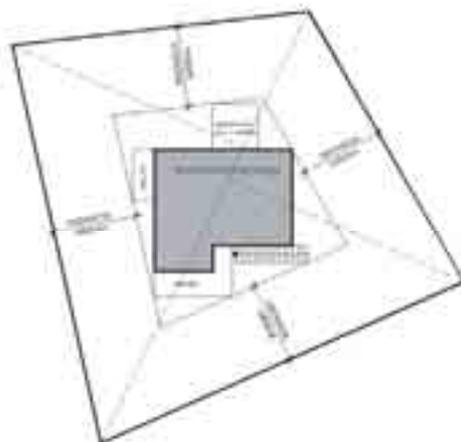
NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

En los núcleos tradicionales se prohíbe la construcción de plantas sótano, salvo en las parcelas definidas en el artículo 95 y siempre que la rampa de acceso al sótano se desarrolle en la propia parcela.

#### Artículo 91. Posición de la edificación.

Con carácter general el área de movimiento será la determinada por la totalidad de la parcela neta excepto los espacios correspondientes a las obligaciones derivadas de las reglas de colindancia, las separaciones entre edificios, las condiciones generales de posición de la edificación y otras servidumbres que pudiesen afectar a la parcela.



#### Artículo 92. Tipos de parcelas.

1. A los efectos de la aplicación del articulado correspondiente a este capítulo, se establecen las siguientes categorías de parcelas en suelo urbano.

- a) Parcelas tipo A: entre medianeras.
- b) Parcelas tipo B: adosadas a una medianera.
- c) Parcelas tipo C: con todos sus linderos libres de edificaciones.

#### Artículo 93. Condiciones en parcelas tipo A: entre medianeras.

En las parcelas tipo A se establecen las siguientes condiciones:

NORMATIVA 52

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



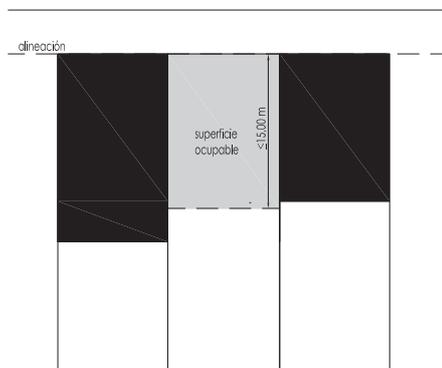
a) En la parte de la parcela entre medianeras, desde la alineación definida por los edificios colindantes y con un fondo máximo de 15 metros, se permitirá una ocupación en planta del 100 %, con la altura máxima definida en las presentes Normas.

b) En ningún caso se podrán construir edificaciones auxiliares del nuevo edificio en corrales o patios vinculados al mismo y situados por delante de la alineación principal, aun cuando estén separadas por viario público.

c) Se permitirán las construcciones auxiliares adosadas a las tapias existentes, siempre que su altura de coronación sea inferior a la del muro cumplan las condiciones de adosamiento establecidas en las parcelas tipo C.

d) En caso de retranqueo de la edificación, el cierre deberá seguir la alineación existente.

PARCELAS TIPO A



**Artículo 94. Condiciones en parcelas tipo B: adosadas a una medianera.**

En las parcelas tipo B se establecen las siguientes condiciones:

a) En la parte de la parcela adosada a la medianera, la superficie ocupable se medirá desde la alineación definida por los edificios colindantes, con un fondo máximo de 15 metros, pudiendo llegar a igualar con la medianera existente en caso de que su fondo sea mayor y con un frente máximo de 20 metros.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

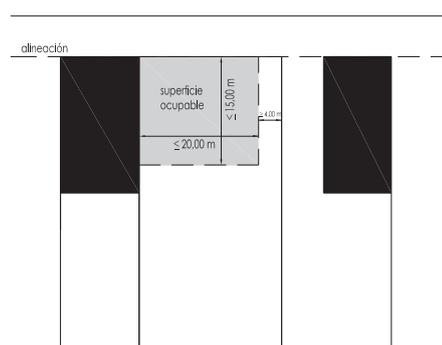


b) En ningún caso se podrán construir edificaciones auxiliares al nuevo edificio en corrales o patios vinculados al mismo y situados por delante de la alineación principal, aun cuando estén separadas por viario público.

c) Se permitirán edificaciones auxiliares adosadas a las tapias existentes, siempre que su altura de coronación sea inferior a la del muro.

d) En caso de retranqueo de la edificación, el cierre deberá seguir la alineación existente.

PARCELAS TIPO B



**Artículo 95. Condiciones en parcelas tipo C: con todos sus linderos libres de edificaciones.**

1. Condiciones a efectos de edificación:

a) La parcela mínima a efectos de una edificación será la existente en cada núcleo, siempre y cuando se cumplan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el resto de las condiciones establecidas en las presentes Normas.

b) Tamaño de la edificación:

Frente máximo: 20 metros.

Fondo máximo: 15 metros.

Edificabilidad según parcela bruta: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación: 30 %.



VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

#### Artículo 97. Separación entre edificios.

1. Estará permitida la situación en medianería de la edificación en el caso expreso de viviendas en hilera o pareadas con proyecto común, o en caso de que ya exista una medianería constituida en alguno de los linderos de la parcela.

2. Excepto los salientes de fachada expresamente autorizados, ninguna parte de la edificación, sobre o bajo rasante, podrá quedar fuera de línea respecto a las alineaciones de la edificación.

#### Artículo 98. Longitud máxima de fachada.

La longitud máxima de fachada en las nuevas edificaciones en hilera no será superior a 40 metros.

#### Artículo 99. Agrupaciones en hilera.

Cuando se trate de agrupaciones en hilera, los nuevos edificios han de conservar la línea frontal de edificación existente, y si son con patio y corral se prohíbe construir en el mismo. Asimismo, se prohíbe construir en los huertos delanteros vinculados a estos edificios, con la excepción contemplada anteriormente en el apartado c) de las condiciones de edificabilidad para parcelas tipo A y B.



NORMATIVA 56

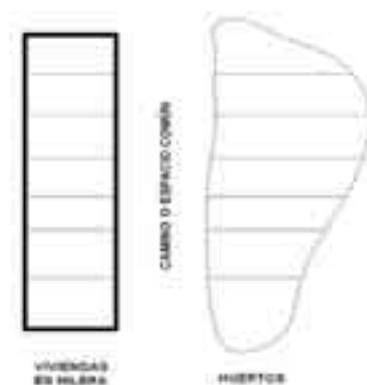
CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES



#### Artículo 100. Espacio de entrada.

El diseño de estos espacios así como el de sus elementos, tales como cierres, puertas y portaladas, garajes y patios, se concebirá de manera unitaria para toda la parcela, solucionando de forma integral todos los edificios y espacios que la componen, incluidos los accesos y espacios exteriores de entrada.

### CAPÍTULO III CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

#### Sección 1ª Disposiciones comunes

#### Artículo 101. Movimiento de tierras.

1. Los movimientos de tierras, que han de incluirse en la solicitud correspondiente, deberán cumplir con los condicionantes establecidos en el presente Decreto, debiendo garantizar además el mantenimiento de las propiedades agrológicas de los terrenos y detallar las condiciones de acopio, mantenimiento y reutilización de los mismos.

2. Deberán mantenerse las condiciones del terreno, adaptando la edificación al mismo.

NORMATIVA 57

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



#### **Artículo 102. Acceso rodado.**

1. La parcela deberá ser accesible a vehículos, debiendo describirse el tratamiento del pavimentado en caso de que se produzca éste. Con carácter general, dicho tratamiento deberá ser asfáltico superficial con el correspondiente drenaje de la plataforma para asegurar su duración, evitando en la medida de lo posible la utilización de pavimentos rígidos, sin que pueda ser de aglomerado bituminoso ni en frío ni en caliente.

2. En todo caso, los accesos deberán adaptarse a la topografía del terreno y causar el menor impacto ambiental posible.

#### **Artículo 103. Abastecimiento de agua.**

Se admitirán captaciones propias cuando se ostente la correspondiente autorización, debiendo conectarse a la red de distribución urbana siempre que ello sea posible.

#### **Artículo 104. Evacuación y saneamiento.**

Con carácter general, los vertidos de aguas residuales se realizarán a través de las correspondientes infraestructuras de saneamiento municipales. Cuando la conexión no sea posible, los vertidos de aguas residuales se realizarán mediante un sistema individual previo de depuración efectiva que garantice la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.

#### **Artículo 105. Red eléctrica y telefonía.**

Se procurará que la red eléctrica y telefónica para las obras de nueva construcción sea subterránea en el recorrido privado por el interior de la parcela.

#### **Sección 2ª**

#### **Instalaciones necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, incluida la vivienda de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación**

#### **Artículo 106. Ubicación de las edificaciones agrarias y análogas.**

1. Sin perjuicio de la posibilidad de ubicar construcciones de nueva planta, siempre que se justifique en atención a la inadecuación de las edificaciones preexistentes para los fines de la explotación, las instalaciones agrarias principales y complementarias se ubicarán, preferentemente, donde ya se localicen otros edificios de la misma explotación, debiéndose valorar que las

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

mismas se construyan a partir de la rehabilitación, reforma o mejora de una o varias edificaciones preexistentes.

2. Salvo impacto ambiental o paisajístico, las instalaciones deberán situarse en los lugares de menor idoneidad para el cultivo o de inferior valor agronómico de la explotación, donde no se deriven daños ambientales ni riesgos para la población, preferentemente en la parte más próxima a los accesos y cierres de la finca.

#### **Artículo 107. Edificaciones e instalaciones de uso agrario.**

1. Las instalaciones, construcciones y edificaciones necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o análogas, no se podrán implantar en parcelas de dimensión inferior a la unidad mínima de cultivo fijada en la legislación agraria.

A efectos de alcanzar dicha parcela mínima, en caso de instalaciones y construcciones sin uso residencial, podrán computarse las fincas colindantes o no, situadas dentro del mismo término municipal, siempre que se hallen cercanas en un radio inferior a 3 km., y pertenecientes a la explotación agraria. Dichas parcelas quedarán vinculadas al uso autorizado, debiendo quedar expresa constancia de ello en el Registro de la Propiedad.

2. Las distancias mínimas de este tipo de construcciones a los límites de los suelos urbanos o urbanizables será de 50 metros, excepto en el caso de explotaciones intensivas de cerdos, conejos y gallinas, en las que se aumentará hasta 100 metros. Estos límites serán así mismo aplicables para la ubicación de nuevos usos residenciales y dotacionales entorno a las explotaciones existentes a excepción de la vivienda vinculada.

3. La distancia mínima de este tipo de construcciones a las edificaciones existentes será de 10 metros, pudiéndose adosar con el consentimiento del propietario de estas últimas, siempre que se cumplan las condiciones de integración en el entorno reguladas en la Sección 4ª del Capítulo I del Título III de las presentes Normas.

4. La ocupación máxima de las construcciones y edificaciones, con independencia de su destino, no superará el 20 % de la superficie de la parcela.

5. Las edificaciones serán de una planta, con una limitación de altura de cornisa de 4,50 metros y de 6 metros de altura de coronación, salvo que las condiciones de la explotación requieran y justifiquen una altura mayor.

6. En el caso de los invernaderos los apartados 2, 3 y 4 no serán de aplicación. Aquellos que cuenten con locales de venta directa al público no dispondrán para tal fin una superficie mayor de 50 metros cuadrados.

NORMATIVA 59

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



**Artículo 108. Condiciones de las actividades complementarias a las explotaciones agrarias.**

Serán de aplicación las condiciones establecidas en el artículo anterior a excepción de los apartados 2 y 6.

**Artículo 109. Condiciones de las viviendas vinculadas a las explotaciones agrarias.**

1. El uso residencial vinculado a explotación agrícola, ganadera, forestal o análoga deberá ubicarse en la misma parcela en la que se encuentren las principales instalaciones de la explotación o en otra parcela próxima. La parcela no podrá ser de dimensión inferior a la unidad mínima de cultivo fijada en la legislación agraria, debiendo contar con accesos rodados a través de la red de caminos existentes.

2. Sólo será posible la autorización de una edificación residencial por explotación, sin perjuicio de que la misma pueda estar conformada por una o varias viviendas.

3. La superficie total construida de uso residencial no excederá de 250 metros cuadrados. En todo caso la ocupación máxima de las construcciones y edificaciones, con independencia de su destino, no superará el 25 % de la superficie de la parcela.

4. Las edificaciones residenciales se desarrollarán en un máximo de dos plantas, con una limitación de altura de cornisa de 6,50 metros y de 8 metros de altura de coronación.

5. Los elementos y edificaciones auxiliares de la vivienda vinculada a la explotación serán acordes con la naturaleza agraria de la misma, sin que puedan incorporarse a ésta instalaciones o elementos cuya naturaleza no guarde vinculación alguna con el medio agrario, tales como piscinas o instalaciones deportivas.

6. La separación mínima a viales y a colindantes será de 10 metros.

**Sección 3ª**

**Instalaciones y construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras**

**Artículo 110. Instalaciones y construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.**

NORMATIVA 60

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



1. Las edificaciones se desarrollarán en un máximo de dos plantas, con una limitación de altura de cornisa de 6 metros y de 8 metros de altura de coronación.

En las estaciones de servicio podrá superarse este parámetro por cuestiones de funcionalidad.

2. Excepto lo regulado en el apartado anterior, serán admisibles los parámetros necesarios para garantizar su adecuada funcionalidad, siendo únicamente exigibles las condiciones de integración definidas en estas Normas.

#### TÍTULO IV CONDICIONES DE LOS USOS

##### CAPÍTULO I CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

###### Artículo 111. Tipos de usos.

Los usos se clasifican de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Según la ordenación urbanística:

- Globales.
- Pormenorizados.

b) Según la adecuación a la normativa aplicable:

- Característicos.
- Incompatibles.
- Tolerados.
- Prohibidos.

###### Artículo 112. Usos según la ordenación urbanística.

1. Se entiende por uso global cada uno de los fijados por la normativa correspondiente para cada clase de suelo, siendo los siguientes:

a) Dotacional.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



b) Espacios libres.

c) Residencial.

d) Productivo.

e) Servicios de automóvil.

2. Se entiende por uso pormenorizado cada uno de los permitidos por la normativa correspondiente para las distintas calificaciones. A efectos de la determinación de los distintos usos posibles en función de la ordenación urbanística se establecen los siguientes usos pormenorizados con carácter general referidos a los usos globales:

a) Dotacional.

a.1. Deportivo.

a.2. Educativo.

a.3. Servicios de interés público y social:

- Sanitario.

- Asistencial.

- Cultural.

- Asociativo o social.

- Institucional.

a.4. Religioso.

a.5. Especial.

b) Espacios libres.

b.1. Parques y jardines.

b.2. Espacios de recreo y expansión.

c) Residencial.

c.1. Vivienda unifamiliar.

c.2. Vivienda colectiva.

d) Productivo.

NORMATIVA 62

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

- d.1. Industria-almacenaje.
- d.2. Oficinas.
- d.3. Comercial.
- d.4. Hotelero.
- d.5. Hostelería.
- d.6. Espectáculos.
- d.7. Campamentos de turismo.
- d.8. Agropecuario.
- d.9. Actividades complementarias al uso agropecuario.

e) Servicios del automóvil.

- e.1. Garaje.
- e.2. Mantenimiento y servicio.
- e.3. Gasolineras.
- e.4. Estaciones de servicio.

#### **Artículo 113. Usos dotacionales.**

A los efectos de las presentes Normas tendrán la consideración de dotacionales los siguientes usos:

a) Uso deportivo: incluye los espacios e instalaciones destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de ejercicios físicos o deportes, tanto individuales como colectivos, bien en instalaciones al aire libre delimitadas por un cierre, bien en edificios dedicados a tal fin.

b) Uso educativo: incluye las actividades que tienen por objeto la formación intelectual de las personas mediante la docencia y la investigación, comprendiendo los niveles y ciclos que establece la legislación vigente: preescolar, infantil, primaria, secundaria, bachiller, ciclo formativo, estudios universitarios, así como las academias.

c) Uso sanitario: incluye las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos, tanto en régimen de ingreso como ambulatorio.

d) Uso asistencial: incluye las actividades destinadas a prestar atención no específicamente sanitaria a la población mediante servicios sociales.

e) Uso cultural: incluye las actividades de tipo cultural que corresponden a los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos, tales como bibliotecas, archivos, museos, teatros, centros de investigación o conferencias, así como todas las dedicadas al fomento del ocio y actividades recreativas.

NORMATIVA 63

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

f) Uso asociativo o social: incluye las actividades asociativas y de relación, que corresponden a los espacios o locales que albergan sedes de asociaciones, agrupaciones, organizaciones, clubes de carácter empresarial, gremial, vecinal, sindical, político y locales de uso similar.

g) Uso institucional: incluye las actividades vinculadas con los servicios de la Administración Estatal, Autonómica o Local no incluidos en ningún otro uso de equipamiento, así como los servicios de defensa, policía y oficinas de empresas públicas.

h) Uso religioso: incluye los espacios o locales destinados al culto de cualquier confesión y los directamente ligados al mismo tales como templos, centros parroquiales, conventos y otros de similares características.

i) Usos especiales: incluye aquellos que no puedan encuadrarse en algún otro uso de equipamiento tales como los cementerios, tanatorios, cocheras, espacios de práctica de defensa civil o militar, los servicios de extinción de incendios, protección civil, y demás dotaciones o instalaciones públicas y privadas.

#### **Artículo 114. Uso de espacios libres.**

A los efectos de las presentes Normas se diferencian los siguientes usos de espacios libres:

a) Uso de parques y jardines: incluye las zonas verdes públicas destinadas fundamentalmente a plantaciones de arbolado y jardinería para el esparcimiento de la población, la protección y aislamiento de zonas o establecimientos que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales del área en que estén situados, así como parques de la naturaleza, temáticos, de recreo y similares. Dicho uso puede contener zonas deportivas al aire libre así como equipamientos culturales, deportivos o de ocio.

b) Uso de espacio de recreo y expansión: incluye los espacios libres de cualquier otro uso que se destinen al ocio y esparcimiento colectivo, tales como fiestas populares, verbenas y manifestaciones folclóricas, o bien de carácter individualizado.

#### **Artículo 115. Usos residenciales.**

Dentro del uso residencial se diferencian los siguientes:

a) Vivienda unifamiliar: incluye el conjunto de edificaciones destinadas al alojamiento de una familia, núcleo familiar o grupo de personas.

NORMATIVA 64

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

b) Vivienda colectiva: incluye el conjunto de edificaciones destinadas al alojamiento o residencia estable de un grupo de personas en régimen de propiedad horizontal.

#### **Artículo 116. Usos productivos.**

A los efectos de las presentes Normas se diferencian los siguientes usos de carácter productivo:

a) Uso de industria-almacenaje: incluye las actividades de recepción, almacenaje y transformación de materias primas, fabricación, envasado, distribución, transporte y exposición-comercialización a empresa o mayorista, así como las relacionadas con el mantenimiento, custodia y reparación de bienes de cualquier tipo.

b) Uso de oficinas: incluye las actividades de desempeño o prestación de servicios de tipo administrativo, financiero, de información y otros afines, tanto a empresas como a personas, y que se realicen en oficinas y locales, excluyendo los que corresponden a otros usos definidos.

c) Uso comercial: incluye las actividades destinadas al comercio al por menor cuyo desarrollo supone el acceso directo del público para la adquisición de los bienes comercializados.

d) Uso hotelero: incluye las actividades de servicio al público en edificios que se destinan al alojamiento eventual o temporal para transeúntes, tales como hoteles, apartoteles, pensiones y aquellos otros regulados por la normativa sectorial correspondiente.

e) Uso de hostelería: incluye las actividades de relación social, comprendiendo los edificios y locales destinados al público tales como bares, restaurantes, salas de baile, salas de juego o similares.

f) Uso de espectáculos: incluye las actividades destinadas al público con fines culturales o de recreo en las que se desarrollan actuaciones o representaciones, correspondiendo a edificios o locales destinados a cines, teatros, salas de concierto, discotecas, casinos o similares.

g) Uso de campamentos de turismo: incluye las actividades de servicio al público en establecimientos destinados al alojamiento eventual o temporal de personas en régimen de acampada en elementos desmontables o móviles, como autocaravanas y remolques.

h) Uso agropecuario: incluye las actividades relacionadas con las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o análogas, definidas como el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular en

NORMATIVA 65

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



el ejercicio de la actividad agraria, de la que se obtienen productos agrícolas, ganaderos, forestales o análogos, realizadas primordialmente con fines de mercado, constituyendo en sí mismas una unidad técnico-económica.

i) Actividades complementarias al uso agropecuario: incluye aquellas actividades que estando vinculadas a actividades agrícolas, ganaderas, forestales o análogas, tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos de la explotación y la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente, así como las actuaciones turísticas, cinegéticas y artesanales realizadas en la explotación agraria.

#### **Artículo 117. Usos de servicio del automóvil.**

A los efectos de las presentes Normas se diferencian los siguientes usos de servicio del automóvil:

a) Uso de garaje: incluye la superficie construida cubierta destinada a la guarda de vehículos como servicio independiente o no de las necesidades de estacionamiento requeridas por las otras actividades del edificio, parcela o terreno.

b) Uso de mantenimiento y servicio del automóvil: incluye todas aquellas actividades destinadas a la revisión, cuidado y mantenimiento de los automóviles, tales como talleres mecánicos, trenes de lavado e instalaciones similares.

c) Uso de gasolinera: se entiende por gasolinera el conjunto de depósitos e instalaciones mecánicas y/o de distribución precisas para el abastecimiento y/o venta de combustible a los vehículos de tracción mecánica. Pudiendo contar con edificaciones destinadas al servicio del personal y de las personas usuarias, así como al uso comercial complementario, de una dimensión máxima de 50 metros cuadrados.

d) Uso de estación de servicio: se entiende por estación de servicio la instalación que, además de servicio de gasolinera, cuenta con las instalaciones propias de venta de carburante y las edificaciones al servicio directo de la actividad, del personal y de las personas usuarias, así como los espacios complementarios con uso comercial, con una dimensión máxima de 150 metros cuadrados.

#### **Artículo 118. Usos según la adecuación a la normativa.**

1. Se entiende por uso característico cada uno de los que el planeamiento o las presentes Normas establece como dominante.

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



2. Se entiende por uso incompatible, y por lo tanto de imposible legalización, todas aquellas instalaciones y edificaciones, cuyo asentamiento se ejecute en cada caso, vulnerando manifiestamente la legalidad vigente.

3. Se entiende por uso tolerado cada uno de los existentes con anterioridad a la aprobación del planeamiento o las presentes Normas, que aún no coincidiendo con los usos propuestos para cada caso no se encuentre en situación de fuera de ordenación. El cese de la actividad de un uso tolerado será causa de extinción del mismo.

4. Se entiende por uso prohibido cada uno de los que el planeamiento o las presentes Normas establece como de imposible implantación.

## CAPÍTULO II CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS EN SUELO URBANO

### Artículo 119. Uso característico.

El uso característico en los suelos urbanos es el residencial.

### Artículo 120. Usos compatibles.

1. A los efectos de las presentes Normas se consideran compatibles con el uso residencial todos aquellos usos no incluidos dentro de los prohibidos.

2. Los usos industriales y agropecuarios se implantarán en suelo calificado de actividades productivas y compatibles respectivamente. En caso de que no exista zonificación, se procurará su ubicación dentro de las áreas con edificaciones de carácter industrial o agropecuario preexistente.

### Artículo 121. Usos tolerados.

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación aplicable, a los efectos de las presentes Normas tienen la consideración de usos tolerados los usos existentes.

### Artículo 122. Usos prohibidos.

Sin perjuicio de lo establecido en la normativa aplicable, tienen la consideración de usos prohibidos los siguientes:

a) Uso agropecuario que incluya estabulaciones superiores a 10 unidades de ganado mayor.

b) Uso productivo que por el carácter de su actividad o la dimensión de sus instalaciones resulte incompatible con el uso residencial.

NORMATIVA 67

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



c) Uso productivo que incluya estaciones de servicio.

NORMATIVA 68

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

## TÍTULO V CONDICIONES DE LOS USOS EN SUELO RÚSTICO

### CAPÍTULO I DEFINICIÓN DE LOS USOS EN SUELO RÚSTICO

#### Sección 1ª

#### Usos y construcciones de naturaleza agrícola, ganadera, forestal o análoga

##### **Artículo 123. Explotación agrícola, ganadera, forestal o análoga.**

Se entiende por explotación agrícola, ganadera, forestal o análoga, el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular en el ejercicio de una actividad, de la que se obtienen productos agrícolas, ganaderos y forestales, o servicios, realizada primordialmente con fines de mercado, y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica.

##### **Artículo 124. Actividades complementarias a las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o análogas.**

Se consideran actividades complementarias a las agrícolas, ganaderas, forestales o análogas aquellas que, estando vinculadas a las anteriores, tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos de la explotación y la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente, así como las actuaciones turísticas, cinegéticas y artesanales realizadas en la explotación agraria.

##### **Artículo 125. Instalaciones agrarias.**

1. Se entiende por instalaciones agrarias los recintos necesarios para el desarrollo de la actividad productiva de la explotación agrícola, ganadera, forestal o análoga, en los que se emplazan edificaciones, construcciones o estructuras, destinadas a dicho fin.

2. Atendiendo a la diversificación de actividades que se pueden desarrollar en tales explotaciones, se diferencian dos tipos de instalaciones:

a) Las instalaciones agrarias principales: son aquellas necesarias para el desarrollo de alguna fase del proceso de producción o para almacenar el producto obtenido en la actividad agrícola, ganadera, forestal o análoga.

Tendrán esta consideración, entre otras, los edificios o naves para estancia de ganado o desarrollo de cultivos; salas de ordeño y lecherías; construcciones diversas para almacenaje de alimentos para el ganado o de cosechas tales como silos, pajares e invernaderos; depósitos para el combustible, agua, estiércol o fertilizantes; instalaciones para generación autónoma de

NORMATIVA 69

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

energía; cobertizos; tejavanas; socarreñas, así como todos aquellos recintos que tengan por finalidad la guarda de maquinaria agrícola, aperos y herramientas de trabajo.

b) Las instalaciones agroalimentarias complementarias: son aquellas necesarias para el desarrollo de las actividades complementarias de la explotación agrícola, ganadera, forestal o análoga.

Tendrán esta consideración, entre otras, los talleres para fabricación artesana de productos agrarios; los edificios o naves industriales para la primera transformación industrial de productos agrarios; las naves o almacenes para guardar productos artesanales o de fabricación directa en la explotación; los recintos para venta del producto obtenido en la explotación, así como las instalaciones destinadas a las actividades complementarias de carácter cinegético realizadas en la explotación.

**Artículo 126. Vivienda vinculada a explotación agrícola, ganadera, forestal o análoga.**

1. Se entiende por vivienda vinculada a una explotación agrícola, ganadera, forestal o análoga, la edificación destinada únicamente a vivienda de las personas que por razones de su oficio se hallen trabajando en la explotación, teniendo en dicha vivienda su domicilio habitual y residiendo allí efectiva y permanentemente.

2. Con independencia de las personas que hayan de vivir real y permanentemente ligadas a la explotación, las edificaciones de carácter residencial deberán constituir una unidad visual, debiendo cumplir las condiciones tipológicas contempladas en la Sección 2ª del Capítulo III y las de integración en el entorno previstas en la Sección 4ª del Capítulo I, ambas del Título III de este Decreto.

**Sección 2ª**

**Instalaciones y construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras**

**Artículo 127. Construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a la ejecución de obras públicas e infraestructuras.**

Se entiende por tales las edificaciones que colaboren al correcto desarrollo de los trabajos de ejecución de las obras públicas e infraestructuras, comprendiendo, entre otras, las oficinas técnicas a pie de obra, los vestuarios

NORMATIVA 70

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

NUR

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

del personal laboral, las casetas de herramientas o los almacenes de materiales y maquinaria.

**Artículo 128. Construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas al entretenimiento de obras públicas e infraestructuras.**

1. Se entienden por tales las construcciones, instalaciones y edificaciones que colaboren al correcto funcionamiento y mantenimiento de las obras públicas e infraestructuras, comprendiendo, entre otras, los centros operativos, parques de maquinaria, garajes, talleres y demás instalaciones tradicionalmente integradas en la explotación de la obra pública o infraestructura.

2. Igualmente, se incluyen las demás edificaciones donde se ubiquen las instalaciones inherentes a la infraestructura que sea necesario proteger de la agresión de los agentes atmosféricos o cuyo acceso a las mismas deba ser restringido, tales como edificios para la maquinaria, casetas de bombeo o edificios para transformadores eléctricos.

**Artículo 129. Construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas al servicio de obras públicas e infraestructuras.**

Se entiende por tales las construcciones, instalaciones y edificaciones que sirven a las obras públicas o infraestructuras a través de una vinculación funcional directa y con un carácter subordinado o accesorio a las mismas.

Las áreas adyacentes a la red de comunicaciones y transportes comprenden, entre otras, las construcciones, instalaciones y edificaciones ligadas a las zonas de descanso y estacionamiento, al auxilio y atención médica de urgencia, al pesaje de vehículos, a las paradas de autobuses, a estaciones de servicio, así como todas aquellas con fines auxiliares y complementarios.

**Sección 3ª**

**Usos y actuaciones específicos imprescindibles de ubicar en suelo rústico**

**Artículo 130. Usos y actuaciones específicos imprescindibles de ubicar en suelo rústico.**

Se entiende por tales aquellos usos y actuaciones que, siendo acordes con la naturaleza o destino del suelo en que se ubiquen y sin lesionar o comprometer sustancialmente los criterios que fundamentaron la clasificación como tal suelo rústico, sean de imposible implantación en otra clase de suelo.

NORMATIVA 71

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



#### Sección 4ª

##### Usos y construcciones industriales, comerciales y de almacenamiento que sea imprescindible ubicar en suelo rústico

###### Artículo 131. Usos y construcciones industriales y comerciales.

1. Se entiende por usos industriales y comerciales que sea imprescindible ubicar en suelo rústico aquellos que consistan en la rehabilitación de instalaciones y construcciones industriales y comerciales preexistentes, así como sus posibles ampliaciones, siempre que dichas obras estén relacionadas con el uso actual o uno de carácter complementario.

A tal efecto, se entiende como uso complementario al industrial o al comercial el de almacenamiento y aquel relacionado con la primera transformación y venta directa de los productos.

2. Igualmente, se entiende por usos industriales y comerciales que sean imprescindible ubicar en suelo rústico aquellos relacionados con la primera transformación y venta de productos derivados de las actividades agrícolas, ganaderas, forestales o análogas aunque no exista explotación en los términos previstos en el presente Decreto.

###### Artículo 132. Usos y construcciones de almacenamiento.

Se entiende por usos y construcciones de almacenamiento que sean imprescindibles ubicar en suelo rústico aquellos que tengan carácter complementario a otro preexistente, incluidas las ampliaciones justificadas de los mismos, así como aquellos propios de las actividades agrícolas, ganaderas, forestales o análogas aunque no exista explotación en los términos previstos en el presente Decreto.

#### Sección 5ª

##### Actividades extractivas y construcciones vinculadas a ellas

###### Artículo 133. Actividades extractivas y construcciones vinculadas a ellas.

1. Se entiende por actividades extractivas los movimientos de tierra para la extracción de arenas y áridos, las excavaciones a cielo abierto para la extracción de rocas o minerales así como las excavaciones subterráneas para la extracción de minerales.

2. Las construcciones vinculadas a las actividades extractivas comprenden únicamente las construcciones e instalaciones necesarias para la extracción

NORMATIVA 72

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



de la riqueza natural y para los procesos de primera transformación localizados en la propia explotación, cantera o yacimiento.

#### **Sección 6ª**

##### **Obras de renovación y reforma de las construcciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación**

#### **Artículo 134. Obras de renovación y reforma.**

A los efectos de lo dispuesto en los artículos 112.3.f) y 113.1.g) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, se entiende por obras de renovación y reforma, las obras de consolidación, rehabilitación y reestructuración de edificaciones preexistentes, siempre que, el uso al que se destine esté incluido dentro de los autorizables.

#### **Sección 7ª**

##### **Actividades de ocio y turismo rural**

#### **Artículo 135. Actividades de ocio.**

Se entiende por actividades de ocio aquellas actividades derivadas de las prácticas sociales de tiempo libre que por su carácter y contenido no se hallen asociadas a actuaciones de interés público, tales como los deportes de montaña, los deportes relacionados con masas y cursos de agua, el termalismo y los deportes que requieren superficies medias o grandes tales como el golf o la equitación.

#### **Artículo 136. Turismo rural.**

Se entiende por turismo rural, a los efectos de estas normas, el que se lleva a cabo sobre el conjunto de alojamientos, instalaciones, estructuras de ocio y recursos naturales y arquitectónicos existentes en zonas de economía predominantemente agraria. Las construcciones y usos turísticos que soliciten autorización en el medio rural deberán contar con informe favorable del órgano competente en materia de turismo en relación al cumplimiento y adecuación a la normativa sectorial vigente.

#### **Sección 8ª**

##### **Vivienda unifamiliar aislada**

#### **Artículo 137. Vivienda unifamiliar aislada.**

NORMATIVA 73

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



Se entiende por vivienda unifamiliar aislada de carácter residencial aquella que se sitúa exenta en la parcela y cumple con las condiciones de habitabilidad exigibles.

## CAPÍTULO II RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS USOS EN SUELO RÚSTICO

### Sección 1ª Disposiciones comunes

#### Artículo 138. Limitaciones.

Las construcciones, actividades y usos permitidos o autorizables en el presente Capítulo, no podrán transformar la naturaleza y destino del suelo rústico en que se ubican ni lesionar o comprometer el valor y el carácter que fundamentó la clasificación del suelo como rústico.

### Sección 2ª Usos permitidos

#### Artículo 139. Licencia.

Sin perjuicio de la necesaria obtención de las autorizaciones que, en su caso, fueran pertinentes atendiendo a la legislación sectorial aplicable, se entenderán como usos permitidos aquellos en los que no es preceptiva la autorización previa para construir en suelo rústico, estando sujetos únicamente a licencia municipal, que controlará la no transformación de la naturaleza y destino del suelo, la integración de las edificaciones en el entorno, el mantenimiento de los cierres, caminos y estructura parcelaria así como el cumplimiento de las condiciones de integración en el entorno reguladas en la Sección 4ª del Capítulo I del Título III del presente Decreto.

#### Artículo 140. Usos permitidos con carácter general.

1. Con carácter general, son usos permitidos los admitidos por la legislación sectorial correspondiente para la protección, restauración y utilización del dominio público, sin perjuicio de las peculiaridades establecidas en el presente Decreto.

2. Igualmente, se permiten las obras referidas a labores de conservación y mantenimiento de infraestructuras, equipamientos y edificaciones e instalaciones preexistentes, las correspondientes a la conservación, mantenimiento y mejora de las instalaciones y servicios públicos existentes a la entrada en vigor de este Decreto, las de recuperación ambiental y

NORMATIVA 74

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



restauración y regeneración del medio natural de conformidad con su propia naturaleza, así como las actuaciones tendentes a la prevención de riesgos sin instalaciones ni construcciones asociadas.

### **Sección 3ª** **Usos autorizables**

#### **Artículo 141. Autorización.**

1. Las obras, usos, construcciones, instalaciones o actividades que pretendan ubicarse dentro del suelo rústico, y que no puedan incluirse en los usos permitidos, deberán obtener la preceptiva autorización previa a la licencia municipal.
2. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Cantabria, 2/2004, de 27 de septiembre, el procedimiento para sustanciar las autorizaciones de los usos, instalaciones y actividades en el suelo rústico se ajustará a lo establecido en el artículo 116 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio.
3. Cuando se trate de obras, usos, construcciones, instalaciones o actividades necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o análogas, con carácter previo a la autorización por el órgano competente, será preceptivo el informe favorable de la Consejería competente por razón de la materia sobre la actividad agraria a realizar, su viabilidad económica y la adecuación de las instalaciones y/o vivienda a la actuación solicitada.

#### **Artículo 142. Usos autorizables con carácter general.**

Salvo previsión específica más limitativa en la legislación sectorial o en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que resulten aplicables, en las distintas categorías de suelo rústico se podrán autorizar los usos contemplados en el artículo 112 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.** **Edificaciones fuera de ordenación.**

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial aplicable, los edificios, instalaciones y usos del suelo existentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, que no cumplan las condiciones establecidas en el mismo, no serán calificados como fuera de ordenación.

NORMATIVA 75

CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

**NUR**

NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

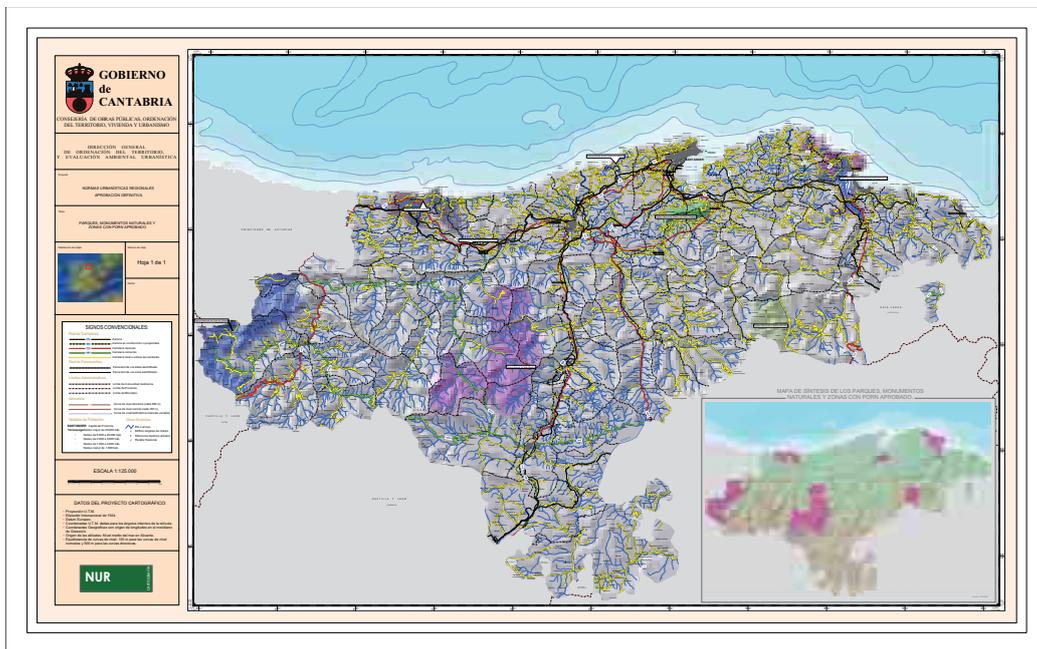
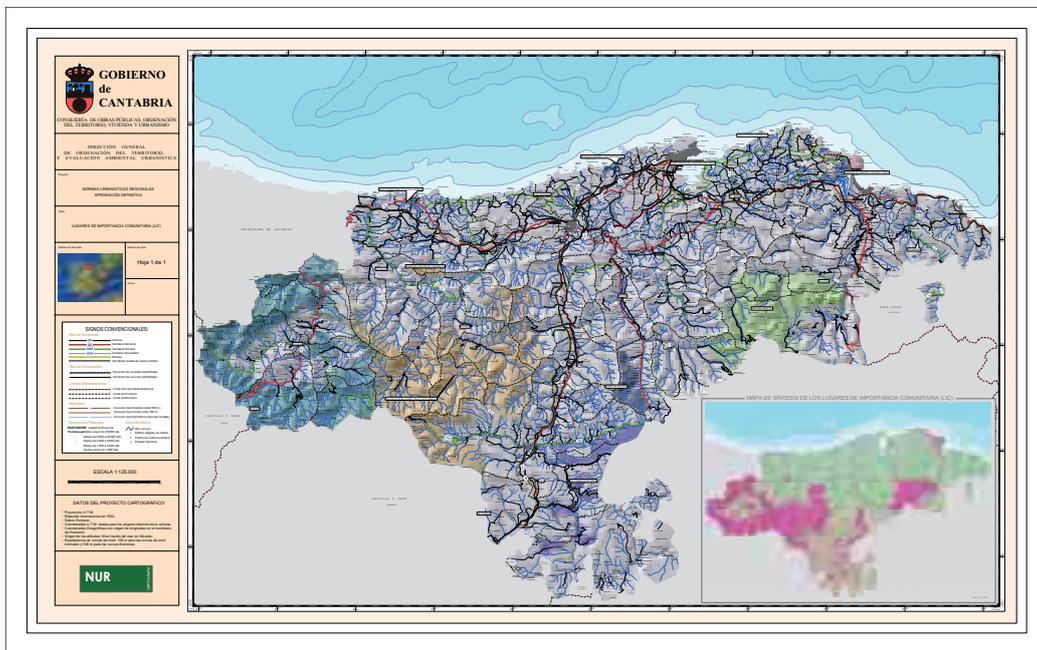
**DISPOSICION FINAL ÚNICA.**  
**Entrada en vigor.**

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

NORMATIVA 76

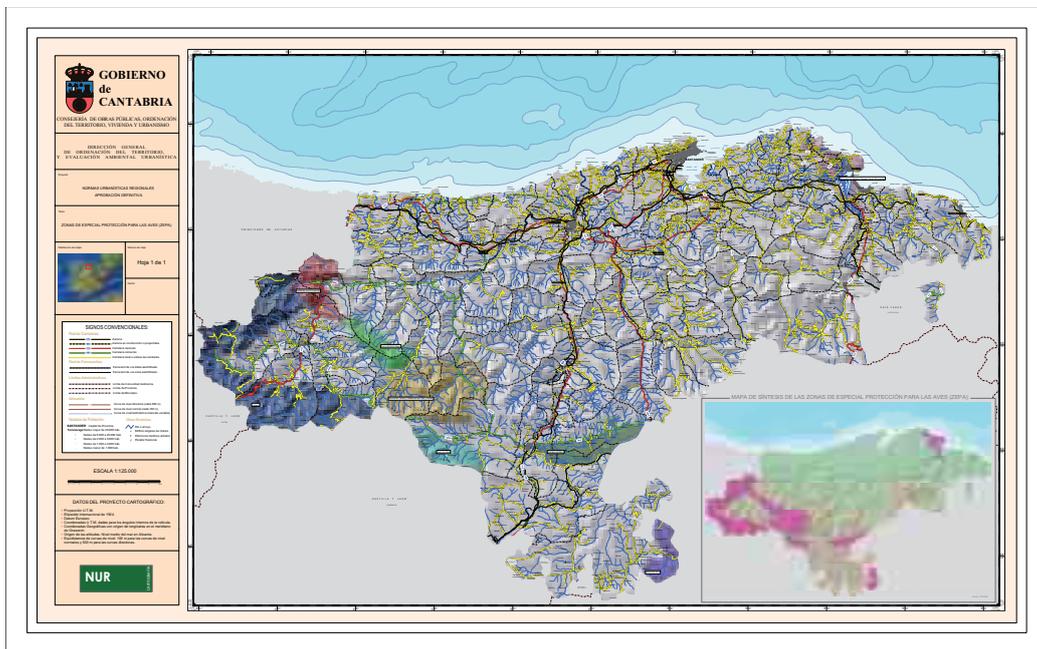
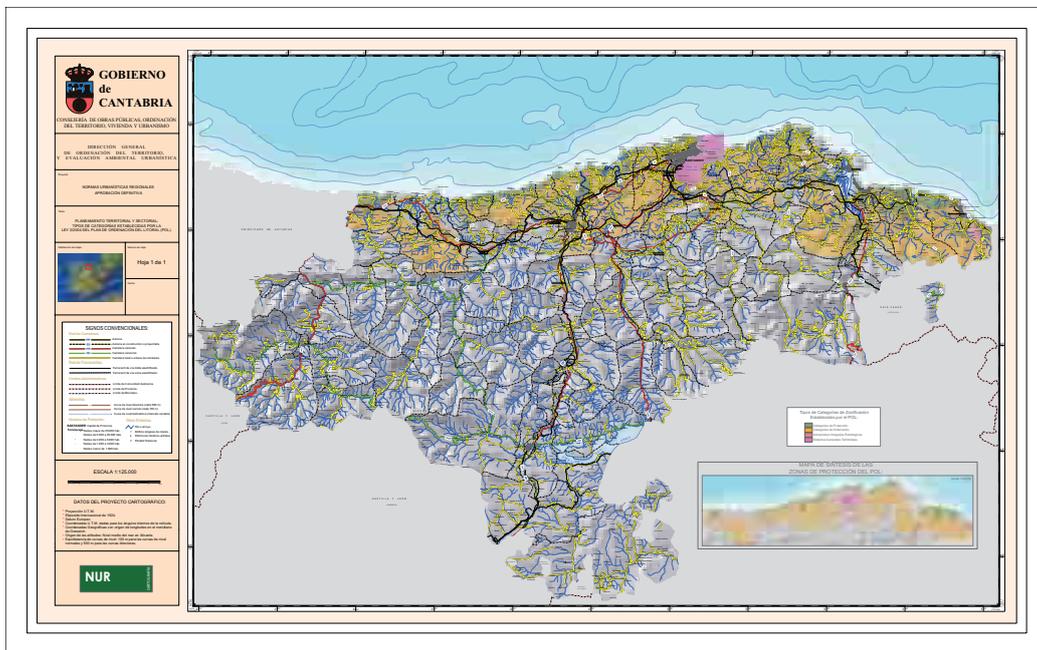
CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



CVE-2010-14751

VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2010 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



CVE-2010-14751

