

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 1.2.11. Obtención del suelo destinado a dotaciones públicas**

La Administración actuante podrá obtener el suelo correspondiente a dotaciones públicas por cesión obligatoria, expropiación, ocupación directa o convenios urbanísticos que recojan otras modalidades.

En caso de actuaciones en Suelo Urbano o Urbanizable que se deban adelantar a la obtención normal del suelo por ejecución sistemática, podrán propiciarse convenios de cesión de uso de los terrenos, sin renuncia a los derechos de titularidad, hasta el momento de la ejecución de la Unidad de Actuación en que estén incluidos los terrenos.

Las dotaciones locales incluidas en Unidades de Actuación con aprovechamiento lucrativo que se ejecuten mediante los Sistemas de Cooperación, Compensación o Concesión de obra Urbanizada, se obtendrán como resultado de reparcelaciones o proyectos de compensación y sus derechos se adjudicarán en dichos ámbitos.

Las dotaciones locales de Suelo Urbano no incluido en Sectores o Unidad de Actuación podrán obtenerse por expropiación o convenio urbanístico, salvo que se considere necesaria la posterior delimitación de una Unidad de Actuación. En dicho caso, se deberá estudiar y justificar la inclusión o no del ámbito en el Suelo Urbano No Consolidado.

**Art. 1.2.12. Infraestructura viaria estatal**

Las carreteras estatales se rigen por la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y por el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. Los accesos a estas carreteras se regulan además por la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 (BOE 24 de enero de 1998).

Las carreteras estatales existentes en el municipio de Laredo son:

- Carretera Nacional N-634: Carretera convencional a efectos de aplicación de la Ley 25/88.
- Autovía del Cantábrico A-8: Tiene la consideración de autovía a los efectos de aplicación de la Ley 25/88.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Se clasifican como *Sistema General Viario*, los terrenos ocupados por el dominio público de la Carretera Nacional N-634 y de la Autovía del Cantábrico (franjas a cada lado hasta 3 y 8 metros respectivamente, medidos desde la arista exterior de la explanación conforme al Art. 21 de la Ley 25/88, así como los terrenos expropiados).

- *Línea límite de edificación:* El Art. 25 de la Ley de Carreteras (Artículos 84 a 87 del Reglamento) define la línea límite de edificación en las carreteras estatales con carácter general, así como las limitaciones a las propiedades colindantes entre esta línea y la carretera. En los suelos colindantes con la Autovía del Cantábrico, cualquiera que sea su clasificación, la línea de edificación se situará a 50 metros medidos desde el borde exterior de la calzada más próxima. En todos los suelos colindantes con la carretera nacional N-634, excepto los urbanos consolidados, la línea de edificación se situará a 25 metros medidos de la arista exterior de la calzada.

- *Actuaciones en la franja de servidumbre de la carretera y autovía:* El Art. 22 de la Ley de Carreteras define la zona de servidumbre de las carreteras estatales y de las autovías como dos franjas a cada lado de las mismas delimitadas exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y situadas a 8 y 25 metros respectivamente de éstas, así como los usos que se puedan desarrollar en ellas en concordancia con el Art. 78 del Reglamento.

- *Actuaciones en la franja de afección de la carretera y autovía:* El Art. 23 de la Ley de carreteras define la zona de afección de las carreteras estatales y de las arterias como dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 50 y 100 metros respectivamente de éstas, así como los usos que se puedan desarrollar en ellas en concordancia con el Art. 83 del Reglamento.

- *Accesos a las carreteras estatales:* Los nuevos accesos a las carreteras estatales están regulados, además de por la Ley de Carreteras y su Reglamento, por la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 (BOE 24 de enero de 1998).

- *Autorizaciones en tramos urbanos de las carreteras nacionales:* En estas condiciones, las autorizaciones para obras o actividades en dominio público de la citada carretera corresponde al Ayuntamiento, previo informe vinculante de la Dirección General de Carreteras (Art. 39 de la Ley 5/88).

- *Segregación de parcelas en Suelo Urbano y modificación de Unidades de Actuación:* La segregación de fincas y la modificación de Unidades de Actuación colindantes con la carretera nacional N-634 deberán ser informadas por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria con anterioridad a su

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

aprobación por el Ayuntamiento. Este informe versará sobre la viabilidad de los accesos de las fincas resultantes con la N-634.

- *Terrenos expropiados:* Los terrenos que fueron expropiados en su momento por la Administración del Estado no tendrán edificabilidad y quedarán ajenos al proceso de desarrollo urbanístico.
- *Publicidad:* Se prohíbe toda publicidad visible desde el dominio público de la carretera y autovía.

Se adjuntan planos a las expropiaciones realizadas en su día, recogidos en los Anexos de este documento.

#### **Art. 1.2.13. Infraestructura viaria autonómica**

Las carreteras autonómicas se rigen por la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria.

Las carreteras autonómicas existentes en el municipio de Laredo son:

- CA-501 de Liendo a Limpias.
- CA-500 de Laredo a Limpias.

#### **Art. 1.2.14. Sistema General Portuario**

Se ha señalado como *Sistema General Portuario* el puerto actual con su zona de servicio, así como el nuevo puerto, debiéndose desarrollar su ámbito de conformidad con lo establecido en la Ley de Cantabria 5/2004, de 16 de noviembre, de Puertos de Cantabria.

En el supuesto de que se pretendan desarrollar actividades comerciales o industriales en la zona de servicio portuario, deberá procederse de conformidad con lo dispuesto en el correspondiente Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias de Cantabria y/o su revisión si procediese, al ser equivalente al plan especial de ordenación recogido en la L.O.T.R.U.S.C..

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**SECCIÓN TERCERA: AFINIDAD E INCOMPATIBILIDAD DE USOS.**

**Art. 1.2.15. Alcance**

El Plan General de Ordenación Urbana propone la siguiente sistemática para la regulación de usos:

- En *Suelo Urbano Consolidado*, los usos pormenorizados permitidos en cada Área de Ordenación se regulan en las correspondientes normas de cada Área, con las limitaciones generales que cada uso pormenorizado tenga establecidas en el Capítulo III del Título II de estas Ordenanzas.
- En *Suelo Urbano No Consolidado* y en el *Suelo Urbanizable Delimitado* de actuación prioritaria, los usos de referencia correspondientes a su zonificación se determinan en el juego de planos correspondiente. Para la posibilidad de implantar un uso pormenorizado concreto debe consultarse el "Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos", sin perjuicio de las limitaciones generales que cada uso pormenorizado tenga establecidas en el Capítulo III del Título II de estas Ordenanzas.
- En *Suelo Urbanizable Delimitadosin desarrollar*, cada Sector tiene un uso global o dominante. El redactor del planeamiento parcial establecerá los usos de referencia en planos. La posibilidad de implantación de usos pormenorizados o concretos en las diferentes parcelas, una vez definidos los usos de referencia, se hará con la mecánica del punto anterior.
- En *Suelo Rústico*, dentro de los usos permitidos por la Ley y en las condiciones de tramitación específicas de esta clase de suelo, se establecen mayores limitaciones por ser un suelo protegido en su mayoría. Se establece una serie de usos y actividades concretas en el correspondiente "*Cuadro de afinidad e incompatibilidad*". Para una mayor eficacia del Cuadro, el listado debiera tener un carácter exhaustivo, imposible de lograr en el marco del P.G.O.U. Hemos de entender, en consecuencia, los mismos como una aproximación suficiente en la mayoría de los casos.

Cuando se planteen acciones que comporten la introducción de unidades de uso del suelo no previstas en el listado correspondiente, o que, por su intensidad de uso, supongan una diferencia cualitativa sobre las actividades listadas, deberán analizarse las regulaciones específicas que para cada clase de suelo el Plan establece, y las generales que se deducen de la legislación vigente.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 1.2.16. Regulación detallada en cada clase de suelo**

Una regulación más detallada de los usos previstos se encuentra en los capítulos de las Normas que desarrollan cada clase de suelo. En caso de contradicción, prevalecerá lo dispuesto en la Norma específica de cada clase de suelo sobre lo dispuesto en la Tabla o Cuadro.

**Art. 1.2.17. Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos**

Se establecerán dos apartados, que se aplican con los criterios de los artículos anteriores:

1. El primero, para el Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable Delimitado, cruza usos pormenorizados (o de referencia) situados en la parte izquierda de la tabla, con usos globales (o dominantes) situados en la parte superior de la tabla.
2. El segundo apartado cruzará usos y actividades concretas con distintas categorías dentro del Suelo Rústico, con las particularidades expresadas en el Título V. La compatibilidad se expresa al margen de la tramitación específica que sea de aplicación, las condiciones detalladas para cada uso o tipo de construcción, así como de la necesidad de informe, autorización, concesión administrativa o estudio de evaluación de impacto ambiental, aspectos que se expresan en el citado Título.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

1) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Uso pormenorizado	Uso global												
						D							
	A	B	C	E	F	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8
Vivienda categoría 1ª (unifamiliar)	N	S	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Vivienda categoría 2ª (colectiva)	S	S	N	N	N	4	4	4	4	4	4	4	4
Vivienda categoría 3ª (apartamento)	S	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Garaje-aparcamiento	S	S	6	S	5	S	S	S	S	S	S	S	S
Talleres artesanos	S	S	2	N	N	N	N	N	S	N	N	S	S
Industria	N	N	N	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Almacenes	3	3	2	S	N	S	S	S	S	S	S	S	S
Hotelero	S	S	S	1	N	N	N	N	N	N	N	S	S
Comercial	S	S	N	S	N	S	S	S	S	S	S	S	S
Oficinas	S	S	2	1, 2	5	S	S	S	S	S	S	S	S
Espectáculos	S	S	N	S	5	N	N	N	S	S	S	S	S
Salas de reunión	S	S	N	S	5	S	S	S	S	S	S	S	S
Religioso	S	S	1	N	N	N	S	S	S	N	N	S	S
Cultural	S	S	1	1	N	S	S	S	S	S	S	S	S
Deportivo	S	S	1	1	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Sanitario categ. 1ª	S	S	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S
Sanitario categ. 2ª	N	N	N	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Asistencial	S	S	N	N	N	N	N	S	N	N	N	N	S
Uso global A. Residencial Colectivo; B. Residencial Mixto; C. Residencial Unifamiliar; D. Dotacional o de equipo urbano (ocho categorías de equipamiento); E. Industrial; F. Espacios Libres.						S PERMITIDO N PROHIBIDO 1. Permitido como dotación del sector o ámbito; 2. Vinculados al Uso Dominante; 3. En función del impacto ambiental previsible; 4. Destinado al personal adscrito a su mantenimiento y/o vigilancia; 5. Condicionado; 6. Al servicio del uso principal o bajo rasante en planta sótano.							

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**2) SUELO RÚSTICO. CATEGORÍAS:**

1. S.R.E.P.a las vías comunicación: Sistema General Viario;
2. S.R.E.P.C. en zona de playa;
3. S.R.E.P.C. con acantilados de valor paisajístico y faunístico;
4. S.R.E.P.E. general;
5. S.R.E.P.E. con explotaciones forestales;
6. S.R.E.P.E. con cursos de agua dulce;
7. S.R.E.P.E. con roquedos de interés natural;
8. S.R.E.P.E. con masas forestales de estricta preservación;
9. S.R.E.P.I.P. general;
10. S.R.E.P.I.P. con masas forestales de estricta preservación;
11. S.R.E.P.I.P. con cursos de agua dulce;
12. S.R.E.P.I.P. con impacto visual;
13. S.R.E.P.I.P. con roquedos de interés natural;
14. S.R.E.P.I.P. con acantilados de valor paisajístico y faunístico;
15. S.R.E.P.L. general;
16. S.R.E.P.L. con masas forestales de estricta preservación;
17. S.R.E.P.L. con cursos de agua dulce;
18. S.R.E.P.L. con impacto visual;
19. S.R.E.P.L. con roquedos de interés natural;
20. Zona Agroecológica en S.R.E.P.M.T. general;
21. S.R.E.P.M.T. con cursos de agua dulce;
22. S.R.E.P.M.T. con explotaciones forestales;
23. S.R.E.P.M.T. con masas forestales de estricta preservación;
24. S.R.E.P.O.E.F. con masas forestales de estricta preservación;
25. S.R.E.P.A.P. con masas forestales de estricta preservación;
26. S.R.P.O.A.P. general
27. S.R.P.O.M.T. general;
28. S.R.P.O.M.T. colindante a Suelo Urbano de Núcleo Tradicional;
29. S.R.E.P.E.N.P.-P.N. Uso de Reserva del P.O.R.N.;
30. S.R.E.P.E.N.P.-P.N. Uso Moderado del P.O.R.N.;
31. S.R.E.P.E.N.P.-P.N. Uso Intensivo del P.O.R.N.;
32. S.R.E.P.E.N.P.-P.N. Uso Especial del P.O.R.N.;
33. S.R.E.P. a elementos de Patrimonio Cultural.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

	CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO										
	1	2PC	3PC	4PE	5PE	6PE	7PE	8PE	9IP	10IP	11IP
Pabellones									V	+/2	
Caseta de Aperos									V	+/2	
Viveros e Invernaderos									V		
Centros Investigación Agronómica o Pecuaria				V/2					V		
Granjas, Establos									V		
Actividades Extractivas											
Lavado áridos, hormigoneras											
Aserraderos, secaderos de madera											
Otras actividades transformadoras											
Almacenes de combustible											
Almacenado material peligroso											
Custodia animales de compañía											
Incineración de residuos											
Áreas y Estaciones de Servicio	X										
Puestos de Socorro	X										
Centros Operativos	X										
Vivienda Unifamiliar vinculada											
Vivienda Unifamiliar											
Turismo rural				+/2/ xt							
Camping y similares											
Hoteles, moteles											
Albergues											
Restaurantes y bares				+/2/ xt							
Instalaciones deportivas		+1									
Espectáculos deportivos											
Parques de atracciones y zoológicos											
Picaderos											
Instituciones		+/2	+/2	+/2		+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2
Instalaciones infraestructura	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2
1	Al aire libre.				○	Permitido					
2	Con Estudio de Integración Paisajística que acompañe al proyecto técnico y que establezca las medidas de integración necesarias.					Prohibido					
PC	Protección Costera				+	Permitido en función de su naturaleza específica					
PE	Protección Ecológica				X	Permitido (predomina sobre otras concurrentes).					
IP	Interés Paisajístico				V	En función de la incidencia visual.					
xt	En edificación existente										

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

	CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO										
	12IP	13IP	14IP	15PL	16PL	17PL	18PL	19PL	20MT	21MT	22MT
Pabellones	V/2			○	+/2				+/3	+/2	+
Caseta de Aperos	V/2			○	+/2				+/3	+/2	+
Viveros e Invernaderos	V/2			○					+/3		
Centros Investigación Agronómica o Pecuaria	V/2			○				+/2	+/3		
Granjas, Establos	V/2			○					+/3		
Actividades Extractivas									+/3		
Lavado áridos, hormigoneras									+/3		
Aserraderos, secaderos de madera									+/3		+
Otras actividades transformadoras											
Almacenes de combustible											
Almacenado material peligroso											
Custodia animales de compañía									+/3		
Incineración de residuos											
Áreas y Estaciones de Servicio									+/3		
Puestos de Socorro									+/3		
Centros Operativos									+/3		
Vivienda Unifamiliar vinculada				○	+/2				+/3	+/2	+/2
Vivienda Unifamiliar											
Turismo rural				○/ xt					+/3/ xt		
Camping y similares									+/3/ xt		
Hoteles, moteles											
Albergues											
Restaurantes y bares				+/2/ xt							
Instalaciones deportivas				+/1/ xt							
Espectáculos deportivos											
Parques de atracciones y zoológicos											
Picaderos											
Instituciones	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/3	+/2	
Instalaciones infraestructura	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/2	+/3	+/2	+/2
1	Al aire libre.			○		Permitido					
2	Con Estudio de Integración Paisajística que acompañe al proyecto técnico y que establezca las medidas de integración necesarias.					Prohibido					
3	En suelos alta capacidad agroganadera (especialmente las mieses próximas al núcleo de Santa Cecilia), los usos quedarán condicionados a la justificación de protección de dichos valores, mediante un estudio de integración paisajística y un informe de compatibilidad de usos, con carácter previo a la obtención de la correspondiente licencia.										
IP	Interés Paisajístico			+		Permitido en función de su naturaleza específica					
PL	Protección Litoral			X		Permitido (predomina sobre otras concurrentes).					
MT	Modelo Tradicional			V		En función de la incidencia visual.					
xt	En edificación existente										

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

	CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO										
	23MT	24 OEF	25AP	26AP	27MT	28MT	29 PORN	30 PORN	31 PORN	32 PORN	33 PC
Pabellones	+/2	+/2		○	○	○					
Caseta de Aperos	+/2	+/2		○	○	○					
Viveros e Invernaderos				○	○	○					
Centros Investigación Agronómica o Pecuaria				○	○				PORN		
Granjas, Establos					○				PORN		
Actividades Extractivas					○						
Lavado áridos, hormigoneras					○						
Aserraderos, secaderos de madera				○	○						
Otras actividades transformadoras											
Almacenes de combustible											
Almacenado material peligroso											
Custodia animales de compañía				○	○						
Incineración de residuos											
Áreas y Estaciones de Servicio				○	○						
Puestos de Socorro				○	○	○					
Centros Operativos				○	○	○					
Vivienda Unifamiliar vinculada				○	○	○			PORN		
Vivienda Unifamiliar				○/ DT	○/ DT	○/ DT			PORN		
Turismo rural				○/ DT	○/ DT	○/ DT		PORN	PORN		
Camping y similares				2/ DT	V/2/ DT	V/2/ DT			PORN		
Hoteles, moteles				2/ DT	V/2/ DT	V/2/ DT					
Albergues				2/ DT	V/2/ DT	V/2/ DT					
Restaurantes y bares				2	V/2	V/2					
Instalaciones deportivas				2	V/2	V/2			PORN		
Espectáculos deportivos				2	V/2	V/2					
Parques de atracciones y zoológicos					V/2						
Picaderos				+	○						
Instituciones	+/2	+/2		+	+/2	+/2			PORN		
Instalaciones infraestructura	+/2	/2	+/2	□/2	+/4	+/2	PORN	PORN	PORN	PORN	□/2
2	Con Estudio de Integración Paisajística que acompañe al proyecto técnico y que establezca las medidas de integración necesarias			○	Permitido						
4	Vertedero de inertes, permitido, según condiciones del apartado 2.				Prohibido						
MT	Modelo Tradicional			+	Permitido en función de su naturaleza específica						
OEF	Ordenación Ecológico Forestal			□	En actuaciones globales de iniciativa pública.						
AP	Áreas Periurbanas			V	En función de la incidencia visual.						
DT	En base a la D.T. Novena, en concordancia con la D.A. Quinta de la L.O.T.R.U.S.C..										
PORN	Plan Especial de los Recursos Naturales: Ver artículos 5.1.15 y siguientes apartados										

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

En los edificios ya existentes en Suelo Rústico, se estará con respecto al uso y parámetros a lo señalado en el Título V de estas Ordenanzas.

**SECCIÓN CUARTA: ADQUISICIÓN DE FACULTADES URBANÍSTICAS.**

**Art. 1.2.18. Adquisición del derecho a urbanizar.-**

La aprobación definitiva de este Plan determina la adquisición del derecho a completar la urbanización en los terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado.

En los terrenos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado en los que el propio P.G.O.U. contenga la ordenación detallada, el derecho a urbanizar se adquirirá con la aprobación definitiva del Plan General y los plazos de ejecución estarán fijados en las correspondientes fichas de cada sector.

En los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado, el derecho a urbanizar se adquirirá con la aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial.

**Art. 1.2.19. Adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.-**

El cumplimiento de los diversos deberes urbanísticos establecidos en los artículos 98, 100 y 106 de la L.O.T.R.U.S.C. y en los plazos fijados en el artículo anterior, supondrá la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

Los plazos para cumplir con los deberes urbanísticos se establecen de forma que, en su caso, las viviendas sometidas de forma reglada a algún régimen de protección pública se finalicen de forma previa o simultánea con las demás.

En caso de incumplimiento de los plazos, si concurren causas justificadas no imputables al propietario, el Ayuntamiento concederá una prórroga de duración no superior a la mitad del plazo establecido. Si la prórroga no se concede, o si transcurrida se mantiene el incumplimiento, el Ayuntamiento podrá acordar la venta o sustitución forzosa de los terrenos o su expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad. En tanto no se

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

notifique la incoación del correspondiente procedimiento, los propietarios podrán iniciar o proseguir el ejercicio de sus derechos.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el Art. 58 bis de la L.O.T.R.U.S.C.

**Art. 1.2.20. Plazos para solicitar la licencia de edificación.-**

Los Plazos para solicitar la licencia de edificación, salvo especificación en contrario por el Plan, serán los siguientes:

- En el *Suelo Urbano Consolidado*, el plazo será de cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU si la parcela tiene la condición de solar o se ha producido la declaración administrativa de ruina. Si la parcela no tiene la condición de solar, el plazo para completar la urbanización y obtener tal condición será de dos años desde la aprobación definitiva del Plan y el plazo para solicitar la licencia de edificación será de dos años contados desde la obtención de la condición de solar.
- En el *Suelo Urbano No Consolidado* y en el *Suelo Urbanizable Delimitado*, el plazo será de dos años contados desde la obtención de la condición de solar.

**Art. 1.2.21. Adquisición del derecho a edificar.-**

La concesión de licencia de edificación determina la adquisición del derecho a edificar.

**Art. 1.2.22. Plazos para el ejercicio del derecho a edificar.-**

Los plazos para el ejercicio del derecho a edificar, una vez adquirido el mismo, serán los expresados en la licencia de edificación, de acuerdo con lo establecido en el Art.188 de la L.O.T.R.U.S.C.

**Art. 1.2.23. Adquisición del derecho a la edificación.-**

La edificación concluida al amparo de una licencia no caducada y conforme con la Ordenación Urbanística, supone la adquisición del derecho a la edificación por parte de los titulares, quedando incorporada a su patrimonio.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 1.2.24. Solares no edificados.–**

Se consideran solares no edificados y, por tanto, sujetos a los plazos del Art.1.2.20., las parcelas que, siendo susceptibles de edificación en parte o en la totalidad de su superficie, no están edificadas, o cuentan con construcciones en las siguientes circunstancias:

- Declaración de ruina;
- Edificación insuficiente;
- Provisionales, bien por aplicación de lo establecido en el Art.107 de la L.O.T.R.U.S.C., o bien por su carácter de permanencia limitada en el tiempo y facilidad de traslado a otro emplazamiento más acorde al uso previsto en el Plan.

Igualmente se considerarán solares no edificados las parcelas de titularidad privada que no sean susceptibles de edificación (espacios libres privados, etc.) cuando no estén urbanizadas conforme a lo dispuesto en el planeamiento.

A efectos de la aplicación de esta normativa, se define como "edificación insuficiente" a toda edificación que no agote el 50% de la volumetría máxima permitida para el solar por el Plan General o por los Planes Parciales que lo desarrollen.

No se impone un plazo para el cumplimiento del deber de edificar en los siguientes casos:

- En los solares dotacionales de titularidad municipal.
- En los solares industriales, cuando lo construido supere el 30% de la superficie de techo edificable máxima, y el resto responda al criterio de ser utilizado para futuras ampliaciones.
- En los solares industriales que sean ocupados por actividades que, por su naturaleza, se desarrollen al aire libre (secaderos, almacenamiento de intemperie, chatarrerías, etc.).
- En los solares edificados parcialmente, entendiéndose por tales los que no tienen la consideración de "terrenos no edificados".

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 1.2.25. Registro de Solares**

El Ayuntamiento, conforme a lo establecido en los artículos 247 y siguientes de la L.O.T.R.U.S.C. procederá a la creación de un Registro de Solares.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

## TÍTULO II – DISPOSICIONES COMUNES A LAS CLASES DE SUELO.

### CAPÍTULO I – INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

#### SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES.

##### Art. 2.1.1. Niveles de obras.

En función de su intensidad relativa, y a efectos de tramitación de licencias y control urbanístico, se consideran los siguientes niveles de obras:

- *Menores*: son aquellas de técnica sencilla y escasa entidad constructiva y económica que no suponen alteración del volumen del edificio, de su uso, del número de viviendas y locales, ni afectan al diseño exterior del edificio, a los elementos estructurales o a las condiciones de habitabilidad o seguridad del mismo.
- *Mayores*: son aquellas que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, incluyéndose las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio o local afectado. Igualmente se considerarán obras mayores a todas las que figuran enumerados en el artículo 2.1.3. y no tengan el carácter de obra menor anteriormente definido.

##### Art. 2.1.2. Clases de obras.

Entre las *obras generales* se distinguen:

- *Mantenimiento*: comprende las operaciones y cuidados necesarios para asegurar las condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad de las infraestructuras, equipamientos, edificaciones, instalaciones, actividades y procesos industriales.
- *Mejora*: comprende las operaciones de sustitución o renovación aplicables a instalaciones y servicios públicos que supongan una aplicación de tecnologías más modernas o económicas, manteniendo las

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad, y que por su entidad no supongan una nueva implantación.

Entre las obras sobre edificaciones preexistentes se distinguen:

- *Conservación*: son las destinadas al mantenimiento de las condiciones de ornato e higiene, evitando así el deterioro ocasionado por los agentes atmosféricos, el uso o el abandono. Se consideran como tales, entre otras, las de retejado, pintura, solados, revocos, y eventuales reparaciones de elementos decorativos o instalaciones.
- *Restauración*: son las destinadas a recuperar la imagen y condiciones originales del edificio a partir de pruebas documentales o conocimientos comprobados de su estado primitivo, siempre que se trate de edificios con interés histórico o arquitectónico. Constituyen el grado máximo de conservación por incluir, la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones. Con objeto de recuperar el estado original de los edificios se incluyen en este apartado la eliminación de añadidos carentes de valor patrimonial que desfiguren el carácter original del edificio, la limpieza de enfoscados, la apertura o cerramiento de huecos modificados u otros de similares características.
- *Consolidación*: son las destinadas al afianzamiento o refuerzo de los elementos estructurales, incluso con ocasionales sustituciones de éstos.
- *Rehabilitación*: son las destinadas a una redistribución más eficaz del espacio interior del edificio, a una adecuación a posibles nuevos usos y/o a una mejora de las condiciones de habitabilidad. Se incluyen en este apartado las obras destinadas a restablecer las condiciones mínimas de habitabilidad.
- *Reestructuración*: son aquellas que suponen una transformación sustancial del espacio interior del edificio posibilitando la alteración parcial o total de elementos fijos o estructurales propios de la tipología a la que perteneciera. Se incluyen las obras tendentes a nuevos aprovechamientos de bajocubierta y entreplantas.
- *Renovación y Reforma*: son las de restauración, consolidación y rehabilitación.
- *Demolición*: son las que suponen la total o parcial desaparición de lo edificado.

Se distinguen los siguientes tipos de obras de nueva edificación:

- *Reconstrucción*: son las destinadas a la reposición, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas, entendiéndose por éstas todas aquellas que definen la imagen y forma de un edificio tales como el volumen exterior, los huecos de fachada, la altura de forjados, las fachadas o los materiales.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- *Sustitución*: son las destinadas al levantamiento de una nueva construcción en el lugar en que previamente existían restos de una originaria o donde se ha procedido al derribo total o parcial de una edificación existente.
- *Ampliación*: son las destinadas al incremento del volumen construido como consecuencia de un aumento de la ocupación en planta de las edificaciones existentes o de su elevación, bien mediante la incorporación de nuevas plantas por encima de las existentes, bien mediante la elevación de la cumbre.
- *Nueva planta*: son las destinadas a la nueva edificación sobre un solar existente.

**Art. 2.1.3. Actos sujetos a licencia**

Están sujetos a previa licencia los siguientes actos:

- Las obras de urbanización y sus modificaciones;
- Las obras de establecimiento o instalación de servicios urbanos o la modificación de los existentes y las conexiones, en su caso, con los mismos;
- Las parcelaciones urbanísticas;
- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado;
- Las obras de vaciados, derribos, apeos y demoliciones;
- La construcción de pozos y aljibes;
- La tala de árboles;
- El vallado de solares y fincas o terrenos;
- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes;
- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes;
- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes;
- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso;
- Las obras de conservación, reparación y mejora;
- Las obras menores;
- La primera ocupación;

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes;
- La modificación del uso de los edificios, industrias, viviendas, locales o partes de edificios e instalaciones en general;
  - La instalación, apertura, modificación, ampliación o transformación de establecimientos comerciales o industriales y almacenes; así como la modificación, sustitución o cambio de lugar de máquinas, motores y demás aparatos industriales cuando puedan suponer variación de los supuestos en la licencia concedida inicialmente;
    - En general toda obra y construcción, ya sea de carácter permanente o provisional;
    - La colocación de carteles, anuncios o letreros visibles desde la vía pública, y la utilización de sistemas publicitarios acústicos en la vía pública;
    - La explotación de minas y canteras;
    - La instalación y funcionamiento de grúas y otros medios auxiliares en las construcciones que supongan ocupación de vía pública;
  - El uso común, especial y normal de los bienes de uso público;
  - Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

No obstante lo indicado, en aquellas zonas donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, para prevención, detección y extinción de incendios forestales, cierres de malla cinegética o ganadera de carácter temporal destinados a la protección de repoblaciones o manejo de ganado, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria., no estando sujetas a licencia municipal.

**Art. 2.1.4. Solicitud de licencia**

La solicitud se formulará en el impreso oficial correspondiente, dirigido a la Alcaldía y suscrito por el interesado o por persona que le represente, con los datos acreditativos de la personalidad y domicilio del solicitante, y la situación y circunstancias de la finca, así como de la actividad, obra o instalación para la que se solicite licencia.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Con la solicitud se acompañarán los documentos que, según la naturaleza de la licencia, se determinen en el propio impreso oficial de solicitud, además de la cédula urbanística referida a la correspondiente parcela catastral.

Para solicitar licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que la parcela tenga la condición de solar, o bien que concurren los requisitos establecidos en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística y se garantice la ejecución de la urbanización mediante depósito, aval u otra forma admitida en Derecho, del 100% del importe y costo de la urbanización pendiente de ejecutar.

Los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente a ellas. En estos supuestos, no se otorgará la correspondiente Licencia mientras no se acredite que los suelos no se encuentran contaminados para el uso a implantar. Se estará a lo dispuesto por el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

**Art. 2.1.5. Inicio de las obras y caducidad de la licencia**

Las actividades autorizadas por la licencia deberán iniciarse dentro del periodo correspondiente a los seis meses siguientes a la notificación del acto de otorgamiento, salvo que se condicione expresamente el comienzo de las obras en un plazo diferente, y no podrán suspenderse por plazo superior a seis meses. Dichos plazos podrán prorrogarse con arreglo al régimen establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo.

El Ayuntamiento señalará en el acto de otorgamiento un plazo para la terminación de la actividad autorizada por la licencia, en función de la complejidad de la obra y de la propuesta contenida en la solicitud de licencia por el promotor.

Transcurridos los plazos de iniciación, suspensión o terminación y, en su caso, las prórrogas, las licencias quedarán caducadas, previa instrucción de expediente y declaración al efecto. Tratándose de licencias de

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

edificación y transcurridos los plazos de inicio y finalización de la misma, los solares afectados y las construcciones correspondientes, se incluirán en el Registro de Solares.

No podrán concederse prórrogas si se hubiera modificado el Régimen Urbanístico vigente en el momento del otorgamiento de la licencia, o se hubiera acordado en el Sector de que se trate la suspensión de licencias, al amparo de lo dispuesto en los artículos 65 y 139 de la L.O.T.R.U.S.C.

**SECCIÓN SEGUNDA: OTRAS DISPOSICIONES ESPECÍFICAS SOBRE LICENCIAS.**

**Art. 2.1.6. Otras obligaciones del propietario o promotor.-**

El propietario está obligado a:

- No ocupar el espacio público colindante, salvo autorización expresa en casos justificados y excepcionales o reglados por el Plan (vallado de obras, etc.). Los sistemas constructivos de la cimentación se ajustarán también a estos criterios, no tolerándose excavaciones o formación de taludes en terreno público, salvo en casos justificados y excepcionales que el Ayuntamiento haya autorizado expresamente.
- Reponer o indemnizar los daños que se causen al suelo y vuelo de la vía pública.
- Retirar los materiales sobrantes, andamios, vallas y barreras que aún no lo hubieran sido.
- Reponer el arbolado dañado y colocar la placa distintiva del nº de policía correspondiente a la finca, así como la rotulación de la calle cuando se trate de fincas situadas en extremos de cualquier calle (con arreglo al modelo oficial).
- Eliminar la vegetación alóctona invasora en todos los espacios públicos que deban ser cedidos al municipio. Con carácter previo al inicio de cada una de las obras, se eliminarán los ejemplares de plumero (Cortaderia selloana), uña de gato (Carpobrotus edulis), bambú japonés (Reynoutria japónica) y otras especies alóctonas invasoras que puedan ver favorecida su expansión por efecto de las obras, siguiendo los criterios técnicos de la Dirección General de Biodiversidad del Gobierno de Cantabria.
- Evitar la afección a las comunidades vegetales que se incluyen en la Directiva Hábitats de Interés Prioritario.
- Con carácter general, los terrenos, instalaciones y viales utilizados temporalmente para la ejecución del Plan, y que no sean necesarios para la fase de explotación, deberán ser restaurados.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- Para todas aquellas obras que impliquen movimientos de tierras y que se ubiquen dentro de la zona especial de interés arqueológico (Art.2.5.1) o dentro de los ámbitos de interés de los yacimientos arqueológicos (plano 1 de clasificación del suelo), se realizará un control arqueológico, tal y como se establece en el artículo 1.1.6 de estas Ordenanzas.
- Para aquellos proyectos incluidos en el Artículo 2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se exige incorporar al proyecto, un estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, con las excepciones recogidas en el Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de residuos de la construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria y su adaptación al mismo.
- Determinar, con carácter previo, el origen y destino de las tierras, fomentado siempre su reutilización y revalorización frente a su depósito en vertedero.
- Identificar en planos el espacio dedicado a la gestión de residuos durante las obras. Este espacio deberá ser acondicionado para evitar la contaminación del suelo, garantizar la protección de las inclemencias del tiempo, contener posibles derrames o vertidos y evitar la mezcla de las diferentes categorías de residuos peligrosos entre sí o de estos con los que no tengan tal consideración.
- Las obras o instalaciones sometidas a autorización administrativa deberán garantizar, especialmente si están próximas a las comunidades vegetales susceptibles de grados protección superior (sectores colindantes al P.O.R.N.), la minimización del impacto ocasionado sobre estas. De la misma forma, en caso de afección, se deberán tomar medidas para restaurar las comunidades afectadas.
- Las áreas colindantes a las afectadas por las obras que sean susceptibles de mantener una cubierta vegetal, serán revegetadas.

**Art. 2.1.7. Cédula urbanística.-**

La Cédula urbanística es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca en relación con el Plan General vigente. Será obligatoria para hacer segregaciones, parcelaciones o reparcelaciones de fincas, así como para solicitar cualquier Licencia de Obra Mayor.

Toda consulta relacionada con la edificabilidad de una parcela o de los servicios urbanos de que esté dotada, exigirá, también, la obtención del citado documento.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

La expedición de este documento, se hará previo pago de los derechos correspondientes.

**Art. 2.1.8. Obras de urbanización en exterior de parcela.-**

Con la solicitud de licencia de obras de urbanización, se acompañarán, por triplicado los siguientes documentos:

- Plano de situación a escala igual o superior a 1:1.000.
- Proyecto técnico (constructivo).
- Justificante de haber depositado la fianza correspondiente a la realización de las obras, que en ningún caso será inferior al 150% del coste total estimado de las mismas. Dicha fianza se devolverá una vez concluidas las obligaciones del promotor y como mínimo, una vez recibidas definitivamente las obras por parte del Ayuntamiento en los casos de urbanización de espacios públicos.

Con la finalidad de evitar la propagación de especies invasoras, se estará a lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y a los Métodos de Trabajo para la erradicación de las especies invasoras Cortaderia Selloana, Baccharis halimifolia y Reynoutria japónica, cuyas determinaciones se incorporarán a los proyectos de urbanización, en los trabajos de movimiento de tierras y eliminación de la vegetación.

Con la finalidad de evitar la propagación de especies invasoras, se estará a lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y a los Métodos de Trabajo para la erradicación de las especies invasoras Cortaderia Selloana, Baccharis halimifolia y Reynoutria japónica, cuyas determinaciones se incorporarán a los proyectos de urbanización, en los trabajos de movimiento de tierras y eliminación de la vegetación.

**Art. 2.1.9. Obras de urbanización en interior de parcela.-**

Las urbanizaciones interiores en parcela privada, bien se contemplen en Proyectos independientes o estén incluidas en los Proyectos de construcción correspondientes, tendrán las siguientes características:

- Se indicarán en el plano de estado actual los elementos de interés existentes, especialmente el arbolado de porte o de más de 30 años de edad, que serían condicionantes básicos para el planteamiento general de la urbanización, que tenderá a su conservación o trasplante.
- Deberán adaptarse en lo posible al terreno natural, evitando alteraciones en su altimetría injustificadas. Se tendrá especial atención a estos aspectos en los linderos, primando el criterio de continuidad con la altimetría de los predios colindantes.
- El señalamiento del plano rasante de referencia para cada uno de los cuerpos constructivos se atenderá a los criterios expresados en las Definiciones para cada caso concreto en función de las rasantes

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

oficiales del vial público que sirve a la parcela, la rasante del acceso rodado al edificio y la cota del terreno en contacto con la construcción.

- Las características de trazado y calidad de la urbanización, aunque no sean las exigibles para espacios públicos, sí que serán las suficientes como para garantizar el cumplimiento de las condiciones asumidas generalmente como estándares mínimos. Se prestará especial atención en lo referente a conexión con los servicios públicos y mantenimiento de los mismos (contadores, recogida domiciliar de basura, etc.), así como la accesibilidad de vehículos de emergencia.

- Con la finalidad de evitar la propagación de especies invasoras, se estará a lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y a los Métodos de Trabajo para la erradicación de las especies invasoras Cortaderia Selloana, Baccharis halimifolia y Reynoutria japonica, cuyas determinaciones se incorporarán a los proyectos de urbanización, en los trabajos de movimiento de tierras y eliminación de la vegetación.

**Art. 2.1.10. Parcelación.-**

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

Serán indivisibles:

- Las parcelas determinadas como mínimas en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial.

- En general, todas aquellas parcelas, aun de dimensiones superiores a las mínimas, cuando, de segregarse, produjeran como resultado una finca, matriz o segregada, de superficie menor a la determinada como mínima, salvo si los lotes resultantes fueran adquiridos simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agruparlos y formar una nueva finca con parcela mínima suficiente o si la segregación se produce por la línea divisoria de las clasificaciones urbanísticas. En esos casos, tal condición especial se hará constar en la licencia y se incluirá la citada característica en el Registro de la Propiedad.

No se podrán aprobar las propuestas de parcelación en las que:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- Alguna de las parcelas, matriz o resultantes, no cumplan las disposiciones que le sean de aplicación sobre el tamaño de parcela, frente de fachada, fondo, forma, y demás condiciones fijadas en la presente normativa al respecto, sin perjuicio de la aplicación del apartado anterior.
- Alguna de las parcelas resultantes presente un exceso de volumetría sobre la máxima permitida por el Plan o tengan agotada la edificabilidad máxima o bien la edificación no cumpla lo establecido en el presente Plan respecto a retranqueos, distancias a linderos, ocupación en planta, altura máxima y/o edificabilidad. En estos casos no cabe la parcelación sin perjuicio de que la parte de edificabilidad no agotada, en su caso, se pueda materializar sobre la parte de parcela libre de edificación y ajustándose al cumplimiento de los parámetros urbanísticos del Plan.

Las agrupaciones de parcelas, aunque no necesitan licencia de parcelación propiamente dicha, deben ser comunicadas al Ayuntamiento previamente a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El Proyecto de Parcelación estará integrado por los documentos siguientes:

1. Plano acotado de la finca o fincas a parcelar a escala adecuada para que puedan considerarse suficientemente aproximadas las mediciones (normalmente a escala 1:500), en su estado actual, con detalles de las edificaciones, cercas, pozos, etc, y la altimetría con curvas de nivel de metro en metro.
2. Plano de parcelación acotando las parcelas y señalando sus accesos, linderos y planeamiento aprobado.
3. Plano de plantas y alzados de la construcción existente a escala 1:100.
4. Memoria descriptiva de la finca existente y de cada una de las nuevas parcelas en la que justifique que la nueva parcelación se ajusta a la Ordenanza aplicable.
5. Cédula Urbanística de la finca existente que irá acompañada de tantas solicitudes de cédulas urbanísticas como parcelas que resulten de la parcelación.
6. Copia registral de las escrituras de propiedad.

**Art. 2.1.11. Movimiento de tierras.-**

Los movimientos de tierras, talen como desmontes, explanación, excavación, vaciados, terraplenado y vertederos, estarán sujetos a previa licencia, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado y autorizado.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Para solicitar licencias de obras de vaciados, es necesario que la parcela tenga la condición de solar.

Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos:

1. Plano de emplazamiento a escala 1:2.000.
2. Plano topográfico de la parcela a escala 1:500, indicando cotas, edificación y arbolado existente y la posición de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.
3. Plano de las superficies que se consideren necesarias para apreciar el volumen y características de la obra, así como los de detalle precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación con la obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas. Se acompañarán también los perfiles que se consideren necesarios para calcular el volumen de las obras.
4. Memoria técnica complementaria, en la que se indicará la finalidad perseguida, las características de las obras y el plan de etapas de su realización.
5. Estudio geotécnico del terreno o solar.
6. Aceptación de la Dirección Facultativa, debidamente visada y suscrita.

Los proyectos de urbanización, tal y como se indica en el artículo 1.1.6 de estas Ordenanzas, incluirán las medidas necesarias para minimizar los movimientos topográficos y compensar los volúmenes de tierras, al objeto de reducir la gestión de residuos y evitar una transformación intensiva del paisaje.

Con la finalidad de evitar la propagación de especies invasoras, se estará a lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y a los Métodos de Trabajo para la erradicación de las especies invasoras Cortaderia Selloana, Baccharis halimifolia y Reynoutria japonica, cuyas determinaciones se incorporarán a los proyectos de urbanización, en los trabajos de movimiento de tierras y eliminación de la vegetación.

Para todas aquellas obras que impliquen movimientos de tierras y que se ubiquen dentro de la zona especial de interés arqueológico (Art.2.5.1) o dentro de los ámbitos de interés de los yacimientos arqueológicos (plano 1 de clasificación del suelo), se realizará un control arqueológico, tal y como se establece en el artículo 1.1.6 de estas Ordenanzas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Para los movimientos de tierra, el promotor deberá determinar, con carácter previo, su origen y destino, fomentado siempre su reutilización y revalorización frente a su depósito en vertedero.

No obstante lo indicado, en aquellas zonas donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales la autorización corresponde a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria, no estando sujetas a licencia municipal., por lo que la documentación será la requerida por la citada Dirección General.

**Art. 2.1.12. Demoliciones.-**

Los derribos se verificarán en horas que causen menor molestia al vecindario, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle o emplear canales y tolvas en las fachadas. La dirección facultativa, técnicos y encargados, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por su falta de precaución. En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias.

Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en casos muy especiales, que necesitarán autorización específica.

Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obras se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros, carga o polvo en el trayecto.

No se permitirán los movimientos de tierras que supongan el vaciado de solares mientras no se haya obtenido la licencia de construcción del edificio correspondiente.

**Art. 2.1.13. Apeos y apuntalamientos.-**

A la solicitud se acompañarán direcciones facultativas visadas por el Colegio correspondiente.

En el ámbito de la *Puebla Vieja* y en edificaciones catalogadas se deberán acompañar fotografías del edificio.

Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apea la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se haya de demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar la totalidad de los gastos que ocasione el apeo. Se aplicarán a estos supuestos las normas del Código Civil sobre servidumbre de medianerías.

En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo, en forma fehaciente, a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.

En caso de urgencia por peligro inmediato, podrán disponerse por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, dando cuenta inmediata a los servicios técnicos municipales correspondientes de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes.

En caso de afectar a la vía pública, se ajustarán a lo establecido en el Art.39 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

**Art. 2.1.14. Vallados de protección.**

Deberá solicitarse licencia para instalar valla de protección del solar donde se pretenda edificar una obra de nueva planta o realizar un derribo y en las de reforma o conservación que afecten a la fachada.

Las vallas de protección tendrán una altura mínima de dos metros, serán de materiales que ofrezcan seguridad y garanticen su conservación en forma decorosa.

En caso de afectar a la vía pública, se ajustarán a lo establecido en el Art.39 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como lo indicado en el

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Código Técnico de la Edificación en sus Documentos Básicos D.B.-S.U. (Seguridad de Utilización) y D.B.-S.I. (Seguridad de Incendios).

En aquellas obras o instalaciones que puedan suponer en sí mismas o en su montaje un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario o dispositivo parlante, que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional y en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo a las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

**Art. 2.1.15. Instalación y funcionamiento de grúas.-**

La instalación de grúas de construcción será objeto de licencia previa a su instalación y funcionamiento.

Cuando las grúas se instalen en la vía pública, deberán obtener previamente licencia de ocupación de la vía pública y haber abonado las tasas correspondientes. Además, se ajustarán a lo establecido en el Art.39 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

A la solicitud deberán acompañar:

1. Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (servidumbres aeronáuticas).
2. Plano de ubicación de la grúa con relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación de su altura máxima, posición del contrapeso, y de las áreas del barrido de la pluma y del carro del que cuelgue el gancho, así como de la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona de barrido. Si tuviera que instalarse en terreno vial, se indicará asimismo el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo, y se deberá justificar la excepcionalidad de la ocupación. Cuando en un mismo solar se quieran ubicar dos o más grúas, se especificará concretamente este hecho, señalando sus áreas de barrido, así como la altura de las respectivas plumas, en orden a conocer los volúmenes de barrido coincidentes. En el supuesto de que la grúa que se pretende instalar tenga que desplazarse con asiduidad dentro de la obra, ello se reseñará

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

debidamente, indicando sus posiciones más favorables en lo que es referente al área de barrido, altura de la pluma, etc.

3. Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en la obra por un importe no inferior a 300.000 euros, importe actualizable por acuerdo municipal. En caso de que la póliza de seguros cubra cualquier clase de riesgo de la empresa constructora, deberá hacerse mención expresa de que la póliza cubre igual y simultáneamente los riesgos individuales y derivados de la instalación y funcionamiento de cada una de las grúas que posea la empresa.

4. Certificación de la empresa instaladora, suscrita por técnico competente y visada, acreditativa del perfecto estado de los segmentos de la grúa a montar y de asumir la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfecto estado de funcionamiento. En dicha certificación deberán hacerse constar las cargas máximas en las posiciones más desfavorables que puedan ser transportadas por la grúa, en los distintos supuestos de utilización que se prevean.

5. Documento expedido por técnico competente, acreditativo de que éste asume el control de buen funcionamiento y la seguridad de la grúa mientras la misma permanezca en la obra, atendiendo especialmente a la base o cimentación de la misma, su estabilidad, etc.

En el supuesto de que se desplace o traslade la grúa dentro de la misma obra se solicitará nueva licencia.

**Art. 2.1.16. Construcciones provisionales.**

En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras se permitirá, con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería y depósito de materiales o elementos de la construcción. Esta autorización sólo podrá ser concedida al solicitante de la licencia de obras, cuando hubiera sido otorgada ésta.

Dado el carácter provisional de estas construcciones, el peticionario quedará obligado a su demolición a la terminación de las obras, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia que hubiere motivado esta autorización.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 2.1.17. Cierres de parcela.-**

En el Suelo Urbano, la altura máxima de los cierres no superará 1,50 m en su parte maciza, sin superar en ningún caso los 2,00 m de altura total. Excepcionalmente, podrán superar estos parámetros aquellos cierres que tradicionalmente requieren una altura superior, tales como citreras, huertas palaciegas o determinadas fincas de interés de los núcleos tradicionales. Los materiales de acabado de la parte ciega del cierre serán de similar calidad y características que los de la fachada de la edificación.

En el Suelo Urbanizable, de forma provisional, y en el Suelo Rústico se permiten los cierres de parcela que se hayan establecido en las Normas Urbanísticas Regionales.

En cualquier clase de suelo, los cierres de parcela se dispondrán fuera de la zona de servidumbre de los cauces

**Art. 2.1.18. Licencia de actividad.-**

No se podrán conceder licencias para la ampliación o reforma que no reúnan las condiciones establecidas en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado o en el Decreto 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, y demás legislación sectorial complementaria. En todos estos casos se requerirá la incoación de un nuevo expediente, como si se tratase de nueva instalación.

En los casos de reforma o ampliación la descripción del proyecto técnico no se limitará a la zona ampliada o reformada, debiendo considerar la actividad en su conjunto.

**Art. 2.1.19. Licencias en la Zona Ambiental de Protección.-**

La solicitud de licencia para realización de obras menores deberá ir acompañada de una memoria descriptiva completa de las obras a realizar especificando tipo de materiales, calidad, textura, color, etc..., y acompañada de los gráficos y planos que sean necesarios para su perfecta definición.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

En la memoria se justificarán las soluciones adoptadas en función de las existentes en la edificación actual (soluciones tipológicas estructurales, de plantas y de alzados) y de las que existan en el espacio público correspondiente.

#### SECCIÓN TERCERA: PROTECCIÓN AMBIENTAL.

##### **Art. 2.1.20. Medidas de aplicación general**

Con el fin de facilitar la interpretación y aplicación efectiva del condicionado ambiental, en esta Sección se definen las medidas ambientales establecidas en la Memoria Ambiental, más las ya contenidas en el I.S.A. y el P.G.O.U., así como referencia de aplicación al Programa de Seguimiento Ambiental.

Como regla general, tal y como se establece en la Memoria Ambiental, en caso de contradicción, primará lo establecido por la Memoria Ambiental sobre lo recogido en el I.S.A. o en el P.G.O.U.

Se establece de una manera expresa la obligación de aportar la documentación ambiental que se exige en la Memoria Ambiental y en las presentes Ordenanzas del P.G.O.U. como condición previa a la aprobación de los proyectos de urbanización y la concesión de licencias de edificación.

Los criterios para verificar el cumplimiento y adecuada ejecución de las medidas ambientales requeridas, se contemplan en el Programa de Seguimiento Ambiental, incluido en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, cuyas determinaciones principales se recogen en el presente artículo de las Ordenanzas.

El citado Programa de Seguimiento Ambiental contiene la correspondiente valoración económica de las medidas resultantes. Añadir que estas medidas ambientales, podrán ser modificadas o completadas por el Ayuntamiento de Laredo, atendiendo a los resultados del citado Programa de Seguimiento Ambiental. Dichas medidas deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con anterioridad a su aplicación.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 2.1.21. Medidas de aplicación singular para cada factor ambiental**

**a. Protección de la Calidad Atmosférica**

Con el fin de evitar el aumento de los niveles de inmisión por polvo derivado de los movimientos de tierras en las labores de ejecución de las obras:

- Se deberán adoptar medidas preventivas como la cubrición de material pulverulento en su transporte.
- Deberá considerarse la posibilidad de riegos periódicos en el caso de que las condiciones climatológicas favorecieran su dispersión.
- Limitar el movimiento de tierras y de maquinaria a las zonas acondicionadas para tal fin en cada obra.

Con el fin de evitar la emisión de gases contaminantes a la atmósfera tanto por la presencia de maquinaria pesada durante las labores constructivas así como por el aumento del tráfico, al aumentarla población transitoria residente, fundamentalmente CO, CO<sub>2</sub> e hidrocarburos, o aumento de las emisiones procedentes de calderas domésticas:

- Uso racional y adecuado mantenimiento de la maquinaria, vehículos y sistemas calefactores.
- Se procurará en todo momento un uso racional de los recursos, empleando materiales constructivos para las edificaciones que tengan un alto grado de aislamiento térmico, lo más duraderos y menos contaminantes posibles.

Para evitar emisiones contaminantes procedentes de incendios fortuitos se deberá:

- Cumplir con la normativa en materia de protección contra incendios y medidas aprobadas en la licencia municipal de actividad clasificada.
- Respetar las medidas de prevención de incendios forestales según la normativa vigente.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**b. Confort sonoro. Mantenimiento de la Calidad Acústica.**

Se estará a lo establecido en el Título VIII, Zonificación Acústica, así como en la legislación aplicable en la materia, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003.

Se tomarán como referencia de calidad sónica, los establecidos en la Ordenanza Municipal del Medio Ambiente, coincidentes con los determinados por la Organización Mundial de la Salud.

Ninguna instalación, establecimiento, actividad o comportamiento podrá transmitir a locales colindantes niveles sonoros, una vez deducido el ruido de fondo, superiores a los que se indican en la ordenanza municipal sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones. De la misma manera, también deberá cumplirse tales limitaciones en las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios, así como en las que se realicen en la vía pública. Tal y como se establece en la misma se deberán adoptar las medidas necesarias para evitar que los ruidos emitidos excedan de los niveles acústicos fijados para la respectiva zona.

A tal efecto, en los proyectos de vialidad se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Limitar la velocidad de circulación de los vehículos a 50 km/h en las vías interurbanas (viales de comunicación general) y a 30 km/h en las vías de carácter intraurbano (accesos a las zonas residenciales, etc.).
- Utilizar pavimentos asfálticos sonoro-absorbentes en zonas de mayor sensibilidad (viales próximos a urbanizaciones o equipamientos de uso público).
- Utilizar sistemas de pantallas acústicas naturales y/o artificiales en zonas próximas a edificaciones: pequeños amontonamientos de tierra, franjas de vegetación de porte arbustivo o arbóreo, o bien pantallas acústicas artificiales.

**c. Calidad lumínica.**

El alumbrado público deberá adecuarse a las exigencias establecidas por el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 y a las previsiones establecidas por la Ley de

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica, así como por el Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el reglamento que la desarrolla parcialmente.

Las instalaciones y aparatos de iluminación deberán evitar la contaminación lumínica, considerando, en su caso, el uso o la zona lumínica en que vayan a ser empleados y teniendo en cuenta los límites máximos de flujo del hemisferio superior aplicables. Igualmente, se deberán aplicar criterios de eficiencia energética a la hora de diseñar las instalaciones y elegir los aparatos de iluminación, particularmente para el sistema de alumbrado de los espacios públicos y zonas comunes.

**Art. 2.1.22. Medidas para la protección de la hidrología**

**a. Procesos hidrológicos.**

Se establecerán las medidas específicas para la implantación de sistemas de drenaje sostenible que reduzcan el factor de impermeabilización con el fin de minimizar las afecciones sobre la infiltración del agua de lluvia y la red de drenaje natural, en proyectos de obras y de urbanización, especialmente en espacios libres, aparcamientos y viales.

Se buscará racionalizar el uso de productos químicos y promoción del uso de aquellos ambientalmente más adecuados. Respecto a las labores de jardinería, se tomarán en consideración criterios de respeto al medio ambiente y el fomento del empleo de productos y maquinaria compatibles con la protección y conservación ambiental, y en especial del sistema hidrológico.

Las obras de drenaje, pequeñas canalizaciones o cualquier otra intervención en las acequias, canales y drenajes naturales deberá respetar al máximo sus condiciones iniciales: anchura de los lechos fluviales (se debe tener en cuenta tanto el lecho de circulación ordinaria como el de crecidas, tipología de los materiales, sinuosidad de los diferentes tramos de río, bandas de vegetación de ribera,...

En caso que algún proyecto intercepte algún drenaje, se deberá asegurar su continuidad y capacidad de desagüe.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 2.1.23. Medidas para la protección y fomento de la vegetación**

**a. Control de especies invasoras.**

Se procederá a la eliminación de la vegetación alóctona invasora en todos los espacios públicos del municipio. Con carácter previo al inicio de cada una de las obras, se eliminarán los ejemplares de plumero (Cortaderia selloana), uña de gato (Carpobrotus edulis), bambú japonés (Reynoutria japónica) y otras especies alóctonas invasoras que puedan ver favorecida su expansión por efecto de las obras, siguiendo los criterios técnicos de la Dirección General de Biodiversidad del Gobierno de Cantabria.

Asimismo, se evitará la afección a las comunidades vegetales que se incluyen en la Directiva Hábitats de Interés Prioritario.

Con la finalidad de evitar la propagación de especies invasoras, se estará a lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y a los Métodos de Trabajo para la erradicación de las especies invasoras Cortaderia Selloana, Baccharis halimifolia y Reynoutria japónica, cuyas determinaciones se incorporarán a los proyectos de urbanización, en los trabajos de movimiento de tierras y eliminación de la vegetación.

**b. Conservación y fomento general de la vegetación.**

Asimismo, se fomentará la utilización de vegetación y arbolado, tanto en el ámbito del viario como en los espacios libres de uso público, conforme a los criterios de diseño sobre plantaciones del apartado F del artículo 1.1.6 de estas Ordenanzas.

Criterios para la selección de especies vegetales en los espacios públicos y zonas verdes, que deberán justificarse en el proyecto de urbanización:

- La adaptación a las condiciones ambientales del ámbito
- el mínimo consumo de agua y su eficiencia hídrica
- la capacidad de fijación de contaminantes atmosféricos
- el interés para la fauna
- las condiciones de sombreado
- su riesgo alérgico

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- el valor estético

En ningún caso podrá plantearse el uso de especies alóctonas con carácter invasor.

El uso de especies alóctonas se admitirá únicamente en proyectos de ajardinamiento y siempre atendiendo a evitar la invasión de especies no deseadas. En cualquier caso deberá estar estrictamente prohibida en las zonas de protección especial.

El uso de especies alóctonas se admitirá únicamente en proyectos de ajardinamiento y siempre atendiendo a evitar la invasión de especies no deseadas. En cualquier caso, estará estrictamente prohibida en las zonas de protección especial.

Para los espacios libres de uso público en los ámbitos asociados a los cauces se preferirán especies autóctonas propias de las formaciones de ribera y bosques mixtos.

Para el viario público se admitirá el uso complementario de otras especies ornamentales, justificándose su selección según los criterios indicados anteriormente.

Se establecerán las medidas necesarias para mantener la protección de la vegetación riparia en el entorno de los arroyos, principalmente del Regatón.

Los trabajos de limpieza de cauces se realizarán siempre respetando la vegetación riparia existente en los márgenes, de manera que si fuera necesario realizar desbroces, estos se lleven a cabo de manera selectiva. Se favorecerá la proliferación de especies autóctonas, procurando la eliminación de las especies invasoras. Para ello se pondrá especial atención, por su carácter invasor, a la presencia de las siguientes especies: Acacia dealbata, Acacia melanoxylon, Ailanthus altissima, Arundo donax, Buddleja davidii, Cortaderia selloana, Phytocala americana, Reynoutria japonica, Robinia pseudoacacia, Senecia mikanoides, Tradescantia fluminensi, Tritonia x crocosmiiflora. Como medidas de manejo para el mantenimiento de la vegetación riparia se procederá realizando podas en altura de los árboles ribereños para potenciar su desarrollo. Así mismo se eliminarán los pies muertos en el cauce y la ribera.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Los proyectos de restauración paisajística deberán ir acompañados del correspondiente pliego de condiciones técnicas particulares en los que se detallarán las actuaciones relativas a movimientos de tierra, drenajes, plantaciones, estructuras complementarias, etc., especificando los materiales, la mano de obra y todos los elementos necesarios para llevar a término las diferentes unidades de obra.

**Art. 2.1.24. Medidas para la protección de los procesos ecológicos**

Se reforzará la naturalidad del sistema de espacios libres propuestos con el fin de que actúen como posibles corredores ecológicos que permitan algunos movimientos faunísticos; compatible con el aprovechamiento público. Para ello se priorizará la ubicación de tales espacios de manera que permitan crear un continuo arbolado o de zonas de cubierta vegetal, herbácea o arbustiva. Es por tanto que su planteamiento debe ser global, de manera que la composición tenga continuidad de unos sectores a otros. En su diseño, se propondrán las cubiertas vegetales de cierta complejidad y naturalidad con presencia de especies herbáceas, arbustivas y arbóreas no invasoras.

Se potenciarán los espacios de diverso tipo y tamaño que permitan el mantenimiento de la conectividad entre las comunidades naturales de interés, con aquellas con grados de naturalidad inferiores y con los sectores delimitados como suelos no urbanizables. Se evitará la fragmentación de hábitat propiciando la continuidad ecológica que favorezca la movilidad de la fauna. Se conectarán zonas naturales exteriores con zonas verdes interiores, articulando el territorio en torno a una red ecológica funcional.

Se garantizará la funcionalidad de los pasos de fauna existentes en infraestructuras lineales, previendo que no queden interrumpidos.

Las instalaciones o actividades que puedan afectar a las zonas de cría de las especies sensibles deberán de minimizar el impacto sobre las mismas.

No se afectará e incluso se potenciará el cuidado de sistemas tradicionales de deslindes, ribazos y vegetación de los límites entre parcelas que pueden servir de corredor ecológico a la fauna. Asimismo se preservará el resto de elementos lineales del paisaje de importancia para la flora y fauna del lugar: caminos, ríos,...

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

La rehabilitación paisajística de los espacios perimetrales al conjunto urbano consolidado y a los asentamientos, a través de las actuaciones de revegetación, el desarrollo de entornos ecológicos singulares y la adecuación de instalaciones abiertas destinadas a la recreación y el ocio en contacto pasivo con los valores ambientales, contribuirían a integrar y mejorar la calidad del conjunto propuesto.

En aquellas áreas susceptibles de erosión se plantearán labores de reforestación.

**Art. 2.1.25 Medidas para la protección del Paisaje**

**a. Medidas de carácter general**

Los planeamientos de desarrollo, Proyectos de Urbanización y de Ejecución de Obras de Edificación incluirán un apartado de integración paisajística, así como un programa de vigilancia ambiental, ambos con su correspondiente dotación económica. Existen diferentes niveles de detalle en los estudios de integración paisajística que deban exigirse en las actuaciones a realizar, según se trate de planeamiento de desarrollo, obras de urbanización y proyectos de edificación, los cuales se establecerán a la escala y definición adecuadas al objetivo pretendido.

En este sentido, los estudios de integración paisajística de proyectos de edificación deberán incidir en la textura y color de los materiales empleados, composición volumétrica, nivel de acabados,... mientras que en proyectos de urbanización, estas medidas irán encaminadas a integrar los espacios públicos con el medio que los rodea, con especial atención a los movimientos de tierras, materiales de pavimentación, tipo de vegetación a emplear,...

En el caso del planeamiento de desarrollo, planes parciales y especiales, el detalle de los estudios de integración paisajística debe ser suficiente con un análisis volumétrico, esto es, similar a una maqueta (sirvan de ejemplo los presentados en el tomo de Sectores desarrollados del presente P.G.O.U.).

Este nivel de definición de la documentación, necesario a presentar para garantizar el adecuado control ambiental de los futuros planes y proyectos, acorde a la ejecución pretendida, podrá ser ampliado por parte de los servicios técnicos municipales, por tratarse de una actuación singularizada o encontrarse en un entorno significativo o que genere impacto visual.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**b. Relacionadas con la urbanización.**

Dado el posible impacto paisajístico que suponen el área de crecimiento junto al núcleo de Las Cárcobas, desarrollado en ladera con una pendiente significativa, los proyectos de urbanización deberán ajustar los límites del área de intervención de forma que no queden afectados los terrenos con pendientes iguales o superiores al 20%.

Se fomentará la movilidad sostenible, para lo cual, se valorará la conveniencia de proveer de sistemas de transporte público que faciliten el disfrute por parte de la población y contribuya a la reducción del uso del vehículo privado.

Tal y como se ha indicado en el apartado anterior, los Proyectos de Urbanización y de Ejecución de Obras de Edificación incluirán un apartado de integración paisajística, así como un programa de vigilancia ambiental, ambos con su correspondiente dotación económica.

Se exigirá que los proyectos de urbanización incluyan las medidas necesarias para minimizar los movimientos topográficos y compensar los volúmenes de tierras, al objeto de reducir la gestión de residuos y evitar una transformación intensiva del paisaje.

Con el fin de aprovechar los suelos agrícolas afectados por las obras de urbanización, se deberá retirar el manto de tierra vegetal y garantizar su conservación para su posterior aprovechamiento. Éste se acopiará en pilas de no más de 2 metros de altura, y será reutilizada en los espacios libres públicos o privados del ámbito. Los sobrantes podrán ser puestos a disposición del Ayuntamiento para la mejora de los suelos de los espacios libres públicos.

Para evitar la impermeabilización de la totalidad de las superficies sobre las que se actúe, se propone la utilización de pavimentos permeables.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 2.1.26 Gestión sostenible del agua**

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

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

**Art. 2.1.27 Gestión de los residuos**

Para aquellos proyectos incluidos en el Artículo 2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se exige incorporar al proyecto, un estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, con las excepciones recogidas en el Decreto 72/2010, de 28 de octubre, vigente en la Comunidad Autónoma de Cantabria y su adaptación al mismo, en el que se concretarán, entre otros, los siguientes aspectos:

- Puntos de recogida selectiva para los residuos sólidos urbanos (RSU) en contenedores específicos y gestión adecuada de los mismos.
- Gestión adecuada de los residuos especiales. Los residuos especiales serán retirados y tratados de acuerdo con la normativa vigente.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Se identificará en planos el espacio dedicado a la gestión de residuos durante las obras. Este espacio deberá ser acondicionado para evitar la contaminación del suelo, garantizar la protección de las inclemencias del tiempo, contener posibles derrames o vertidos y evitar la mezcla de las diferentes categorías de residuos peligrosos entre sí o de estos con los que no tengan tal consideración.

Los edificios deberán seguir los parámetros y procedimientos especificados en el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.) sobre Recogida y Evacuación de Residuos.

Para reducir la afección de los almacenes de residuos a las superficies del viario público y mejorar la integración visual, se fomentará la posibilidad de implantar sistemas enterrados al objeto de evitar impactos paisajísticos y reducir la movilización de fracciones por el viento u otras causas no controladas.

**Art. 2.1.28 Protección de la eficiencia energética, el consumo de recursos y la calidad del medio urbano**

**a. Eficiencia energética.**

Se fomentará la sostenibilidad, con incidencia al menos en los siguientes aspectos: accesibilidad y control solar, y estrategias de acondicionamiento.

Se fomentará la implantación de sistemas de telecontrol y eficiencia energética del alumbrado público para poder determinar en todo momento su situación operativa, su consumo real y los posibles fallos que se produzcan.

Se fomentará la instalación de placas solares térmicas para el suministro de agua caliente en las instalaciones hoteleras y residenciales, así como en los complejos deportivos y recreativos, tal y como establece el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.).

**b. Mejora de la calidad del modelo urbano.**

Será necesario incorporar a los proyectos, una justificación de la solución adoptada para garantizar la accesibilidad mediante modos sostenibles de transporte y la seguridad urbana.

Los proyectos de edificación y urbanización incluirán medidas que faciliten la implantación del vehículo eléctrico.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 2.1.29 Programa de seguimiento ambiental**

**a. Conceptos Generales**

Tal y como se establece en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, el programa de supervisión o de Seguimiento Ambiental, sirve para verificar la correcta aplicación del P.G.O.U., comprobar si se aplican las medidas de mitigación y corrección de impacto establecidas, así como la eficacia de las mismas y si se dan otros impactos ambientales significativos diferentes a los previstos y asumidos.

El Programa de Seguimiento Ambiental debe encaminarse a detectar las desviaciones, bien de los efectos previstos, bien de las medidas correctoras indicadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, ya que muchos efectos se estiman de manera predictiva.

Dada la naturaleza del P.G.O.U. en el que no se llegan a definir y caracterizar actuaciones concretas, no es posible realizar un programa de vigilancia de seguimiento muy exhaustivo, remitiendo en todo momento a los derivados de estudios ambientales posteriores relativos a proyectos o desarrollos concretos.

El Programa de Seguimiento Ambiental se considera como un sistema abierto, con capacidad de modificar, cambiar o adaptar el plan a las situaciones que se planteen. Debe servir como mecanismo de retroalimentación mediante el cual los resultados obtenidos sirvan para modificar los objetivos iniciales y en general permitir la revisión periódica del programa inicialmente planteado. El presente Programa de Supervisión y la propuesta de medidas correctoras que incorpora el Informe de Sostenibilidad Ambiental, deben servir de orientación para lograr una actuación de menor afección en los valores ambientales del municipio y de los sectores desarrollados en el PGOU.

**b. Responsabilidad del seguimiento**

De acuerdo con el Artículo 15 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, los organismos responsables del presente Programa de Seguimiento Ambiental serán los órganos promotores del mismo, en este caso el Ayuntamiento de Laredo, quien lo llevará a efecto con personal propio, o mediante Asistencia Facultativa. "Los órganos promotores deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes o

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

programas, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. El órgano ambiental correspondiente participará en el seguimiento de dichos planes o programas”.

En los casos en que los instrumentos de desarrollo sean elaborados y ejecutados por promotores privados, la responsabilidad del seguimiento ambiental de las actuaciones urbanísticas recae simultáneamente sobre el Ayuntamiento, como promotor del P.G.O.U., y sobre los promotores de las iniciativas de desarrollo. En estos casos, el papel del Ayuntamiento consistirá fundamentalmente en la verificación del cumplimiento del condicionado ambiental impuesto por el Plan General.

Para todas las obras, tanto de los Proyectos de Urbanización como de los diferentes planeamientos o Proyectos Técnicos de desarrollo, la Dirección de Obra deberá disponer de una asistencia facultativa que actuará a modo de Dirección Ambiental. Con carácter de mínimos, el personal asignado a dicha asistencia facultativa estará formado por un Técnico ambiental colegiado y, en caso de haber movimientos de tierra en áreas de especial interés arqueológico o entornos delimitados expresamente de elementos catalogados, un Técnico habilitado por el Servicio de Patrimonio Cultural del Gobierno de Cantabria. Por tanto, se nombrará una Dirección Ambiental de Obras que se ocupará de la realización del Programa de Seguimiento Ambiental, de la emisión de los informes técnicos periódicos sobre el grado de cumplimiento de la Memoria Ambiental y de su remisión a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de Cantabria. Cabe destacar que será el Ayuntamiento de Laredo el encargado de controlar la aparición y magnitud de los impactos acumulativos y sinérgicos que no correspondan a ningún ámbito del Plan en particular, sino al conjunto de los crecimientos del Municipio.

El programa de seguimiento ambiental debe encaminarse a detectar las desviaciones, bien de los efectos previstos, bien de las medidas correctoras indicadas en el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental, ya que debido a la naturaleza del nivel de planeamiento, muchos de los efectos se estiman de manera predictiva.

Si como consecuencia del seguimiento realizado y a la vista de la formalización de cada proyecto técnico de desarrollo fuera necesario aplicar otras medidas alternativas o complementarias y éstas supusieran un cambio significativo respecto a lo establecido por el ISA o la Memoria Ambiental, deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística antes de ser aplicadas. Por este motivo, en tales circunstancias se redactará un informe especial que incluya las nuevas medidas propuestas y que será remitido a dicho organismo para su conocimiento y valoración.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

#### c. Objetivos del Control

El objetivo general del Programa de Seguimiento es garantizar la preservación de la calidad ambiental de Laredo, que puede verse afectada por el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana. Con este objetivo se definen particularmente, los siguientes objetivos de control:

- Garantizar el cumplimiento de los objetivos y de las determinaciones establecidas en el P.G.O.U.
- Controlar el correcto desarrollo del P.G.O.U. de acuerdo con todos los condicionados ambientales que sean de aplicación.
- Garantizar el cumplimiento de las medidas correctoras señaladas tanto en el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental como en la Memoria Ambiental, y realizar el seguimiento de su eficacia, con el fin de tomar las medidas necesarias en caso de que los resultados se alejasen de los previstos.
- Confirmar que las medidas correctoras minimizan, de manera efectiva, las afecciones ambientales hacia las que van dirigidas. Detectar posibles deficiencias de las medidas realmente ejecutadas y en caso necesario subsanarlas con nuevas medidas.
- Identificar y valorar las afecciones reales y compararlas con las previstas en el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- Identificar y localizar otros impactos no previstos en el I.S.A. y que aparezcan como consecuencia de la ejecución del P.G.O.U.
- Asegurar la elaboración de los correspondientes Estudios Ambientales a las actuaciones posteriores que así lo requieran, realizando un análisis más detallado y exhaustivo del área afectada, así como de las afecciones concretas que puedan ocasionar.
- Mantenimiento de los valores naturales y elementos singulares del territorio.
- Proporcionar información de aspectos medioambientales poco conocidos

#### d. Variables ambientales objeto de seguimiento

En líneas generales, el programa de seguimiento ambiental deberá comprobar y verificar que todos los desarrollos previstos en cada uno de los sectores se ejecuten conforme a lo establecido en este P.G.O.U. y las determinaciones establecidas en el I.S.A.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Se listan a continuación las variables ambientales objeto de seguimiento ambiental y se analizan las actuaciones de control para cada una de ellas, además de fijar los indicadores de seguimiento y periodicidad tanto de las actuaciones de control como de la presentación de informes técnicos.

Los datos cuantitativos y cualitativos de referencia para el seguimiento de los indicadores serán, además de los que determine la legislación vigente, los que caractericen a cada uno de los mismos en el momento actual. Tomando como referencia este estado, en todo momento se podría conocer la alteración sufrida y establecer las medidas oportunas.

- Control de las medidas de calidad atmosférica
- Control de las medidas para la protección de la hidrología
- Control de las medidas para la protección de los suelos y geología
- Control de las medidas de protección a la vegetación, hábitats y biodiversidad
- Control de las medidas de protección a la fauna. Corredores ecológicos
- Control de las medidas para la protección del paisaje
- Control de las medidas para la correcta gestión de los residuos
- Control de las medidas para la protección de la eficiencia energética, el consumo de recursos y la calidad del medio urbano

Los indicadores referidos a continuación están destinados a evaluar la evolución de las distintas variables ambientales durante el periodo de vigencia del Plan y tienen un carácter de marco general. Estos indicadores, así como sus objetivos planteados, serán revisados con posterioridad para hacerlos más representativos y ajustados a las actuaciones particulares de cada proyecto de desarrollo que se vaya a realizar. Además, los parámetros y umbrales deberán actualizarse a los momentos de aplicación recogiendo los posibles cambios legislativos que se hayan podido producir con posterioridad a la aprobación del presente plan y que les puedan afectar en función de su naturaleza.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

<b>PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL</b> <b>Control de las medidas de calidad atmosférica</b>
<b>Actuaciones</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizar un control de los niveles acústicos en aquellos sectores próximos a la Autovía A-8 del Cantábrico, tanto en edificios como zonas de espacios libres y equipamientos. Corroborar la funcionalidad de las medidas de aislamiento visual y acústica propuestas en el ISA, tales como pantallas vegetales en varios de los futuros sectores de urbanización.</li> <li>• Verificar que el planeamiento de desarrollo específico del sector industrial SUD-I.1, incluya un estudio de ruido que valore las afecciones del incremento de tráfico pesado y otras molestias sobre el Parque Natural.</li> <li>• Verificar el cumplimiento de la normativa aplicable para potencias acústicas y niveles de emisión sonora en las nuevas instalaciones, establecimientos, actividades y trabajos de construcción.</li> <li>• Controlar el estado y el mantenimiento de la maquinaria y vehículos de obra.</li> <li>• Solicitar la ficha de Inspección Técnica de Vehículos de todas las maquinarias que participen en las obras.</li> <li>• Verificar que los trabajos constructivos se realizan en el horario adecuado.</li> <li>• Verificar las medidas para mantener el aire libre de polvo.</li> <li>• Comprobar que los movimientos de tierras y de maquinaria se limiten a las zonas acondicionadas a tal fin en cada obra.</li> <li>• Llevar un control del aumento de las emisiones contaminantes por la presencia de maquinaria de obra, aumento del tráfico rodado y calderas domésticas.</li> <li>• Verificar el empleo de materiales constructivos con alto grado de aislamiento térmico.</li> <li>• Verificar que el planeamiento de desarrollo específico del sector industrial SUD-I.1, incluye un estudio lumínico sobre viales, áreas residenciales y espacios públicos, además de incorporar medidas que aminoren el impacto.</li> <li>• Verificar el cumplimiento de la normativa aplicable en cuanto a contaminación lumínica y la red de alumbrado público.</li> <li>• Verificar que la normativa urbanística contenga las prescripciones técnicas necesarias para evitar la contaminación lumínica y apostar por la eficiencia energética.</li> <li>• Comprobar la adecuada localización de los focos emisores de luz y el cumplimiento de un régimen horario de alumbrado.</li> </ul>
<b>Lugar de inspección y periodicidad del control</b>
Fases de proyecto, construcción y funcionamiento de las distintas actuaciones. La periodicidad durante las fases de obra será semanal-quincenal y durante el funcionamiento de las instalaciones mensual-trimestral
<b>Parámetros de control y umbrales</b>
<p>% de población a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS; Superficie gravada por servidumbres acústicas; Superficie de áreas acústicas que no cumplen con los objetivos de calidad acústica para ruido con el planeamiento propuesto y población residente en las mismas; Nº y potencia de antenas o instalaciones de telefonía móvil localizadas de zonas pobladas; Calidad del aire urbano; Nº de farolas no eficientes.</p> <p><u>Control de las medidas de calidad atmosférica</u></p> <p>Se valorará la evolución real de lo planificado. Valores antes y después del plan. Respecto a la calidad acústica se considerarán como valores de contraste los siguientes; en áreas sanitarias entre las 8 y las 21 horas 45Db/A y entre las 21h y las 8 horas 35 Db/A, en áreas industriales entre las 8 y las 22 horas 70Db/A y entre las 22h y las 8 horas 55 Db/A, en áreas comerciales entre las 8 y las 22 horas 65Db/A y entre las 22h y las 8 horas 55 Db/A, en áreas urbanas y residenciales entre las 8 y las 22 horas 55Db/A y entre las 22h y las 8 horas 45 Db/A. En la valoración de la calidad del aire se valorará la concentración de partículas inferiores a 10 micras (PM10) y se establecerán como valores de contraste los establecidos en el RD 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiental en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono. Respecto a la contaminación lumínica se comprobará el cumplimiento de los parámetros y disposiciones establecidas en el Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica. (Niveles lumínicos de referencia artículo 7).</p>
<b>Medidas de prevención y corrección</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si del estudio de ruido del sector industrial SUD-I.1 se concluyera afecciones sobre el Parque Natural, se adoptarán medidas preventivas y correctoras para proteger dicho espacio natural.</li> <li>• Comprobar la limitación de velocidad de circulación en los vehículos a 50 Km/h en vías interurbanas y a 30 Km/h en las vías de carácter intraurbano.</li> <li>• Se aconsejará el uso de pavimentos asfálticos sonoro-absorbentes en zonas de mayor sensibilidad así como de pantallas acústicas naturales y/o artificiales en zonas próximas a edificaciones</li> <li>• Comprobar el cumplimiento con la normativa en materia de protección contra incendios municipal</li> <li>• Se aplicarán riegos en caso de detectar niveles de polvo significativos durante el transcurso de las obras.</li> </ul>
<b>Documentación</b>
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

<b>PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL</b> <b>Control de las medidas para la protección de la hidrología</b>
<b>Actuaciones</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar que tanto los cursos fluviales como los vertidos queden regulados y protegidos por las normas que se deriven de la Ley de Aguas, Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Plan Hidrológico Nacional y Plan Hidrológico Norte II.</li> <li>• Comprobar que se cuentan con la autorización de Organismo de cuenca para los siguientes supuestos: aprovechamientos de agua para abastecimiento, ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de los cauces, actuaciones en zonas inundables, aquellas obras permitidas en zona de dominio público hidráulico y vertidos a cauces.</li> <li>• Comprobar la limpieza periódica de los cauces de los arroyos Jurisdicción, Regatón, Pelegrín y Mantilla, Obín y de Tarrueza, así como la canalización a cielo abierto del arroyo Mantilla (según concluye el estudio de inundabilidad realizado).</li> <li>• Comprobar que la estación de tratamiento de efluentes urbanos e industriales se instale fuera de la zona inundable del Dominio Público Urbano.</li> <li>• Verificar el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de vertidos de aguas residuales urbanas e industriales, así como las condiciones previstas por el ayuntamiento y normas de Planeamiento Urbanístico.</li> <li>• Comprobar que se cumplen las calidades de agua, tanto en los cauces como en las aguas subterráneas de consumo humano.</li> <li>• Verificar que no se producen vertidos de aguas residuales fuera de la red de alcantarillado municipal.</li> <li>• Comprobar la correcta funcionalidad de la red de saneamiento y estación depuradora.</li> <li>• Verificar el cumplimiento de la normativa urbanística en cuanto a la adecuación de sistemas de drenaje sostenibles.</li> <li>• Comprobar la reserva del suelo en el sector SUD-1.1 para la ampliación de la depuradora existente y tratar los vertidos procedentes del mismo.</li> <li>• Verificar el cumplimiento de la normativa urbanística en cuanto a servidumbres de tránsito y de acceso al mar, especialmente en aquellos sectores próximos a las playas del Regatón y la Salvé.</li> <li>• Se comprobará el traslado del carril bici fuera del dominio público marítimo en su recorrido por el Puntual, y la eliminación del murete propuesto en el paseo marítimo.</li> <li>• Durante la ejecución de las obras de urbanización, comprobar que se respetan las distancias a cauce de los acopios de materiales para evitar que puedan ser arrastrados.</li> <li>• Se prohibirá cualquier actividad que produzca posibles contaminaciones en el nivel freático y/o zonas subterráneas.</li> </ul>
<b>Lugar de inspección y periodicidad del control</b>
Fases de proyecto, replanteo, construcción y funcionamiento. La periodicidad será diaria durante el replanteo, semanal-quincenal durante la fase de obras y mensual-trimestral durante el funcionamiento
<b>Parámetros de control y umbrales</b>
Superficie de sustrato permeable impermeabilizada por crecimientos urbanos; Demanda total municipal de agua (m <sup>3</sup> /año); Consumo doméstico de agua (hab./año); Distribución sectorial del consumo de agua potabilizadora (residencial, industrial y zonas verdes); Distancia de fuentes potenciales de contaminación a cursos de agua; Calidad del agua de los ríos y biodiversidad piscícola; % de agua reutilizada; Pérdidas en la red de abastecimiento (%sobre demanda total); % de viviendas conectadas a depuradora; N° de empresas con autorización de vertidos. <u>Control de las medidas para la protección hidrológica</u> Se tomarán como objetivo de seguimiento para estos indicadores no superar los valores establecidos en el plan. En el caso de calidad de las aguas se tomarán como umbrales de seguimiento los establecidos en el RD 927/1988, de 29 de julio, parámetros y umbrales de la calidad de las aguas superficiales y en el RD 849/1986 del dominio público hidráulico. Título III, Capítulo 2, de los vertidos y en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
<b>Medidas de prevención y corrección</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asegurar la continuidad y capacidad de desagüe de aquellos drenajes que puedan ser interrumpidos por algún proyecto.</li> <li>• Se asegurará el empleo de productos y maquinarias compatibles con la protección ambiental, y en especial del sistema hidrológico. Se prestará especial atención en las labores de jardinería.</li> </ul>
<b>Documentación</b>
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

<b>PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL</b> <b>Control de las medidas para la protección de los suelos</b>
<b>Actuaciones</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobar la no alteración de los usos agroforestales, el mantenimiento de su capa fértil y la cubierta vegetada, en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de deslizamiento, erosión, inundación, etc...y que no hayan de ser consumidas en el proceso de transformación urbanística.</li> <li>• En el trámite de obtención de licencia se comprobará la compatibilidad de los usos en suelo rústico de protección ordinaria con los valores o riesgos anteriores.</li> <li>• Comprobar que se limitan las actuaciones que pudieran conllevar la pérdida o reducción del horizonte superficial del suelo en aquellos suelos detraídos para el desarrollo urbanístico y en tanto no pudiera abordarse su actuación.</li> <li>• Comprobar la correcta retirada de manto de tierra vegetal de aquellos suelos agrícolas objeto de urbanización y su posterior apilamiento en cordones inferiores a 2 m de altura para su adecuada conservación. Se verificará su posterior reutilización para labores de revegetación de espacios libres públicos o privados del ámbito.</li> <li>• Se revisarán los informes de situación de aquellos propietarios de suelos potencialmente contaminados cuando presenten licencia para el establecimiento de nueva actividad.</li> <li>• Comprobar que se ejecutan labores de reforestación en las áreas susceptibles de erosión.</li> <li>• Se verificará el empleo de pavimentos permeables que minimicen los riesgos de erosión y arrastre de contaminantes por la total impermeabilización de las nuevas urbanizaciones.</li> <li>• Durante la fase de construcción, se controlará que no se almacenan productos peligrosos o se realizan operaciones de mantenimiento de la maquinaria fuera de los lugares habilitados.</li> <li>• Se vigilará la correcta evolución de las siembras en taludes y supervivencia de las plantaciones realizadas</li> <li>• Se comprobará que los proyectos urbanísticos definan un área de protección perimetral a los elementos de interés geológicos, área que será verificada más adelante durante la fase de replanteo.</li> </ul>
<b>Lugar de inspección y periodicidad del control</b>
Fases de proyecto, replanteo, construcción y funcionamiento. La periodicidad será diaria durante el replanteo, semanal-quincenal durante la fase de obras y trimestral-semestral durante el funcionamiento de las instalaciones
<b>Parámetros de control y umbrales</b>
<p>% de uso de suelo urbanizado para los diferentes usos: residencial, industrial, zonas verdes y dotacional; Relación suelo artificializado/suelo clasificado; Intensidad de uso (nº de viviendas/suelo artificializado, antes y después del plan); Total de suelo urbanizable/superficie total. Diferenciada por suelos de protección y preservación; % de suelo bajo alguna categoría de protección; Distribución de los nuevos desarrollos (% situación previa del suelo); Densidad de población (hab./ha suelo artificializado); Evolución real de lo planificado; Suelos en desuso (ha); Recuperación de suelo en desuso (ha); Suelos potencialmente contaminados</p> <p><u>Control de las medidas para la protección de los suelos</u></p> <p>Se valorará la evolución real de lo planificado. Se comprobarán la ejecución de los parámetros relacionados establecidos desde el plan tomándose valores porcentuales que vayan recogiendo el nivel de desarrollo en cada momento teniendo siempre como valor de referencia los valores establecidos desde el propio Plan.</p> <p>Respecto a la prevención de la contaminación se tendrán en consideración las determinaciones y valores del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. Como umbrales de seguridad se podrán adoptar los indicados por el IHOBE.</p>
<b>Medidas de prevención y corrección</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si del informe de situación se concluyera que en el suelo existe contaminación, se estará en disposición del RD 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelo contaminado y se activarán los mecanismos para su descontaminación.</li> <li>• Se deberá reponer mallas o resembrar los taludes en aquellas zonas sin éxito, al menos tras los cinco primeros años de su ejecución.</li> </ul>
<b>Documentación</b>
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

<b>PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL</b> <b>Control de las medidas de protección a la vegetación, hábitats y biodiversidad</b>
<b>Actuaciones</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Controlar el replanteo general de las obras y asegurar que se confinan las afecciones al ámbito de actuación, controlando en todo momento posibles alteraciones en formaciones vegetales susceptibles de grados de protección o muy naturalizadas (bosquetes de frondosas, bosque de ribera...). Se deberá vigilar el lugar de acopio de materiales de manera que se realice en las formaciones vegetales de menor valor.</li> <li>• Asegurar que se emplean especies de vegetación autóctonas para los tratamientos paisajísticos y las plantaciones en espacios libres de uso público asociados en los cauces, pudiendo admitir especies ornamentales en el viario público.</li> <li>• Verificar que se lleva a cabo la erradicación de las especies invasoras Cortaderia Selloana, Baccharis halimifolia y Reynoutria japonica en los planes de trabajos de movimientos de tierra y eliminación de la vegetación que se desarrollen en los futuros proyectos.</li> <li>• Comprobar que se elimina la vegetación alóctona invasora de todos los espacios públicos del municipio según criterios técnicos de la Dirección General de Biodiversidad del Gobierno de Cantabria.</li> <li>• Verificar que los proyectos incluyan medidas específicas de protección de la vegetación riparia en el entorno del arroyo Regatón y comprobarlo más adelante en el replanteo de las obras.</li> <li>• Se comprobará que se adoptan medidas específicas para fomentar la vegetación y el arbolado, tanto en el ámbito del viario como en los espacios libres de uso público.</li> <li>• Verificar que la distribución de espacios libres en los nuevos sectores de suelo urbanizable aprovechen los bosquetes de frondosas autóctonas existentes entre el suelo urbano y la N-634, y en especial se mantendrá de forma naturalizada el bosque de ribera junto al río Pelegrín a su paso por el sector SUD-A.</li> <li>• Verificar la adopción de medidas adicionales de conservación en las zonas de Reserva, Uso Moderado y Uso intensivo suplementarias al régimen de usos permitidos por el PORN, en consonancia con las directrices marcadas por la Dirección General de Biodiversidad.</li> <li>• Comprobar que se cumplen las medidas preventivas propuestas en el estudio específico que deberá acompañar el planeamiento de desarrollo de los sectores SUD-F, SUD-H y SUD-I.1 por su ubicación colindante con el Parque Natural de las Marismas de Santana, Victoria y Joyel y sobre las implicaciones sobre éste y medidas de protección.</li> </ul>
<b>Lugar de inspección y periodicidad del control</b>
Fases de proyecto, replanteo, construcción y funcionamiento. También se incluirán visitas a vivero para validar la elección de las especies objeto de plantación. La periodicidad será diaria durante el replanteo, semanal-quincenal durante la fase de obras y mensual-trimestral durante el funcionamiento de las instalaciones.
<b>Parámetros de control y umbrales</b>
Nº y tipos de hábitats presentes en el territorio; Superficie total ocupada por cada tipo de hábitat; Evolución del nº de puntos críticos en relación a la permeabilidad ecológica del municipio; Superficie de espacios de elevado valor ecológico recuperados (riberas, bosquetes de frondosas autóctonas...).
<b>Control de las medidas de protección de la vegetación, hábitats y biodiversidad.</b> Se valorará la evolución real de lo planificado teniendo en cuenta los valores antes y después del plan. Se valorará como indicador positivo el aumento de la variedad de flora y fauna, las actuaciones de integración paisajística y de conservación y puesta en valor del patrimonio constatadas en el periodo de supervisión. En el caso de las restauraciones no se admitirá la introducción de ninguna especie invasora. Se establecerá un umbral de cobertura vegetal mínima superior al 80% y los límites admisibles de marras serán inferiores al 15% en arbustos y al 5% en árboles.
<b>Medidas de prevención y corrección</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se aconseja la restauración de elementos de paisaje de interés conector y aquellos espacios degradados existentes.</li> <li>• Asegurar la revegetación de las áreas colindantes afectadas por las obras y susceptible de mantener una cubierta vegetal.</li> <li>• Se deberá reponer las marras de las repoblaciones o tratamientos paisajísticos, al menos tras los cinco primeros años de su ejecución.</li> </ul>
<b>Documentación</b>
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

<b>PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL</b> <b>Control de las medidas de protección a la fauna. Corredores ecológicos</b>
<b>Actuaciones</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobar que ni los proyectos de desarrollo ni las obras de construcción afecten corredores ecológicos, tales como los sistemas tradicionales de deslindes, ribazos y vegetación de los límites entre parcelas. Lo mismo en aquellos elementos lineales del paisaje con importancia para la flora y fauna del lugar: caminos, ríos, etc.</li> <li>• Verificar que los nuevos procesos de urbanización no fragmentan el hábitat de la fauna.</li> <li>• Comprobar la funcionalidad de los pasos de fauna existentes en las infraestructuras lineares, y adoptar las medidas necesarias en caso de que quedaran interrumpidos.</li> <li>• Verificar que la futura ordenación localiza los espacios libres junto a los suelos rústicos empleando además cubiertas vegetales con cierta complejidad y naturalidad.</li> <li>• Verificar que los proyectos favorezcan la conexión de zonas naturales exteriores con zonas verdes interiores, articulando el territorio en torno a una red ecológica funcional.</li> <li>• Comprobar que el diseño de los espacios libres compatibiliza su uso público con la funcionalidad, aunque sea limitada, de corredor ecológico, mediante la existencia de un continuo arbolado o de zonas de cubierta vegetal, herbácea y arbustiva.</li> </ul>
<b>Lugar de inspección y periodicidad del control</b>
Fases de proyecto, construcción y funcionamiento. La periodicidad será semanal-quincenal durante la fase de obras y mensual-trimestral durante el funcionamiento de las instalaciones.
<b>Parámetros de control y umbrales</b>
Métodos de Control del uso de pasos de fauna. Registro de Huellas (banda de arena), registro fotográfico, sensores infrarrojos. <u>Control de las medidas de protección a la fauna. Corredores ecológicos.</u> Se valorará la evolución real de lo planificado teniendo en cuenta los valores antes y después del plan. Se medirá además de la permeabilidad los casos negativos de mortandad en los viales, zonas libres etc. Se considerará como alerta la existencia de más de dos casos por campaña (mediciones una semana por trimestre pudiéndose alargar periodos en función de ausencia de alertas).
<b>Medidas de prevención y corrección</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitar las obras en periodo de cría en aquellas zonas con evidencias de nidificación.</li> </ul>
<b>Documentación</b>
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento. Se prevé necesario un mínimo de 5 años para el establecimiento de la vegetación y comprobar su funcionalidad como corredor ecológico.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

<b>PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL</b> <b>Control de las medidas para la protección del paisaje</b>
<b>Actuaciones</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar la correcta integración de las dotaciones, equipamientos e infraestructuras, especialmente las ubicadas en suelo rústico o en el espacio litoral.</li> <li>• Comprobar que los futuros proyectos limiten la altura de nuevos edificios en lugares topográficos elevados, promontorios o carenas, o en sus alrededores más inmediatos.</li> <li>• Comprobar que las nuevas urbanizaciones se integran en el paisaje, ya sea teniendo en cuenta la tipología de los materiales a utilizar, la adaptación a la orografía o el empleo de masas vegetales.</li> <li>• Verificar que todos los instrumentos de desarrollo urbanístico sometidos a evaluación ambiental incluyen un estudio de integración paisajística con objeto de reducir su impacto visual, que incluya además, una simulación paisajística o fotomontaje y un proyecto de paisajismo y jardinería.</li> <li>• Comprobar la adopción de medidas específicas de integración paisajística en el SUNC-12 por su visible impacto visual asociado a su posición elevada y localización contigua a suelo rústico de protección. Se verificará también el empleo de materiales tradicionales y colores discretos y apagados en el suelo residencial y equipamientos situados en la parte nororiental del sector, así como el empleo de plantaciones.</li> <li>• Comprobar que los proyectos de urbanización ajustan los límites del área de intervención de forma que no queden afectados los terrenos con pendientes iguales o superiores al 20 %.</li> <li>• Verificar que la ordenación del área de crecimiento de la Las Cárcobas cumpla los criterios de integración morfológica y tipológica de las nuevas edificaciones en Áreas de Modelo Tradicional y que cuenta con todos los servicios urbanos necesarios.</li> <li>• Comprobar que las nuevas edificaciones del equipamiento colectivo de la Sierra de la Vida se ajusten morfológica y tipológicamente a la realidad circundante y a las condiciones de baja edificabilidad.</li> <li>• Comprobar que en la urbanización de los sectores se minimicen los movimientos topográficos y se compensen los volúmenes de tierras, al objeto de reducir la gestión de residuos y evitar la transformación intensiva del paisaje.</li> <li>• Comprobar que existe comunicación peatonal entre las distintas zonas de espacios libres separadas por viales, como es el caso de la Calle de República de Colombia donde se deberá habilitar pasos peatonales.</li> <li>• Comprobar que las plantaciones de los nuevos viales interiores generen corredores verdes que conecten con el sistema de espacios libres.</li> <li>• Comprobar que los sectores SUNC-SJ, SUNC-5, SUD-F, SUD-H y SUD-1.1 adoptan medidas de integración paisajística para reducir el impacto visual sobre el parque natural, como es el empleo de materiales tradicionales y de colores discretos y apagados en los elementos constructivos. Se prestará especial atención a la integración paisajística del futuro depósito de aguas, la propuesta de vertedero de inertes en Santa Cecilia y el edificio localizado en la última curva de acceso al casco urbano de Laredo y se comprobarán que se cumplen las determinaciones establecidas en la memoria ambiental al respecto.</li> </ul>
<b>Lugar de inspección</b>
Fases de proyecto, construcción y funcionamiento. La periodicidad será semanal-quincenal durante la fase de obras y trimestral durante el funcionamiento de las instalaciones.
<b>Parámetros de control y umbrales</b>
Inversión municipal en mejora del paisaje; Nº de acciones de integración paisajística acometidas e inversión llevada a cabo; Comprobar fijación y aplicación de objetivos de calidad paisajística por el planeamiento; Superficie de parques públicos zonas verdes en relación a la población y accesibilidad a los mismos; Mantenimiento de la estética del entorno.
<b>Documentación</b>
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento. Se prestará especial atención al éxito y evolución de las pantallas vegetales, debiendo reponer marras.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

<b>PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL</b> <b>Control de las medidas para la correcta gestión de los residuos</b>
<b>Actuaciones</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar la correcta gestión de residuos de construcción y demolición derivados de los futuros proyectos de urbanización.</li> <li>• Comprobar la instalación de un punto limpio en el municipio y su correcto dimensionamiento, de manera que tenga cobertura a la planificación existente en materia de residuos.</li> <li>• Comprobar la reutilización frente al depósito a vertedero de las tierras sobrantes derivadas de los movimientos de tierra en procesos constructivos.</li> <li>• Verificar la correcta adecuación de espacios dedicados a la gestión de residuos en el ámbito de actuación de las obras de cada uno de los proyectos de urbanización. Se comprobará que dicho espacio esté acondicionada para evitar contaminación del suelo, garantizar la protección frente a las inclemencias del tiempo, contener posibles derrames o vertidos y evitar la mezcla de las diferentes categorías de residuos peligrosos entre si o de estos con los que no tengan tal consideración.</li> <li>• Comprobar que los edificios sigan los parámetros y procedimientos especificados en el Código Técnico de la Edificación (CTE) sobre Recogida y Evacuación de Residuos.</li> </ul>
<b>Lugar de inspección</b>
Obras de construcción y funcionamiento de las nuevas instalaciones. La periodicidad será semanal-quincenal durante la fase de obras y trimestral durante el funcionamiento de las instalaciones.
<b>Parámetros de control y umbrales</b>
<p>Evolución Real de lo planificado; Generación de residuos urbanos (Kg/hab/año); Gestión de RSU (Tm/año y distribución entre vertedero, incineración, reutilización y reciclaje); Generación de residuos peligrosos (Tn/año); Distribución en la gestión de los residuos peligrosos (valorización o eliminación); Volumen de material excedentario resultante de las obras de urbanización y edificación en desarrollo del planeamiento propuesto. Gestión por tipo y destino de los excedentes; % de residuos de la construcción reciclados en obra o en lugares autorizados antes y después del plan.</p> <p><u>Control de las medidas para la correcta gestión de los residuos.</u></p> <p>Se valorará la evolución real de lo planificado teniendo en cuenta los valores antes y después del plan. En cuanto a la gestión de los residuos, tanto en la fase de construcción como de explotación, se obligará a una gestión autorizada del 100% de los residuos atendiendo a su naturaleza: RSU, inertes o peligrosos.</p>
<b>Documentación</b>
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

<b>PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL</b> <b>Control de las medidas para la protección de la eficiencia energética,</b> <b>el consumo de recursos y la calidad del medio urbano</b>
<b>Actuaciones</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar que los proyectos de urbanización fomenten la edificación sostenible e incorporen un análisis de la adecuación bioclimática de la edificación y de los espacios público basado en un estudio de caracterización bioclimática del ámbito de desarrollo. Se prestará especial atención a las condiciones de soleamiento y protección al viento.</li> <li>• Comprobar que las infraestructuras existentes de suministro eléctrico garanticen la nueva demanda generada y adecuarlas si fuera necesaria.</li> <li>• Verificar el uso en construcción de materiales de bajo impacto ambiental tales como reciclados, reutilizados, con mínimo consumo de energía y emisiones de CO2, mínima ecotoxicidad, etc...).</li> <li>• Verificar que los proyectos de urbanización contemplen el uso de tecnologías de ahorro de agua (sistemas reguladores de caudales y volúmenes en viviendas, de almacenamiento...).</li> <li>• Comprobar la instalación de placas solares térmicas para el suministro de agua caliente en las instalaciones hoteleras y residenciales, así como en los complejos deportivos y recreativos.</li> <li>• Verificar que los nuevos proyectos de urbanización de los espacios libres incorporen la mejor alternativa de accesibilidad mediante modos sostenibles de transporte y seguridad urbana.</li> <li>• En el sector industrial SUD-I.1, comprobar que se hacen las reservas de suelo estipuladas según legislación en cuanto a plazas de aparcamiento y equipamientos colectivo, que serán preferentemente de uso asistencial (guarderías, alojamiento) para contribuir a la conciliación social.</li> <li>• Verificar que el nuevo desarrollo apueste por la movilidad sostenible, de manera que incorpore un estudio de movilidad que establezca los itinerarios peatonales y ciclistas que comuniquen los espacios residenciales con los productivos y los equipamientos o dotaciones y aprovechen el transporte público.</li> <li>• Se comprobará la ejecución de estos itinerarios y la funcionalidad del nuevo modelo de movilidad.</li> <li>• Comprobar la eliminación de barreras arquitectónicas para facilitar la red peatonal interior.</li> </ul>
<b>Lugar de inspección</b>
Fases de proyecto, construcción y funcionamiento. La periodicidad será semanal-quincenal durante la fase de obras y trimestral durante el funcionamiento de las instalaciones.
<b>Parámetros de control y umbrales</b>
Consumo total de electricidad y gas natural (tep/año); consumo doméstico electricidad y gas natural antes y después del plan (tep/hab/año); Distribución del consumo (%municipal, residencial, servicios, industrial); nº de edificios con certificación energética; % de viviendas con instalaciones solares; % alumbrado público en el consumo energético del ayuntamiento; % energías renovables en el consumo municipal; Superficie acondicionada para bicicletas, Distribución de la superficie municipal dedicada a infraestructuras de transporte (%); Superficie de uso peatonal; Superficie de uso de vehículos motorizados. <u>Control de las medidas para la protección de la eficiencia energética, el consumo de recursos y la calidad del medio urbano.</u> Se valorará la evolución real de lo planificado teniendo en cuenta los valores antes y después del plan. Con respecto a la eficiencia energética de las instalaciones se tomarán como umbrales mínimos los establecidos en el punto 8 del anexo del Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica.
<b>Documentación</b>
Los resultados de las inspecciones se recogerán en un informe final una vez finalizado la fase de construcción y otro anual (y durante los primeros 5 años) mientras dure la fase de funcionamiento.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

**Art. 2.1.30 Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor.**

**Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria**

Dentro de las funciones de coordinación de la DGB con otras administraciones, empresas y ONGs y de las competencias de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad, atribuidas en la Ley 4/2006 de Conservación de la naturaleza de Cantabria, se establecen las siguientes Prescripciones Técnicas para erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria. Para la realización de estos trabajos, es necesario que las actuaciones obedezcan a un proyecto determinado suscrito por personal competente y cuente con presupuesto suficiente para su eliminación en el que se seguirá el siguiente croquis general (Figura 1).

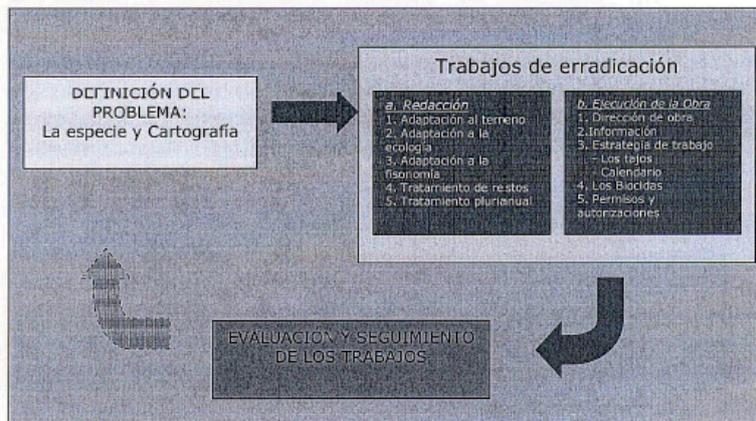


Figura 1: Croquis de las prescripciones técnicas generales de los trabajos para la erradicación de las plantas potencialmente invasoras de Cantabria.

**1. Definición del problema: Identificación de especies y cartografía**

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

El primer paso es identificar las especies con potencial invasor y determinar la zona en la que se encuentran. Se trata de dos condicionantes clave de cara a lograr los objetivos del trabajo, considerando una escala de trabajo suficiente 1:5.000.

Estas especies suelen tener en común que son pioneras, heliófilas, y las que provocan verdaderos problemas de invasión, dominantes.

## 2. Puesta en marcha de la erradicación de los trabajos

Una vez determinada la especie y las zonas de actuación dimensionando la magnitud del problema se redactará el preceptivo proyecto para su erradicación, considerando, al menos, las siguientes fases.

### 2.1. Redacción del proyecto: Condicionantes y estudio de alternativas.

- Adaptación del tratamiento a las condiciones del terreno. El proyectista debe considerar, previamente a la determinación de las técnicas utilizadas para el control de estas especies, las condiciones del terreno en las que se va a trabajar. Ya que no se tratará de la misma forma un terreno encharcado, que a uno en una ladera, etc... siendo un método diferente a otro, ya se trate de un terreno encharcado o no.
- Adaptación del tratamiento a la ecología de la especie. Otra de las normas básicas a la hora de determinar el mejor método de trabajo para la erradicación de una especie invasora, es considerar la ecología de la especie con la que se está trabajando. De esta forma, no se tratarán de la misma manera especies que rebrotan a partir de estolones, que especies sin capacidad de rebrotar, especies anemócoras (distribución de sus semillas por el viento) que aquellas que carezcan de esta capacidad. Para obtener mayor detalle sobre esta faceta se pueden consultar los diferentes métodos utilizados por la DGB en los ENP o en los lugares con gran sensibilidad ambiental para la erradicación de estas especies.
- Adaptación del tratamiento a las condiciones fisiológicas de las plantas. De la misma forma que en el apartado anterior, las técnicas de tratamiento

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

cambian si se trata de ejemplares jóvenes de escasa altura a otros más maduros que superan los 2-3 m. A este respecto, para las especies anuales, se debe buscar el momento más adecuado para su tratamiento.

- Tratamiento de los restos vegetales. Existen algunas plantas a las cuales es necesario llevar a cabo un tratamiento final, bien transportándolas al vertedero, bien quemándolos in situ. Esta prescripción debe quedar meridianamente clara ya que el vertido ilegal en zonas descontroladas provocan la expansión de estas especies.
- Tratamientos plurianuales. La mayor parte de las ocasiones es necesario realizar tratamientos a lo largo de varios años consecutivos, ya que de esta forma las plantas tratadas acaban perdiendo vigor y se van instalando facies de vegetación natural, con las cuales son incapaces de competir. Una forma de acelerar el proceso de erradicación es favorecer la aparición de vegetación nativa, bien de forma espontánea o realizando la revegetación del terreno por medio de los métodos más adecuados (hidrosiembra, plantación, acotamiento,...)

## **2.2. Ejecución de la obra.**

Una vez consideradas las características más importantes para la planificación de los trabajos es necesario tener en cuenta las siguientes durante su ejecución:

- Dirección de obra. Es imprescindible que los trabajos queden supeditados a una dirección de obra, encargada de obedecer a los métodos, calendarios y rendimientos reflejados en el proyecto. Y en el caso de que se trate de trabajos integrados dentro de una gran obra (p.e. la construcción de una autopista, un polígono industrial, ...) que las labores llevadas a cabo no supongan la expansión de estas especies.
- Información y Conocimiento del problema por parte de los trabajadores. Ya para finalizar esta fase, los operarios que lleven a cabo el control de estas plantas deben conocer, no sólo las técnicas a aplicar, sino la el objetivo del propio trabajo y la necesidad de supeditarse a de forma rigurosa a las órdenes del Director de Obra, ya que, de lo contrario, pudiera generarse

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

un nuevo problema con estas especies en otras zonas. Valiendo de muy poco o nada la inversión realizada.

- Estrategia de trabajo para la ejecución

- *División de los tajos de trabajo:* Debido a que, normalmente, el tratamiento de esta vegetación se realiza pie a pie es necesario dividir el área de trabajo en tajos, los cuales se irán ejecutando de forma ordenada, con la previsión de que la eliminación de las especies de una zona no implique la contaminación de las colindantes. También deberá considerarse esta división en el caso de que la zona se vaya a revegetar por métodos artificiales.
- *Calendario de trabajo:* La ejecución de los trabajos se llevará a cabo cuando establezca el proyecto, siendo el momento más adecuado el de mayor vulnerabilidad para estos ejemplares.

- El caso de los productos herbicidas y su aplicación

Para la erradicación de estas especies se utilizan productos herbicidas, por lo que tanto en la fase de proyecto como durante la ejecución de la obra se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- *Riesgos laborales:* Solo aplicarán estos productos las personas que tengan el título homologado de Aplicador de Productos Fitosanitarios. Los cuales tendrán en cuenta la normativa vigente en materia de riesgos laborales y de posibles daños a terceros.
- *Riesgos para la naturaleza:* Los herbicidas son productos peligrosos para el medio ambiente y debe restringirse al máximo su uso en las zonas de alto valor natural, por lo que tanto el Proyectista como el Director de la Obra considerarán su impacto sobre el medio, especialmente sobre el ser humano, sobre otras especies de flora, la fauna invertebrada, la terrestre y al acuícola.

- Permisos y autorizaciones

Tanto el promotor como el Director de la Obra, tendrán en cuenta que antes de iniciar su ejecución, será necesario contar con todos los permisos al día

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

(entidad propietaria de los terrenos, Organismo de Cuenca, Dirección de Espacios Naturales Protegidos,...), siendo un trámite imprescindible para llevar a buen fin la erradicación de las plantas invasoras.

### 3. Evaluación y seguimiento

Finalmente una vez finalizado el trabajo es necesario realizar una evaluación de las zonas tratadas. Esta fase permitirá, no sólo valorar la necesidad de una nueva actuación, sino testar los métodos utilizados en este trabajo, de cara a mejorar los procesos para situaciones futuras.

## CAPÍTULO II – CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

### SECCIÓN PRIMERA: DEFINICIONES.

#### Art. 2.2.1. Definiciones

A efectos de estas ordenanzas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican tendrán el significado que taxativamente se expresa en los apartados siguientes.

1. **Alineaciones:** Se entiende por alineaciones las líneas que definen las condiciones de trazado de las edificaciones o cierres de parcelas resultantes, bien por la aplicación de los retranqueos obligados, bien por estar expresamente señaladas gráficamente. Se establecen los tipos siguientes:

- Alineaciones exteriores. Son las que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.
- Alineaciones interiores. Son las que fijan el límite de las parcelas edificables con el espacio abierto interior.
-

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

**2. Altura de la edificación:** La altura de la edificación es la dimensión vertical de la fachada de un edificio. Se establecen dos tipos de unidades: *por número de plantas* y *por distancia vertical*.

Cuando las Normas del área señalen ambos tipos, habrán de respetarse los dos con carácter general, salvo que en la propia norma específica de cada área se establezca la posibilidad de escoger.

La altura de la edificación medida en *distancia vertical* es la dimensión vertical de la fachada de un edificio desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso. Dentro de la altura de la edificación se distinguen los siguientes tipos:

- Altura de cornisa o de alero: distancia desde la rasante a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.
- Altura de coronación: distancia desde la rasante hasta la cumbrera más alta del edificio.

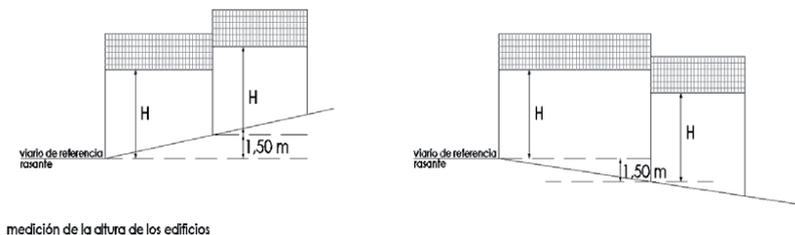
La altura de la edificación medida en *número de plantas* es el número de plantas que se sitúan por encima de la citada rasante, incluso la planta baja y exceptuando la planta bajo cubierta o ático retranqueado.

En edificación aislada o abierta y en edificación entre medianeras, la rasante será la del terreno en contacto con la edificación en el punto de cota más baja.

En edificación en manzana cerrada, la rasante será la de la acera con los siguientes criterios de medición:

- Cuando se trate de edificios situados en terrenos con pendiente transversal al viario principal, la altura de la fachada se medirá desde la rasante correspondiente al viario, debiéndose volver a medir desde cada punto de la misma fachada en el que la pendiente del terreno produzca un desnivel igual a 1,50 m con respecto al punto de referencia anterior.

PENDIENTE TRANSVERSAL AL VIARIO



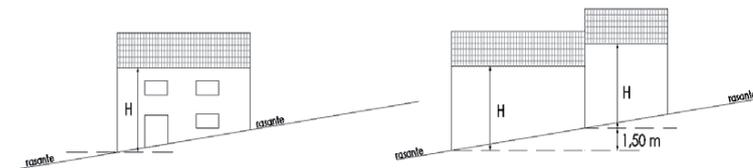
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- En el caso de edificios situados en terrenos con pendiente en sentido paralelo al viario principal la altura se medirá desde la rasante correspondiente al punto más bajo de la fachada, repitiéndose la medición en cada punto de la misma fachada en el que la diferencia de nivel del viario respecto al punto de referencia anterior sea igual a 1,50 m.

PENDIENTE PARALELA AL VIARIO



medición de la altura de los edificios

- Para edificaciones con fachada en esquina a dos viales, la altura se considerará de manera independiente en cada vial con los criterios del apartado anterior, pudiendo trasladarse la altura mayor a la calle de altura menor en una longitud máxima de 10m desde el vértice de la esquina.
- Para edificaciones con fachadas opuestas a dos viales o espacios públicos, la altura se medirá desde la rasante correspondiente a cada una de ellas.

**3. Construcciones permitidas por encima de la altura:** Se podrá construir por encima de la altura máxima permitida siempre que la edificación quede recogida bajo la figura geométrica y teórica formada por los planos trazados, con una inclinación de 45º sexagesimales, por la línea horizontal de altura máxima en todas y cada una de las fachadas, debiendo formar el citado espacio, en su conjunto, una única planta.

Por encima del plano definido en el párrafo anterior podrán sobresalir única y exclusivamente los siguientes elementos constructivos: Aleros de cubierta, cornisas, chimeneas, depósitos, cajas de escaleras, cajas de ascensores, antenas, pararrayos y otras instalaciones que resulten necesarias para servicio exclusivo de la finca así como los elementos constructivos que sin suponer uso o aprovechamiento tengan carácter singular y/o decorativo, y armonicen con la edificación que los soporta y con el entorno; quedando prohibida en todo caso y de forma expresa la construcción de cuerpos volados por encima de la línea horizontal de altura máxima en fachada.

Los aleros no podrán sobresalir más de 15cm sobre el vuelo máximo permitido.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Todas las construcciones que se realicen por encima de la altura permitida deberán ejecutarse con materiales similares en calidad a los empleados en el resto de la edificación, y especialmente en sus fachadas.

En ningún caso se permitirá la construcción de edificaciones con cubierta a dos aguas, que puedan sobresalir en sus frentes o hastiales de la figura geométrica y teórica definida en el párrafo primero.

Esta altura, incluidos los elementos reseñados, así como las modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, instalaciones de telecomunicaciones, carteles, etc.), no pueden superar las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander.

#### 4. **Altura de plantas.**

- Altura de piso: es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.
- Altura útil: es la distancia vertical entre la cara superior del forjado de suelo de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma.
- Altura libre: es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento de suelo terminado de una planta y la cara inferior del techo terminado de la misma descontando, en su caso, los elementos constructivos o de instalaciones que pudieran descolgar del mismo.

#### 5. **Chaflanes.**

En los planos de ordenación se señalan gráficamente los chaflanes que deberán ejecutarse o existentes actualmente. Tienen carácter de alineación, deslindando el espacio de uso y dominio público a todos los efectos.

En los chaflanes no se permitirá que los planos de vuelos se prolonguen hasta encontrarse en esquina, debiéndose producir en su caso un plano de vuelo adicional paralelo al chaflán.

El suelo del chaflán tendrá una rasante en continuidad con la de la acera sin resaltos.

El Ayuntamiento podrá obligar a realizar los chaflanes no señalados gráficamente en los planos de ordenación en atención a la necesidad o conveniencia de los mismos. Para ello, se aplicarán los siguientes criterios:

- En las esquinas con un ángulo inferior a noventa grados sexagesimales se deberá disponer un achaflanamiento perpendicular a la bisectriz al menos en planta baja, manteniéndose el dominio privado de ese espacio, lo que permite su ocupación en planta de sótano.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- Dicho achafianamiento tendrá las características siguientes:
  - a) Esquinas con ángulo comprendido entre los sesenta y los noventa grados sexagesimales: chaflán de longitud igual a tres metros.
  - b) Esquinas con ángulo inferior a sesenta grados sexagesimales: chaflán de longitud igual a cinco metros.

En las Zonas Ambientales de Protección no se aplicará esta normativa, debiéndose ejecutar exclusivamente los chaflanes que se señalan gráficamente en los planos de ordenación.

#### 6. Edificios o instalaciones disconformes con el Plan (Fuera de Ordenación).

Se consideran como tales, a tenor de lo establecido en el Artículo 88 de la L.O.T.R.U.S.C., los erigidos con anterioridad a la aprobación de este Plan General, que contravengan las determinaciones gráficas o normativas del mismo.

Las edificaciones que por la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación Urbana queden Fuera de Ordenación serán señaladas en planos, distinguiéndose las tres modalidades siguientes:

- A. Fuera de Ordenación modalidad A (según lo indicado desde el Ayuntamiento en el escrito de fecha 22-03-2010 y posteriores aclaraciones, todo ello con los criterios recogidos en la fase 7ª).
- B. Fuera de Ordenación modalidad B;
- C. Fuera de Ordenación modalidad C (afección por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio y reglamento que la desarrolle).

No obstante, cuando alguna instalación resultara claramente disconforme con las previsiones del Plan y no apareciera en la relación de edificios fuera de ordenación, el Ayuntamiento, de oficio, o a instancia de parte, resolverá sobre su situación jurídica, con audiencia previa del interesado. La resolución que concrete el régimen de fuera de ordenación podrá suplir la ausencia de previsión del Plan.

Para ello, será preceptivo acreditar que las edificaciones existentes se ejecutaron de conformidad con la legalidad vigente en el momento de su construcción, o que ha transcurrido el tiempo fijado en la legislación vigente para la legalización de dichas obras, en todos ellos, siempre que no incurran en algunas de las siguientes características:

- a) Edificios o instalaciones que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos.
- b) Edificios o instalaciones que sobresalgan de las alineaciones oficiales exteriores.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- c) Edificios o instalaciones que ocupen terrenos destinados a usos dotacionales públicos, y cuyas características fuesen incompatibles con dicho uso dotacional.
- d) Usos que el Plan señale expresamente como fuera de ordenación.
- e) Edificios o instalaciones destinados a usos incompatibles con el medio ambiente o con las disposiciones vigentes en materia de seguridad y salubridad, cuyas deficiencias no puedan resolverse con medidas correctoras.
- f) Edificios o instalaciones que estén comprendidos en los ámbitos de áreas específicas que requieran la elaboración de Plan Especial o Estudio de detalle, en tanto sean disconformes con las previsiones establecidas en las mismas.

Asimismo, será preceptivo acreditar que la edificación no se encuentra en los supuestos a) y b) del punto 2 del artículo 202 de la L.O.T.R.U.S.C.

No obstante, existe una excepcionalidad a lo indicado y es que, los edificios que se encontrasen conformes a la tipología y parámetros dentro de las zonas y parcelas recogidas en los cuadros de la Memoria del apartado "Cálculo de la capacidad residencial del P.G.O.U" y facilitados por el Ayuntamiento a través de sus Servicios Técnicos y más concretamente del Jefe de Servicio de la Oficina Técnica de Vías y Obras, no tendrán la condición de fuera de ordenación.

#### **7. Obras en edificios existentes.**

Las obras que se realicen de conformidad con el presente apartado 7 no supondrán en ningún caso incremento del valor de expropiación.

En las edificaciones calificadas como Fuera de Ordenación modalidad A, se podrán llevar a efecto las actuaciones siguientes:

##### **USOS:**

Con carácter general se permite la renovación total del uso, siempre y cuando esté comprendido, dentro de los usos permitidos para el área de actuación.

En los edificios o instalaciones cuyo uso actual no esté comprendido dentro de los usos permitidos en su área, a los efectos de su renovación manteniendo el uso, se habrá de estar a lo dispuesto para edificios en situación de fuera de ordenación modalidad B.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**OBRAS A REALIZAR:**

Se permite la ejecución de obras de renovación y reforma, tal y como se definen en el artículo 2.1.2, con mantenimiento de la configuración arquitectónica original del inmueble, es decir repitiendo los elementos de composición de fachada y elementos constructivos que lo constituyan, tales como huecos, vuelos, retranqueos, etc.

No se permitirá la ejecución de las siguientes:

- a) Obras que conlleven aumento de volumen total edificado –medido de acuerdo con lo establecido en los Artículos 1.20 y 2.10. En este sentido, se mantendrá la inclinación original de los planos de cubierta, pudiendo, en su caso, abrir huecos de iluminación, que se deberán situar en el mismo plano de cubierta. Queda prohibida la ejecución de nuevos casetones de cubierta o buhardillones. Excepcionalmente, se permitirán obras de supresión de barreras arquitectónicas que se ajusten a la normativa vigente en la materia, previa justificación de no existir técnicamente otra alternativa que no suponga incremento de volumen total edificado;
- b) Obras de renovación en apertura de huecos en fachada, salvo las estrictamente necesarias en cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad, previa justificación de que no se altera la configuración arquitectónica original del inmueble y, en su caso, afecten a terceros.

En las edificaciones calificadas como Fuera de Ordenación modalidad B, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación, aunque sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la seguridad física del inmueble.

A estos efectos se consideraran obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros de resistencia, pilares, jácenas, forjados y elementos portantes o resistentes de cubierta.

Igualmente, por pequeñas reparaciones se entenderán: la sustitución parcial de forjados por una sola vez, cuando no sobrepasen del 10 % de la superficie total edificada y de los elementos de cubierta, así mismo, por una sola vez, siempre que no exceda del 10% de la superficie de ésta; la evacuación de aguas; el repaso de instalaciones; las obras de tabiquería sin cambio de distribución a excepción de las estrictamente necesarias por razones de habitabilidad, accesibilidad o a tenor de lo establecido en el párrafo siguiente con relación a los cambios de actividad; la reparación de cerramientos no resistentes; los revocos y obras de adecentamiento.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

En las edificaciones calificadas como Fuera de Ordenación modalidad C, con motivo de la aplicación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio y el R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Costas, se estará a las restricciones y condicionantes suplementarios que se indican a continuación:

1. Aquellas zonas que se encuentren emplazadas dentro del ámbito vigente de servidumbre de protección de costas se consideran reguladas por la misma ordenanza general de aplicación, pero con las restricciones y condicionantes suplementarios que se contienen en la presente ordenanza, todo ello de conformidad con lo señalado en la D.T. Decimocuarta del R.D. 876/2014, de 10 de octubre, en concordancia con la D.T. Decimotercera.
2. Para la autorización de usos y construcciones en terrenos emplazados en la servidumbre de protección de costas se aplicarán las siguientes reglas:
  - a.- Si se emplazan en la **zona de servidumbre de tránsito**, se permitirán las obras de **reparación, mejora, consolidación y modernización** siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, siendo preceptivo que la Administración General del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada, el cual deberá ser emitido en un plazo de dos meses desde su solicitud. Si en dicho plazo no se emitiera, se entenderá favorable. Dicho informe no será preceptivo cuando se trate de obras de pequeña reparación que únicamente suponen cambio de elementos accesorios y que exija la higiene, ornato y conservación, siempre que no supongan modificación del uso al que se encuentra destinado ni incremento relevante del valor de la edificación.
  - b. En el resto de la **zona de servidumbre de protección** y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, podrán realizarse, obras de **reparación y mejora, consolidación y modernización**, siempre que no impliquen un aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de la Ley 2/2013, de 29 de

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio y reglamento que la desarrolla.

A los efectos de conocer el alcance de las obras en los diferentes niveles citados para esta categoría de fuera de ordenación, se procede a la definición de su alcance:

**Reparación.** Son aquellas obras que, siendo su finalidad la conservación y el mantenimiento del inmueble o construcción, conllevan la sustitución o transformación de materiales, elementos o partes de los mismos, sin alterar su estructura y volumetría ni incidir en la estabilidad.

**Modernización y Mejora.** Son aquellas obras que, sin modificar elementos estructurales, pueden realizarse dentro y fuera de una construcción, instalación o edificación y que incrementen la calidad y accesibilidad de la misma.

**Consolidación.** Son aquellas obras de carácter estructural, que tengan por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura portante del edificio por otros iguales o de características similares que permitan mantener la estabilidad del inmueble siempre que el edificio no se encuentre en estado de ruina de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.

**Volumen.** Es el espacio delimitado por los paramentos exteriores de una construcción, edificación o instalación, independientemente de que estén construidas por encima o por debajo de la rasante, y de que su interior pueda estar vinculado a un uso determinado o sea un espacio no utilizable.

A estos efectos, no computará como aumento de volumen:

1.º) Los cierres de los paramentos frontales de terrazas y balcones que no se realicen con elementos opacos o de fábrica.

2.º) La instalación de toldos sobre el terreno, las terrazas o en fachadas, cuando se realice mediante estructuras ligeras desmontables y sin cerramientos laterales.

3.º) Cuando quede suficientemente acreditada su necesidad, y con la menor incidencia posible:

La ejecución de obras e instalaciones tendentes a la adecuación a la normativa de accesibilidad, incluyendo la instalación de nuevos ascensores y sus casetas de operaciones en las azoteas de los edificios.

Las obras e instalaciones que garanticen el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa sismorresistente y de protección de incendios.

Las actuaciones necesarias para el cumplimiento de los requisitos básicos relacionados en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Altura.** Dimensión vertical medida desde la rasante de cada punto del perímetro de la proyección horizontal de las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes hasta su punto más alto, excluidos los elementos técnicos de las instalaciones.

**Superficie.** Proyección horizontal de todos y cada uno de los planos que constituyen las diferentes plantas de las construcciones, edificaciones o instalaciones existentes sobre la parcela, incluyendo los cuerpos volados, buhardillas, altillos, porches, trasteros, garajes y demás construcciones, edificaciones e instalaciones complementarias que estén cubiertas, ya sea mediante forjados fijos o desmontables e independientemente de que estén contruidos por encima o por debajo de la rasante.

**Demolición.** Derribo o desaparición total o parcial de una construcción existente por cualquier causa. No tendrá la consideración de demolición parcial el derribo de los elementos estrictamente necesarios para realizar las actuaciones de reparación, mejora, consolidación y modernización, siempre que se realicen simultáneamente en el mismo proyecto de obra.

En todo caso, de llegar a producirse una disminución del volumen de las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes reguladas en el apartado 2 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, su restablecimiento computará como nueva construcción, por lo que se deberá estar a lo establecido en las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de este reglamento.

La prohibición de aumento de volumen, altura y superficie de las construcciones existentes, contenida en el apartado segundo de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, es de aplicación a la totalidad de la unidad edificatoria, independientemente de la parte de la construcción sobre la que se pretenda actuar. La actuación sobre una parte no implicará el reconocimiento de la legalidad del resto de la unidad parcelaria.

Se entenderá por **unidad edificatoria** el conjunto de elementos arquitectónicos, estructural y funcionalmente relacionados, que forman un cuerpo constructivo independiente.

Se entenderá por **unidad parcelaria** la finca o superficie de terreno que constituye una unidad física e inscrita como tal en Registro público.

Las obras a las que se ha hecho referencia deberán:

a) Suponer una mejora en la eficiencia energética. A tal efecto, tendrán que obtener una calificación energética final que alcance una mejora de dos letras o una letra B, lo que se acreditará mediante la certificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto, 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

construcción o con renovaciones importantes, o lo que cualquier otra norma pueda establecer en el futuro para la certificación de edificios existentes.

b) Emplear los mecanismos, sistemas, instalaciones y equipamientos individuales y/o colectivos que supongan un ahorro efectivo en el consumo de agua. En el caso de que afecten a jardines y espacios verdes, para su riego fomentarán el uso de recursos hídricos marginales, tales como aguas regeneradas o aguas de lluvia almacenadas.

No podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente sin que los titulares de las concesiones acrediten haber presentado ante la Administración General del Estado y los de las construcciones e instalaciones, ante los órganos competentes de las comunidades autónomas, una declaración responsable en la que, de manera expresa y clara, manifiesten que tales obras no supondrán un aumento del volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y que cumplen con los requisitos establecidos anteriormente sobre eficiencia energética y ahorro de agua, cuando les sean de aplicación. La declaración responsable se ajustará a lo dispuesto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (disposición transitoria cuarta, 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

#### **8. Edificación existente (E.E.).**

Entre los edificios existentes y excepcionados del régimen de Fuera de Ordenación, el Plan ha grafiado expresamente en los planos una serie de edificios con las letras "E.E.", que constituyen el Área de Ordenación denominada "Residencial con conservación de ubicación y volúmenes", de tal forma que en el ámbito de la misma, tales edificios podrán sustituirse por otros iguales a los existentes en cuanto a ocupación en planta y altura en número de plantas, condicionado a que la nueva edificación sea destinada a vivienda protegida en cualquiera de las diferentes modalidades previstas en la legislación vigente y aplicable en el momento de su sustitución.

#### **9. Espacio abierto privado.**

Es la parte no edificable de la parcela. Esta podrá destinarse, en una proporción no superior al 40%, a vías y aparcamientos de superficie, conceptuándose el 60% restante como espacio libre.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**10. Espacio libre privado.**

Es la zona de terrenos de espacio abierto privado que con un mínimo del 60% de su superficie no podrá destinarse más que a plantaciones, parques infantiles, piscinas y deportes, sin construcción alguna de superficie.

**11. Finca fuera de línea.**

Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, delimitada ésta por las alineaciones actuales.

**12. Finca remetida.**

Es aquella en que la alineación oficial queda fuera de la finca.

**13. Linderos.**

Se entiende por linderos las líneas que definen los límites de una parcela separándola de sus colindantes, pudiendo ser de dos tipos:

- a) Lindero frontal: aquel que define el límite de la parcela con el viario o espacios libres públicos. Cuando la parcela tenga varios linderos, se entenderá por lindero frontal o frente de parcela el que dé a la calle de mayor jerarquía. En el caso de linderos junto a viario de similar jerarquía se entenderá por frente de parcela el de mayor longitud.
- b) Lindero lateral: aquel o aquellos que definen el límite de la parcela con el resto de parcelas colindantes o, en su caso, de viario público.

**14. Parcelas.**

La parcela, en función de la superficie utilizable de la misma, puede considerarse como:

- Parcela bruta: es aquella cuya superficie se corresponde con el área comprendida dentro del perímetro definido por los linderos de la parcela según medición real.
- Parcela neta o edificable: es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.
- Solar: Tendrán la consideración de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas y aptas para la edificación y uso inmediato que reúnan los requisitos del Artículo 101 de la L.O.T.R.U.S.C.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**15. Plantas.**

Se distinguen las siguientes plantas:

- *Sótano*: planta bajo rasante con la cara inferior del forjado de su techo situada enteramente por debajo de la rasante aplicable a efectos del cómputo de la altura de la edificación.
- *Semisótano*: planta bajo rasante que, no cumpliendo las condiciones de sótano, tiene la superficie de la cara superior de su forjado de techo por debajo de 1,25m medidos en vertical respecto a la rasante aplicable.
- *Planta baja*: planta sobre rasante con la cara superior del forjado de su suelo situada a menos de 1'25m medidos en vertical respecto a la rasante aplicable a efectos del cómputo de la altura de la edificación.
- *Entreplanta o cabrete*: planta sobre rasante situada con el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de suelo y techo de la planta baja.
- *Planta de piso*: planta sobre rasante situada por encima del forjado de techo de la planta baja.
- *Ático*: planta sobre rasante situada sobre la última planta de piso cuya superficie es inferior a la de las plantas de piso y cuyas fachadas se retranquean respecto de los planos de fachada del edificio, pudiéndose adosar a las medianeras si las hubiere.
- *Planta bajo cubierta*: planta sobre rasante situada entre la cara superior del forjado de techo de la última planta de piso y bajo la figura geométrica y teórica formada por los planos trazados, con una inclinación de 45º sexagesimales, por la línea horizontal de altura máxima en todas y cada una de las fachadas, debiendo formar el citado espacio, en su conjunto, una única planta.

**16. Rasantes.**

Se entiende por rasante la cota o sucesión de cotas que definen la elevación de un punto del terreno respecto del plano de referencia, distinguiéndose las siguientes clases:

- *Oficiales*: son los perfiles longitudinales del viario y espacios libres públicos definidos por el planeamiento en la cartografía y en los documentos oficiales vigentes. En suelo urbano se considerarán como rasantes oficiales las actualmente existentes, salvo que resulten modificadas por Estudios de Detalle, Planes Especiales o Proyectos de Urbanización.
- *Actuales*: son los perfiles longitudinales del viario existente que, mientras no se produzca modificación alguna, coinciden con las rasantes oficiales.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- *Naturales*: son las referencias altimétricas de la superficie de los terrenos no alteradas por ningún tipo de modificación.
- *Teóricas*: son las referencias de altura de la superficie de una parcela resultante de la unión de las alineaciones exteriores opuestas de manzana o, en su caso, de las alineaciones exteriores con las interiores vinculantes mediante superficies regladas.
- *De proyecto*: son las alturas asignadas por un proyecto al espacio libre de parcela y, en el caso de edificaciones, la definida por el encuentro entre las líneas exteriores de la edificación y la rasante del terreno, natural o modificada según las condiciones del apartado siguiente.

**17. Recinto habitable.**

Recinto interior destinado al uso de personas cuya densidad de ocupación y tiempo de estancia exigen unas condiciones acústicas, térmicas y de salubridad adecuadas.

Se consideran recintos habitables los siguientes:

- habitaciones y estancias (dormitorios, comedores, bibliotecas, salones, etc.) en edificios residenciales;
- aulas, salas de conferencias, bibliotecas, despachos, en edificios de uso docente;
- quirófanos, habitaciones, salas de espera, en edificios de uso sanitario u hospitalario;
- zonas de oficina abiertas, despachos; salas de reunión, en edificios de uso oficinas;
- cocinas, baños, aseos, pasillos, distribuidores y escaleras, en edificios de cualquier uso;
- cualquier otro con un uso asimilable a los anteriores.

**18. Referencias de la edificación.**

Se definen, con carácter general, las siguientes referencias respecto a la edificación:

- *Cerramiento*: cierre situado sobre los linderos que delimitan una parcela.
- *Plano de fachada*: plano vertical tangente a los elementos más exteriores de fachada exceptuando los cuerpos volados autorizables, marquesinas, toldos, molduras, cornisas, aleros, chimeneas adosadas a fachada y demás elementos decorativos.
- *Línea de edificación*: intersección de plano de fachada con el terreno. Cuando el planeamiento la señale, el plano de fachada deberá situarse sobre ella en al menos 3/4 partes de su longitud.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- *Fondo de edificación*: distancia horizontal máxima entre las líneas de edificación frontal y trasera de un edificio, medida perpendicularmente a la frontal.
- *Longitud de la edificación*: Se entiende por longitud de la edificación la dimensión de la fachada más larga del edificio, medida horizontalmente sobre el plano de fachada, con independencia de los entrantes o salientes que existan en la misma.
- *Plano de cubierta*: plano envolvente de los elementos exteriores de la cubierta, exceptuando las chimeneas, conductos de ventilación y elementos sobre cubierta permitidos en el apartado 2 del Artículo 2.2.2.
- *Sólido capaz*: volumen limitado por los planos de fachada y de cubierta. El Plan General define el sólido capaz:
  - a) Directamente, delimitándolo expresamente.
  - b) Indirectamente, mediante valores absolutos o índices de edificabilidad, condicionantes de posición de planos de fachada y cubierta, o fijación de alturas totales o parciales en metros y/o número de plantas.
- *Retranqueo*: anchura horizontal de la franja de terreno comprendida entre la línea de fachada y la alineación exterior o cualquiera de los linderos de parcela, medida ortogonalmente a la alineación o lindero de referencia.

Respecto a las alineaciones definidas por la normativa aplicable, la edificación podrá situarse en alguna de los siguientes supuestos:

- *Alineada*: cuando la línea de fachada de su parcela sea coincidente con las alineaciones.
- *Fuera de línea*: cuando la línea de fachada sea exterior a las alineaciones.
- *Retranqueada*: cuando la línea de fachada sea interior a las alineaciones.

Respecto a los linderos de parcela, la edificación podrá situarse en alguno de los siguientes supuestos:

- *Medianera*: cuando la línea de edificación se sitúa sobre el lindero.
- *Retranqueada*: cuando la línea de edificación se separa del lindero de referencia.

A los efectos del establecimiento de la ocupación de parcela, se definen las siguientes superficies:

- *Área de movimiento*: parte de parcela neta sobre la que es posible la edificación, debiendo quedar dentro de sus límites todos los planos de fachada.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- *Superficie ocupada u ocupación:* superficie comprendida dentro del perímetro resultante en un edificio de la proyección de sus líneas de edificación sobre un plano horizontal. Se excluye de este cómputo la proyección de los postes o pilares de las marquesinas destinadas a cubrir plazas de aparcamiento en superficie siempre que se trate de un uso de aparcamiento vinculado a una actividad comercial y la marquesina esté abierta por todos sus lados.

#### 19. Separación entre edificaciones y linderos.

Se entiende por separación entre edificaciones la menor distancia entre las líneas de edificación de edificios situados bien en la misma parcela bien en parcelas colindantes, así como entre edificios situados a ambos lados de un viario.

La medición de la separación de edificaciones entre sí o entre edificaciones y sus linderos, cuando venga referida a una proporción sobre la altura de los mismos, se efectuará considerando como punto de medición la altura de cornisa.

#### 20. Superficie construida.

Se define la superficie construida por planta como la comprendida dentro de los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

Se define la superficie construida total como la suma de las superficies construidas de cada una de las plantas que componen el edificio.

#### 21. Superficie útil.

Se define la superficie útil como la parte de superficie construida no ocupada por fachadas, tabiquería, cerramientos, estructura, conducciones u otros elementos materiales análogos, excluyendo también la superficie de suelo cuya altura libre no sea superior a 1,50 m y el 50% de la superficie de los espacios construidos abiertos.

La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de paramentos terminados. Puede medirse por cuarto o pieza, local, planta, edificio, etc.

Cuando la Normativa, condiciones de uso u ordenanzas hagan referencia a superficies útiles, los proyectos para solicitud de obra justificarán expresamente las superficies útiles correspondientes.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**22. Superficie edificable y coeficiente de edificabilidad.**

Se define la superficie edificable, techo edificable o edificabilidad como la superficie construida, expresada en metros cuadrados, que puede materializarse sobre un ámbito específico en función de la normativa aplicable.

Se define el coeficiente de edificabilidad como la relación entre la superficie edificable y la superficie del ámbito de referencia, y puede diferenciar total, sobre y/o bajo rasante.

El Plan define la edificabilidad mediante cualquiera de los siguientes procedimientos:

- Valores absolutos.
- Coeficiente de edificabilidad.
- Condiciones de posición y forma y/o alturas, o cualquier procedimiento análogo, gráfico o normativo que defina la extensión de la edificación materializable.

**23. Superficie computable.**

Se entiende por superficie computable la parte de la superficie construida que se considera a efectos de la determinación de la superficie edificable.

Se entiende por superficie no computable la parte de la superficie construida que no se considera a efectos de la determinación de la superficie edificable.

En la medición de la edificabilidad ha de incluirse toda la construcción que se materialice sobre y bajo rasante con las siguientes excepciones:

- Los soportales y pasajes cubiertos de acceso a espacios libres públicos;
- Las azoteas;
- Las construcciones permitidas por encima de la altura y bajo la figura geométrica y teórica de la cubierta en toda la superficie con una altura libre inferior a 1,50 m;
- Los sótanos y semisótanos cuando estén destinados a aparcamientos;
- Los sótanos y semisótanos cuando estén destinados a trasteros vinculados a las viviendas como anejos, o a instalaciones técnicas de la edificación relativas al cumplimiento de los requisitos de seguridad en caso de incendio, salubridad, protección frente al ruido, ahorro de energía y accesibilidad, así como los centros de transformación, cuartos de basura, cuartos de maquinaria de piscinas y otros usos de naturaleza análoga;

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- Los espacios destinados a portal y a las instalaciones técnicas de la edificación anteriormente citadas y situados en planta baja, tanto en zonas de edificación abierta como de manzana cerrada, en la cuantía que sobrepasen los 20 m<sup>2</sup> construidos y con un tope máximo no computable de 80 m<sup>2</sup> por núcleo de comunicación vertical siempre que no se supere 1/3 de la ocupación en planta de las plantas de piso sobre rasante servidas por dicho núcleo;
- Los sótanos y semisótanos siempre que queden al servicio exclusivo de la actividad en edificios de uso exclusivo hotelero, cultural, deportivo, asistencial o sanitario;
- Las marquesinas destinadas a cubrir plazas de aparcamiento en superficie siempre que se trate de un uso de aparcamiento vinculado a una actividad comercial y la marquesina esté abierta por todos sus lados.

Las solicitudes de licencia de obras justificarán expresamente las superficies construidas total, computable y no computable diferenciando sobre y bajo rasante.

#### 24. Tipologías edificatorias.

En función de la posición relativa de las edificaciones entre sí, se establecen las siguientes tipologías edificatorias:

- *Edificación aislada o abierta*: es la edificación exenta en el interior de una parcela sin que ninguna de sus líneas de edificación esté en contacto con los linderos de la parcela.
- *Edificación entre medianeras*: es la edificación situada sobre una única parcela pero con las líneas de edificación laterales coincidentes con los linderos laterales.
- *Edificación en manzana cerrada*: es una variante de la edificación entre medianeras pero con la línea de edificación frontal coincidente con la alineación oficial.

#### 25. Usos permitidos y usos prohibidos.

Son usos permitidos los característicos y posibles, de acuerdo con lo que se especifica para cada caso en los apartados siguientes y en el resto de la presente normativa.

Son usos característicos los que dominan sobre los demás cualitativa y cuantitativamente, constituyendo la característica de la manzana, en el suelo urbano, o de una determinada área, en los restantes casos. Se entiende que existe predominio cuantitativo cuando el porcentaje de la superficie destinada al uso característico es superior al 50% del total de la manzana o del área, según se señala anteriormente.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Son usos posibles los que no definiéndose como característicos resultan admisibles en el ámbito considerado, en las proporciones señaladas y nunca en proporción superior al uso característico. Cuando existan varios de estos usos posibles, ninguno de ellos podrá superar el 30% del total de superficie señalada en el apartado anterior, en el caso de que se trate del suelo urbano, y el 20% en caso de que se trate de suelo urbanizable.

Son usos prohibidos los que no son compatibles con los usos característicos en el ámbito considerado. Quedan prohibidos todos los usos que no se permitan expresamente en cada una de las áreas que se definan en el presente Plan.

#### 26. Volumen Existente (VE).

Edificio construido con anterioridad a la redacción de este Plan General de Ordenación Urbana y en el que, por su carácter arquitectónico, histórico, artístico o ambiental, interesa mantener su volumen actual, así como algunos de los elementos que le confieren dicho carácter. Tales elementos se recogen exhaustivamente en las Fichas del Catálogo.

#### 27. Vuelos y otros elementos de composición volumétrica.

- *Balcón*: vuelo no cerrado en ninguno de sus lados que sirve a un solo hueco o pieza habitable de la vivienda y arranca del pavimento prolongándose hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente respecto a la fachada.
- *Balconada*: balcón corrido o vuelo no cerrado común a varios huecos que arranca del pavimento de las piezas a las que sirve prolongándose hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente respecto a la fachada.
- *Mirador*: vuelo cerrado e independiente de la dependencia interior a la que sirve que arranca del pavimento de la misma prolongándose hacia el exterior en un cuerpo de carpintería totalmente acristalado.
- *Galería*: mirador corrido o vuelo cerrado común a varios huecos que arranca del pavimento de las piezas a las que sirve prolongándose hacia el exterior en un cuerpo de carpintería totalmente acristalado e independiente de las dependencias.
- *Cuerpo volado cerrado*: superficie cerrada en todos sus lados no incluida entre las ya definidas en el presente artículo, independientemente del material del cerramiento.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- *Terraza*: superficie no cerrada cubierta formada como consecuencia de un retranqueo de la fachada. Deberá estar abierta en, al menos, uno de sus lados.
- *Azotea*: Cubierta plana y practicable de un edificio, provista de barandas o muros, no cerrada ni cubierta y formada como consecuencia del retranqueo de las plantas del edificio respecto a las fachadas de las plantas inferiores.
- *Soportal*: espacio cubierto en planta baja y ocupado en las plantas superiores, abierto en toda su longitud a viario o espacio libre, ya sea público o privado.

**28. Zona Ambiental de Protección (ZAP).**

A los efectos de estas Ordenanzas, se consideran aquellas zonas determinadas en planos que se encuentran dentro de la influencia de los Bienes de Interés Cultural declarados o incoados.

**SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DE LA EDIFICACION.**

**Art. 2.2.2. Parámetros generales**

Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación son las específicas de la normativa de cada área o zonificación, complementadas las condiciones para cada uso de la edificación y con las siguientes condiciones generales de la edificación:

**1. Condiciones de las plantas.**

En la planta baja el acceso a los locales de uso no residencial de las edificaciones deberá verificarse de forma que no se interfiera en los accesos a los usos residenciales, ya sea directamente desde vía pública o, indirectamente, desde un anteportal previo al del resto de los usos.

En las plantas bajas, que no sean viviendas, se permiten entreplantas o cabretes, no pudiendo ocupar más de 50% de la superficie del local, ni configurarse en fachada como una planta más. La altura libre mínima por encima y por debajo de la entreplanta o cabrete no deberá ser inferior a 2,50 m, pudiéndose reducir a 2,20 m si se destina exclusivamente a usos de acceso restringido al público y al servicio del uso principal tales como: aseos del personal, cuartos de instalaciones y/o almacén.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

## 2. Entrantes, salientes y vuelos

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Ordenanzas y en las zonas que se establezcan retranqueos obligatorios no podrá ocuparse el terreno que determine el retranqueo de la alineación de fachada con ninguna construcción que sobresalga de la rasante del terreno, salvo los vuelos anteriormente citados.

Excepto en el casco antiguo, que se rige por su propia normativa, se permite volar desde la primera planta, inclusive, en calles de anchura mayor de 6m y menor de 20 m; y desde la segunda planta en calles de anchura igual o mayor de 20 m.

El saliente máximo de los vuelos será de 1,20 m y se contará a partir del plano de fachada, debiendo quedar separado de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0,60 m. En todos los casos la altura libre entre la cara inferior del vuelo y la rasante de la acera o del terreno, en su caso, será igual o mayor a 3,20 m.

En edificación entre medianeras y en manzana cerrada, los cuerpos volados cerrados no superaran una ocupación de fachada mayor de 1/3 de la longitud de cada fachada. La suma de cuerpos volados cerrados y abiertos no superará una ocupación de fachada mayor de los 2/3 de la longitud de cada fachada. No se permiten vuelos, ni cerrados ni abiertos, en los patios de manzana.

En edificación aislada o abierta, la ocupación de fachada por cuerpos volados es libre.

Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno, y por debajo de éste (patio inglés) deberán reunir las condiciones que ésta Norma establece para patios abiertos. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protección adecuados.

Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior y anchura no inferior a la altura libre de la terraza. Esta profundidad se contará a partir del plano de fachada.

## 3. Patios de manzana

Es el espacio abierto definido por las alineaciones oficiales interiores. Para que un espacio interior pueda ser considerado como patio de manzana, deberá permitir la inscripción de un círculo con radio igual a 10 m.

Los patios de manzana en zona de edificación en manzana cerrada serán los espacios interiores resultantes de aplicar el fondo edificable máximo permitido a todo el contorno de la manzana, desde las alineaciones oficiales exteriores.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

En la zona de edificación en manzana cerrada, cuando resulte un espacio interior - por aplicación del fondo edificable máximo permitido - que no cumpla los requisitos de patio de manzana, el citado espacio deberá cumplir las prescripciones que para patios de parcela se establecen en estas Normas, y no tendrá, a ningún efecto, la consideración de patio de manzana. Siempre que por aplicación de esta regla o de la anterior, resulte alguna parcela inedificable se impondrá la reparcelación obligatoria, a menos que los interesados lleguen a un convenio que permita la construcción, según las normas precedentes, el cual deberá constar en escritura pública, si el Ayuntamiento así lo exigiera.

En los patios de manzana, salvo que se encuentren contruidos de acuerdo con la ordenanza anteriormente vigente, no se admiten más construcciones que los sótanos con destino a garaje-aparcamiento, que deberán contar con una cubierta que permita, al menos en un 60% de su superficie, su ajardinamiento. El patio contará con acceso desde el portal.

#### 4. Patios de Parcela.

Se dividen en dos grupos:

- A. *Patios cerrados*: cerrado en todos sus costados.
- B. *Patios abiertos*: abierto en uno o más de sus costados.

##### Patios cerrados.

Los patios cerrados contarán, en la medida de lo posible, con accesos desde los servicios comunes del edificio.

En las dimensiones de los patios cerrados se exigirá que se pueda inscribir un cuadrado de lado igual a 1/5 de la altura del patio y como mínimo de 3m.

La altura del patio se medirá desde el nivel de piso del local habitable de cota más baja, con huecos al mismo, hasta la coronación de los muros, incluido el antepecho de fábrica, si lo hubiere.

##### Patios abiertos.

Los patios abiertos a fachada, a patios de manzana o a otros espacios libres, tendrán un ancho mínimo de 6m y su fondo no será superior al ancho.

En manzanas sin construcción en patio de manzana se permiten patios que comuniquen la calle con el patio de manzana, que habrán de tener un ancho mínimo de 10 m y un fondo no superior a tres veces el ancho.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**5. Patios mancomunados**

Se consiente la mancomunidad de patios, ajustándose a las siguientes normas.

- La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares, e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.
- No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de éstos patios mancomunados con muros de 3m de altura máxima a contar de la rasante del terreno del patio bajo. En el caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de 3m, el muro de separación sólo podrá sobrepasar en 2m de la rasante del patio más alto.

**6. Cubierta en patios de parcela**

No se podrán cubrir los patios de parcela cuando debajo de la cubierta que se pretenda establecer exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a un recinto habitable

**7. Paramentos al descubierto.**

Todos los paramentos exteriores al descubierto deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean los propios de las fachadas.

Tanto en la redacción de proyectos de construcción de nueva planta, como en la ejecución de los mismos y reformas de plantas bajas, se considerará la fachada en su conjunto como un diseño unitario, incluyéndose por lo tanto el tratamiento de las plantas bajas con criterios de continuidad respecto a las superiores. Como mínimo se tratará el exterior de los portales y los pilares de las fachadas.

**8. Portales.**

El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiere, un ancho mínimo de 2m. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1'30 m de luz. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Se exceptúan de la norma anterior los portales de la zona de casco antiguo que se regularan por su propia normativa y los de los edificios con ancho de fachada menor de 6m, en los que el ancho interior mínimo de portal será de 1,50 m.

Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria, escaparates o vitrinas comerciales en los portales de las fincas.

#### 9. Portadas, escaparates y vitrinas.

Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogos, como en la de los huecos de portal, sólo se permitirá sobresalir de la alineación oficial un máximo de 0'20m siempre y cuando la acera tenga una anchura igual o mayor a 2m. Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes

#### 10. Pasajes comerciales

Se permitirán pasajes comerciales, sin circulación rodada, con arreglo a las siguientes condiciones:

- Su altura libre será la de la planta o plantas comerciales;
- Su ancho no será inferior a 6m;
- Habrán de comunicar en dos puntos como mínimo a la calle, pudiendo hacer tal comunicación a través de un patio de manzana, siempre que el uso del mismo sea público;
- Para la concesión de licencia a cualquier local comercial situado en un pasaje o patio de manzana de uso público con el que comunique será preceptiva la aprobación y ejecución de la totalidad de las obras correspondientes al pasaje, y en su caso al patio de manzana.

#### 11. Marquesinas y toldos.

En las marquesinas, la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o del terreno, en su caso, será de 3'20m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40 m, respetando en todo caso el arbolado, la señalización vertical, el alumbrado público y cuantos elementos de urbanización se hayan ubicado sobre la vía pública. Las aguas no podrán verter directamente a la vía pública.

En los toldos, la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o del terreno, en su caso, será de 3'20m, pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura no inferior a 2'50m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40m, respetando en todo caso el arbolado, la señalización

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

vertical, el alumbrado público y cuantos elementos de urbanización se hayan ubicado sobre la vía pública. Se prohíben los apoyos a calzadas o aceras, incluso los de carácter provisional.

#### 12. Publicidad exterior

Se regulará mediante ordenanza municipal ordinaria; acotándose subsidiaria y provisionalmente mediante la presente normativa, cuya alteración no tendrá la consideración de Modificación de Plan General.

En Suelo Rústico y en Suelo Urbanizable, sólo se podrán autorizar los siguientes tipos de carteles informativos no publicitarios:

- Carteles o rótulos con la denominación del establecimiento, situados en la propia parcela o en el edificio.
- Carteles indicadores de las actividades que se desarrollen o vayan a desarrollar en un terreno y colocados en el mismo.
- Carteles informativos relativos a servicios útiles para el usuario de la carretera. Estos carteles podrán situarse a una distancia no superior a 1.000 m del lugar en que se encuentre el servicio anunciado.

En suelo urbano, o que pase a serlo en desarrollo del planeamiento, podrán instalarse anuncios y rótulos en las fachadas de los edificios siempre que cumplan las condiciones fijadas para las distintas posiciones en el resto de este artículo.

##### *En planta baja:*

- En edificios catalogados o incluidos en la Zona Ambiental de Protección no se permiten sino letras metálicas sueltas, de tamaño menor a 30cm, acabadas en color negro y sobrepuestas directamente a fachada.
- En el resto de los edificios se permite la implantación de muestras o anuncios paralelos a la fachada y sobrepuestos a ella, así como banderines o anuncios que emerjan de la fachada, con las siguientes condiciones de implantación:
  - a) situarse a más de 2'50 m sobre la rasante de la acera;
  - b) saliente máximo de las muestras no superior a 0'10m;
  - c) banderines separados al menos 1'00m del borde exterior del encintado de acera y con saliente no superior a 1m, respetando en todo caso el arbolado, la señalización vertical, el alumbrado público y cuantos elementos de urbanización se hayan ubicado sobre la vía pública.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

*En plantas de piso de edificios de uso dominante residencial no se permite la implantación de publicidad exterior.*

*En plantas de piso de edificios de uso dominante productivo, ya sea industrial, comercial o de oficinas:*

- En edificios catalogados o incluidos en la Zona Ambiental de Protección no se permite la implantación de publicidad exterior.
- En el resto de los edificios, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse muestras, no banderines, siempre que no cubran elementos decorativos, o huecos o descompongan la ordenación de la fachada, para cuya comprobación será precisa una representación del frente de la fachada completa.

Por encima de la altura de cornisa se prohíbe en todos los casos cualquier tipo de anuncio.

El Ayuntamiento podrá denegar la instalación de aquellos elementos publicitarios que por su contenido, forma, color o luminosidad pueda causar molestias al vecindario.

Los elementos de publicidad exterior disconformes con lo estipulado en este artículo quedarán fuera de ordenación y deberán adaptarse al cumplimiento de la presente normativa en el plazo máximo de cuatro años, pasado el cual el Ayuntamiento podrá iniciar expedientes individualizados para suprimirlos, de oficio o a instancia de parte.

### **13. Prescripciones comunes a los artículos anteriores.**

La concesión de instalaciones de portadas, escaparates, vitrinas, marquesinas, toldos, muestras y banderines y, en general, las que afectan a la fachada a la vía pública, se hará con la obligación por parte del concesionario de modificar su instalación o suprimirla, en el momento que el Ayuntamiento lo juzgue oportuno.

### **14. Protección del arbolado y plantaciones**

El arbolado autóctono existente en el espacio público y privado, aunque no se sitúe en ámbito calificado como zona verde, jardín o espacio libre, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares, justificadamente y previa autorización municipal, se procurará su traslado a otra ubicación de la misma parcela.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

aporten. En estos casos, si se prevé u obliga al mantenimiento del arbolado existente, durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos de un adecuado recubrimiento rígido hasta una altura mínima de 1,5m, que impida su lesión o deterioro.

Cuando la ejecución de un proyecto requiera o prevea la desaparición de arbolado existente por cada ejemplar eliminado se deberán plantar tres nuevos ejemplares de la misma especie en:

- La parcela o terreno en que se vaya a realizar la actuación u otra de titularidad privada dentro del Término Municipal.
- En viario o espacio libre público que al efecto señale el Ayuntamiento.

#### 15. Cerramientos.

Todos los solares pendientes de edificar deberán estar cerrados, con cercado permanente de 2m de altura, ejecutado con material y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado, y cuando menos estarán terminados con revoco y pintura a la cal.

El Ayuntamiento podrá exigir asimismo que se cierre otras propiedades, aunque no tengan la calificación de solar.

Los locales de planta baja, hasta su acondicionamiento definitivo, habrán de ser cerrados en las condiciones señaladas en el párrafo primero de este apartado, si bien su altura será en todo caso, la altura libre del local.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial, a cuyo efecto, al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán obligación de efectuarlo en el plazo de un mes, a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.

No obstante lo indicado en los párrafos precedentes, si algún solar o parcela estuviese colindante con un cauce, los cierres se dispondrán fuera de la zona de servidumbre de los cauces.

#### 16. Señalización de fincas.

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y la noche.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

#### 17. Cubiertas vegetadas.

Criterios para la selección de especies vegetales en las construcciones, que deberán justificarse en el correspondiente proyecto:

- La adaptación a las condiciones ambientales del ámbito
- el mínimo consumo de agua y su eficiencia hídrica
- la capacidad de fijación de contaminantes atmosféricos
- el interés para la fauna
- las condiciones de sombreadamiento
- su riesgo alergénico
- el valor estético

En ningún caso podrá plantearse el uso de especies alóctonas con carácter invasor.

### SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES DE CALIDAD, HIGIENE Y SERVICIOS.

#### Art. 2.2.3. Calidad, higiene y servicios.

Los aparatos de climatización o acondicionamiento de aire no podrán sobresalir del plano de fachada, debiendo quedar integrados en su composición sin ser visibles desde la acera pública.

La salida de aire caliente de la refrigeración deberá hacerse por cubierta, patios de parcela o espacios libres de parcela. Cuando sea imposible el cumplimiento de esta condición, cabrá resolver la salida a espacio público siempre que se sitúe a una distancia superior a 2,50 m sobre la rasante y no produzca goteo u otras molestias.

La ventilación forzada y la extracción de humos deberán efectuarse por conductos verticales hasta cubierta, de conformidad con lo establecido en el C.T.E.

Se excepcionan las instalaciones de calderas estancas en usos residenciales ya existentes sin conducto vertical, que podrán evacuar a fachada, y las instalaciones o actividades cuyas necesidades específicas así lo requieran, siempre que estén situados en edificio de uso exclusivo.

Los locales destinados a actividades económicas en plantas bajas de edificios de uso compartido deberán contar con conductos verticales independientes para ventilación forzada y extracción de humos.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

La evacuación de humos utilizando los patios comunes del edificio deberá ejecutarse de tal forma que no incida en los huecos existentes ni reduzca sus luces rectas.

**SECCIÓN CUARTA: SOSTENIBILIDAD.**

**Art. 2.2.4. Medidas de Sostenibilidad en la edificación**

Los Proyectos Técnicos fomentarán la "edificación sostenible", justificando el establecimiento de medidas introducidas, al menos a los siguientes aspectos:

- accesibilidad solar,
- tipos de envolvente térmica,
- control solar y estrategias de acondicionamiento.

Al objeto de reducir las cargas energéticas, los proyectos de edificación incluirán un análisis de la adecuación bioclimática de la edificación. En concreto, se garantizará la disponibilidad de un mínimo de dos horas de Sol en todas las viviendas para el solsticio de invierno, salvo los casos en los que se acredite excepcionalmente que no es viable, debiendo realizarse a tal efecto los cálculos y determinaciones acreditativas necesarias a partir de las cartas solares y de la particularización de los arcos solares establecidos por el Código Técnico de la Edificación en su DB HE.

Para reducir la huella ecológica de las edificaciones, se recomienda el uso de materiales de bajo impacto ambiental (reciclados, reutilizados, con mínimo consumo de energía y emisiones de CO<sub>2</sub> en su proceso de fabricación, mínima ecotoxicidad, etc.).

Los proyectos de edificación incluirán medidas que faciliten la implantación del vehículo eléctrico.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

### CAPÍTULO III – CONDICIONES DE USO.

#### SECCIÓN PRIMERA: GENERALES.

##### Art. 2.3.1. Objeto y alcance.

El objeto de las Ordenanzas de uso es regular las condiciones a que deben ajustarse los distintos usos tanto en su construcción como en su explotación, así como aquellas que deben reunir cuando coexistan con usos distintos. A los efectos de estas Ordenanzas se consideran los usos siguientes:

- Uso de vivienda
- Uso de garaje-aparcamiento y relacionados
- Uso de talleres artesanos
- Uso de industria
- Uso de almacén
- Uso hotelero
- Uso comercial
- Uso de oficina
- Uso de espectáculos
- Uso de salas de reunión
- Uso religioso
- Uso cultural
- Uso deportivo
- Uso sanitario
- Uso asistencial

##### Art. 2.3.2. Uso de vivienda.

1. Un edificio o parte de edificio tiene uso de vivienda cuando se destina a residencia de seres humanos.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

2. Se consideran las siguientes categorías en ese uso:
  - A. Categoría 1ª de vivienda unifamiliar, cuando está situada en parcela independiente, en edificio aislado, o agrupado a otros, pero con acceso independiente y exclusivo.
  - B. Categoría 2ª de vivienda en edificación colectiva, cuando las viviendas se agrupan sobre accesos comunes. Se incluyen en esta categoría también a la edificación destinada a Residencia de estudiantes, Colegios Mayores, Colegios Menores o similares.
  - C. Categoría 3ª apartamento, cuando no se destina a residencia permanente de una familia, o bien dadas sus dimensiones es adecuado exclusivamente para la residencia fija de una o dos personas.
  
3. Vivienda exterior. Para que una vivienda se considere como exterior deberá tener los huecos de luz y ventilación de la estancia o comedor además de un dormitorio como mínimo, a la fachada exterior del edificio, considerándose como tal los patios de manzana si los hubiere. Se exceptúan de la obligación de tener dos habitaciones exteriores las viviendas ubicadas en edificios situados en el ámbito del Plan Especial de la *Puebla Vieja*, que se regirán por lo establecido en su normativa, así como las viviendas de Categoría 3ª, que deberán tener los huecos de luz y ventilación de la estancia a la fachada exterior del edificio, considerándose como tal los patios de manzana si los hubiere.
  
4. Altura de pisos. Las alturas libres –de suelo a techo acabados– mínimas consentidas en los edificios de vivienda serán los siguientes:
  - Planta de sótano y/o semisótano: 2'40m de altura libre.
  - Planta baja: 3'20m de altura libre.
  - Planta de pisos: la legalmente establecida por las Normas de Habitabilidad vigentes.En el caso de viviendas en planta baja, la parte inferior de su techo deberá quedar a 3,20 m como mínimo de la rasante de la calle en la acera.

En dependencias de servicios, tales como aseos, lavaderos, oficios, despensas, armarios, trasteros, etc., y en general en todo lo que no sean estancias, dormitorios, comedores y cocinas, la altura libre podrá reducirse hasta el mínimo legalmente establecido por las Normas de Habitabilidad de la Comunidad Autónoma.

Se exceptiona del cumplimiento de esta normativa las actuaciones amparadas en los Artículos 3.19 y 3.20 del Plan Especial de la *Puebla Vieja*.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

5. Sótanos y semisótanos. La construcción de sótanos y semisótanos en edificios de uso de vivienda deberá cumplir las normas establecidas en las condiciones generales de la edificación, y no podrán destinarse a uso de vivienda.

6. Programa mínimo. Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo con ducha, lavabo e inodoro, salvo en las de Categoría 3ª, en las cuales puede ser reducida este programa, siempre que posean los servicios de cocina y aseos expresados en líneas anteriores, y una superficie útil igual o mayor de 30 m<sup>2</sup>. Además, toda vivienda contará con un espacio destinado a tendedero, con una superficie mínima de 1,50 m<sup>2</sup>, diseñado de modo que la ropa no pueda ser vista desde el espacio público, sea accesible directamente desde el interior de la vivienda y disponga de recogida de aguas escurridas que impida su caída a espacio público. El tendedero deberá disponer de la reserva de espacio y de las instalaciones precisas (incluida la toma de agua caliente) para instalar una secadora de evacuación.

7. Las viviendas cumplirán con las normas de habitabilidad que establezca la Comunidad Autónoma en función de su clasificación, según sean libres o protegidas.

8. Limitaciones a los usos tolerados en edificios de vivienda. En los edificios destinados a vivienda, entre los usos tolerados, se establecen las siguientes limitaciones:

- a) Garajes-aparcamiento: en Situación 1ª se admite solamente la Categoría 1ª; en Situación 2ª se admiten todas las Categorías; en situación 3ª se admiten todas las Categorías con las limitaciones propias de los espacios abiertos privados y patios de manzana.
- b) Almacén: en planta baja y bajo rasante, con una superficie útil menor o igual a 300 m<sup>2</sup>, y siempre con todos los accesos independientes del común de portal y escalera de las viviendas.
- c) Hotelero: se toleran en los edificios de viviendas la instalación y explotación de pequeños hoteles o pensiones de hasta 40 plazas, siempre en planta sobre rasante. Si la instalación hotelera dispone de escalera y ascensor de uso exclusivo propio, no se impone limitación alguna de tamaño, siempre que se cumplan toda la normativa sectorial aplicable a esta clase de establecimientos, incluida la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio.
- d) Comercio: en planta baja y bajo rasante, con acceso directo y exclusivo desde la vía pública, es decir sin comunicación con el portal ni con la caja de escalera de las viviendas; en planta primera y

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

superiores, siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda y todos los accesos sean independientes del común de portal y escalera de las viviendas, es decir si dispone de accesos de uso exclusivo propio con la limitación en cuanto a su superficie y ocupación que se derive de la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio.

- e) Oficinas y despachos profesionales: oficinas en planta baja y primera; en el resto de plantas sobre rasante no habrá limitación en cuanto a la implantación de despachos profesionales.
- f) Espectáculos y salas de reunión: en planta baja, con acceso directo y exclusivo desde la vía pública, es decir sin comunicación con el portal ni con la caja de escalera de las viviendas; en planta primera siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda y todos los accesos sean independientes del común de portal y escalera de las viviendas, es decir si dispone de accesos de uso exclusivo propio con la limitación en cuanto a su superficie y ocupación que se derive de la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio.
- g) Cultural: en planta baja, con acceso directo y exclusivo desde la vía pública; en planta primera y superiores siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda y con la limitación en cuanto a su superficie y ocupación que se derive de la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio para los elementos de evacuación utilizados, una vez computada la capacidad de evacuación consumida por el resto de usos del edificio.
- h) Deportivo: en planta baja y bajo rasante, con acceso directo y exclusivo desde la vía pública, es decir sin comunicación con el portal ni con la caja de escalera de las viviendas; en planta primera y superiores, siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda y todos los accesos sean independientes del común de portal y escalera de las viviendas, es decir si dispone de accesos de uso exclusivo propio con la limitación en cuanto a su superficie y ocupación que se derive de la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio.
- i) Sanitario: en planta baja con acceso directo y exclusivo desde la vía pública, es decir sin comunicación con el portal ni con la caja de escalera de las viviendas; en planta primera y superiores, siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda y todos los accesos sean independientes del común de portal y escalera de las viviendas, es decir si dispone de accesos de uso exclusivo propio con la limitación en cuanto a su superficie y ocupación que se derive de la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

j) Asistencial: en planta baja con acceso directo y exclusivo desde la vía pública, es decir sin comunicación con el portal ni con la caja de escalera de las viviendas; en planta primera y superiores, siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda y todos los accesos sean independientes del común de portal y escalera de las viviendas, es decir si dispone de accesos de uso exclusivo propio con la limitación en cuanto a su superficie y ocupación que se derive de la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio. Los centros sociales podrán situarse en planta primera y superiores siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda y con la limitación en cuanto a su superficie y ocupación que se derive de la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio para los elementos de evacuación utilizados, una vez computada la capacidad de evacuación consumida por el resto de usos del edificio.

9. Requisitos de aparcamiento para usos residenciales. Los requisitos mínimos de plazas de aparcamiento son:

- a) Vivienda libre: una por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o fracción superior a 50 m<sup>2</sup>, si ésta fuese mayor.
- b) Vivienda protegida: una por vivienda, o más si así lo fijase la Normativa específica aplicable.
- c) Apartamentos: una por cada apartamento.
- d) Residencia colectiva: una por cada cuatro personas de capacidad residente.

10. Trasteros. Se entiende por trastero un espacio cerrado sin huecos de iluminación, accesible desde espacio común, o desde plaza de garaje si está incorporado y vinculado registralmente a la misma, destinado al almacenamiento y conservación de ajuar o enseres domésticos. No podrá ser destinado a cualquier otro uso ni a ninguna actividad que requiera la estancia de personas por un plazo continuado.

**Art. 2.3.3. Uso de garaje-aparcamiento y relacionados.-**

1. Se denomina garaje-aparcamiento a todo espacio en superficie o en locales destinado a la estancia de vehículos a motor, incluyéndose en este uso los espacios de paso, espera, así como los depósitos de venta de vehículos.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

2. Los garajes-aparcamientos se clasifican en las siguientes categorías:
  - a) Categoría 1ª, con capacidad hasta 3 vehículos.
  - b) Categoría 2ª, hasta 600 m<sup>2</sup> de superficie.
  - c) Categoría 3ª, entre 600 y 2.000 m<sup>2</sup> de superficie.
  - d) Categoría 4ª, mayores de 2.000 m<sup>2</sup> de superficie.
  
3. Los garajes-aparcamientos pueden considerarse, a efectos de estas Ordenanzas, en las siguientes situaciones:
  - a) Situación 1ª. Anexo a vivienda unifamiliar, para uso exclusivo de la misma.
  - b) Situación 2ª. En planta baja o bajo rasante de edificio de vivienda colectiva o de otro uso.
  - c) Situación 3ª. En patio de manzana o espacio abierto privado.
  - d) Situación 4ª. En edificio de uso exclusivo.
  - e) Situación 5ª. En parcela de uso exclusivo.
  - f) Situación 6ª. En espacio libre público, sobre o bajo rasante.
  
4. Número de vehículos autorizados: el número de coches no podrá exceder del correspondiente a 25 m<sup>2</sup> cuadrados por coche, a cuyo fin se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará, en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de la licencia.
  
5. Las plazas de estacionamiento cumplirán las siguientes dimensiones y proporcionalidad:
  - Normal: 2'40x 5'00m.
  - Especial: 2'60x5'00m en las plazas en las cuales su lado mayor sea adyacente o colindante a muros o elementos análogos.
  - Minusválidos: 3'70x 5'00m; una cada 30 plazas o fracción superior a 10, salvo en edificios de uso dominante de vivienda en los que no hubiera previsión de viviendas para minusválidos; si las hubiera se preverá una plaza especial por cada una de ellas.
  - Motos: 1'25x2'50m; no cuenta a efectos del cumplimiento de estándares de aparcamiento.
  
6. Condiciones especiales del garaje-aparcamiento en superficie. Las plazas y pasillos de circulación en áreas de aparcamiento separadas del viario, cumplirán los siguientes requisitos:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- a) Se diferenciará el acceso y la salida, con un ancho mínimo de 3m cada uno.
  - b) Se dispondrá de al menos un acceso peatonal diferenciado, de dimensión mínima 1,20 m.
  - c) Se eliminarán las barreras arquitectónicas que dificulten su uso por minusválidos.
  - d) Pendiente máxima 6%, salvo en áreas de circulación, en que podrá llegar al 10%.
  - e) La anchura mínima de las calles de circulación será de 4m en calles de sentido único que den acceso, exclusivamente, a plazas de aparcamiento en línea; de 5m en calles de sentido único que den acceso a plazas de aparcamiento oblicuas o en batería; y de 6m en calles de doble sentido de circulación, con o sin acceso a plazas de aparcamiento.
  - f) Iluminación artificial que asegure un nivel mínimo de 7 lux.
  - g) Separación perimetral, ajardinada de al menos 1,50 m de anchura, salvo que se sitúen junto a linderos con edificación medianera.
7. Condiciones especiales de los usos de garaje-aparcamiento en locales:
- a) Los accesos se situarán de forma que se garantice una correcta visibilidad hacia y desde la vía pública.
  - b) No cabrá realizar accesos en calles cuya distancia entre alineaciones enfrentadas sea inferior a 5m, excepto en la *Puebla Vieja*, que se regirá por su propia normativa.
  - c) En las intersecciones de calles no podrán realizarse entradas a menos de 5m de la esquina, medidos en la alineación exterior de manzana.
  - d) Los accesos no interferirán con paradas de transporte público u otros puntos de concentración de peatones.
  - e) Los accesos se situarán, a ser posible, de tal forma que no se destruya el arbolado existente. En consecuencia, procurará emplazar los vados preservando los alcorques correspondientes.
  - f) La superficie destinada a plazas no podrá estar ocupada por ningún otro elemento construido estructural o de otro tipo y la altura libre no podrá ser menor de 2,20 m en cualquier punto.
  - g) Aun cuando dos plazas de estacionamiento formen una única entidad registral, no podrán alinearse de tal forma que una sola de ellas disponga de contacto con la calle de distribución.
  - h) Aun cuando cumplan las condiciones dimensionales no se considerará plaza cualquier espacio que: carezca de fácil acceso; requiera maniobras de difícil realización; o, interfiera en su maniobra con las rampas de acceso o salida.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- i) Fuera de las rampas de acceso o salida, los pisos destinados a plazas no superarán una pendiente del 8%.
  - j) Las calles de distribución tendrán una altura libre, sin interferencia de instalación alguna, no menor de 2,20 m en cualquier punto y como anchura mínima la mayor de las siguientes: 3m si no sirve de acceso directo a plazas de estacionamiento; 4m si es unidireccional y sólo da acceso a plazas en línea; y 5m en los demás supuestos en que sirva de acceso a plazas de estacionamiento.
  - k) Las rampas de acceso y/o movimiento entre plantas no servirán de acceso directo a ninguna plaza y cumplirán las siguientes condiciones: en tramos rectos, pendiente máxima 16% y anchura mínima de 3m; en tramos curvos, pendiente máxima 12% y anchura mínima de 3,50 m con radio mínimo a eje de tramo de 6m.
  - l) Cada acceso al exterior, deberá disponer en el interior del edificio, parcela o terreno de un espacio de, al menos, 5m de fondo y 3m de anchura con pendiente inferior al 5% y radio mínimo de acuerdo vertical de 25m; no podrá interferir con ningún tipo de tráfico rodado o peatonal y se deberá mantener libre de cualquier actividad o impedimento material.
  - m) Para aparcamientos de menos de 80 plazas, los accesos podrán ser unidireccionales de uso alternativo. Cuando la capacidad sea mayor de 80 plazas y menor de 240 plazas, los accesos podrán ser unidireccionales o bien deberán contar con un acceso bidireccional de ancho igual o superior a 6m. Si es mayor de 240 plazas, los accesos deberán ser siempre unidireccionales y el local deberá tener entrada y salida diferenciadas, preferiblemente a distintas calles.
  - n) Las rampas de comunicación entre plantas no podrán ser bidireccionales, salvo si su trazado es rectilíneo. Si fuera curvilíneo, ambas direcciones deberán separarse mediante elemento continuo resistente a impacto de vehículos de al menos 0,70 m de altura.
  - o) Los garajes-aparcamiento de menos de 20 plazas podrán tener su acceso por el portal del inmueble si el mismo es para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los de 20 plazas o más deberán tener acceso para peatones independiente del de vehículos.
  - p) Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches.
  - q) Se autoriza la mancomunidad de accesos a aparcamiento, así como la construcción de aparcamientos mancomunados entre parcelas colindantes.
- 8.** Los aparcamientos cuya capacidad sea superior a 100 plazas, incluirán un estudio de impacto sobre la red viaria y el tráfico.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

9. Se consideran usos complementarios los de oficina directamente relacionada con la actividad de aparcamiento como tal, sea público o privado, es decir no vinculado a edificación o uso alguno.

10. Estaciones de lavado. Se autoriza su instalación en Situación 4ª o 5ª o como instalación aneja a las gasolineras y estaciones de servicio.

11. Gasolineras y estaciones de servicio. A los efectos de la presente Normativa se entiende por gasolinera el conjunto de depósitos e instalaciones mecánicas y/o de distribución precisas para el abastecimiento y/o venta de combustible para vehículos a motor; y por estación de servicio a las instalaciones que, además de servicio de gasolinera, disponen de superficie construida adicional destinada a funciones de restauración, comercio o taller.

Las gasolineras y estaciones de servicio al público podrán implantarse únicamente en Situación 4ª o 5ª y, en todo caso, queda prohibido su establecimiento en áreas cuyo uso característico sea el residencial y/o de vivienda.

Las estaciones de servicio deberán disponer de, al menos, dos aseos de uso público, diferenciados por sexo y otro adaptado a minusválidos.

La solicitud de licencia para la implantación de gasolineras o estaciones de servicio, deberá ir acompañada de estudio de impacto sobre la seguridad de las personas y bienes y sobre el tráfico. La licencia podrá ser denegada si el informe técnico sobre cualquiera de estos aspectos fuese desfavorable.

**Art. 2.3.4. Uso de talleres artesanos.-**

1. Corresponden a aquellas actividades de escasa entidad industrial o comercial, al servicio de las zonas de vivienda, pudiendo ser enclavados en los edificios de viviendas, o edificaciones exentas, siempre que adopten las necesarias medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.

2. La actividad correspondiente, en todo caso, no deberá estar incluida entre las sujetas a control ambiental.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

3. Cumplirán las condiciones que determine la normativa sectorial aplicable y las del uso comercial.

**Art. 2.3.5. Uso de industria.**

1. Corresponden a actividades productivas de industria-almacenaje, la recepción, almacenaje o transformación de materias primas, fabricación, envasado, almacenamiento, distribución, transporte y/o exposición-comercialización a empresa o mayorista, así como las actividades productivas de servicios y afines relacionadas con el mantenimiento, custodia y reparación de bienes, incluidos los talleres mecánicos.

2. Los edificios destinados a estos usos deberán garantizar el cumplimiento de las condiciones de seguridad frente a incendios, así como las de seguridad laboral, impacto medioambiental, distancias y otras que, les sea aplicable en función de la actividad específica de que se trate.

3. La implantación del edificio en la parcela o terreno:

- Tendrá su acceso desde viario o espacio libre público, o desde viario privado o espacio libre de edificación de uso comunitario o colectivo directamente accesible desde ellos.
- Permitirá el acceso de vehículos de emergencia mediante paso libre, pavimentado y transitable, que cumpla las condiciones mínimas del uso básico de viario privado establecidas en la normativa sectorial vigente.
- Hará posible la rápida evacuación de personas y la retirada o aislamiento de materiales inflamables o peligrosos.

4. En plantas bajo rasante sólo podrán instalarse locales que alberguen usos de industria-almacenaje, servicios y afines si se cumplen las condiciones siguientes:

- Tratarse de semisótano, o de primer sótano sino hubiera semisótano.
- Estar vinculados a un local en planta baja.
- Tener una superficie de contacto con el local de planta baja de 0'50m<sup>2</sup> por cada 50m<sup>2</sup> con un mínimo de 10m<sup>2</sup>.
- Tener en el local vinculado de planta baja al menos un tercio de la superficie total, suma de las situadas en planta baja, semisótano o sótano en su caso.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

5. Los aseos estarán integrados por inodoro y lavabo, disponiéndose además cabinas de ducha cuando las características de la instalación lo requieran. En los edificios compartimentados de industria nido, las instalaciones sanitarias podrán servir a distintos locales. La dotación sanitaria se desdoblará por sexos y se establecerá en función de las características de la actividad, tomando como referencia el mayor de los siguientes estándares:

- Dos aseos cada veinte usuarios o fracción superior a 10.
- Dos aseos cada 500 m<sup>2</sup> de superficie construida.
- El regulado por la Normativa sectorial o la laboral aplicable, si la hubiera.

6. La altura libre de los locales no será inferior a 3,20 m.

7. A partir de 200m<sup>2</sup> de superficie útil, las necesidades de espacio para aparcamiento deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento en todo o en parte, deberán proveerse en otra parcela o terreno situado a menos de 300 m del deficitario, siempre que con ello no se merme la dotación obligatoria de la parcela o terreno en que se ubiquen. Las actividades industriales con una superficie útil menor a 200 m<sup>2</sup> están exentas de cumplir la dotación de plazas de aparcamiento salvo que estén situados en zonas de uso industrial.

8. Los proyectos para obtención de licencia de obras incluirán expresamente el cálculo y justificación de plazas de aparcamiento y carga y descarga en función de las características de la actividad, y del empleo y tráfico generados. La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:

- Automóviles, vehículos ligeros: una cada 100m<sup>2</sup> o fracción superior a 50m<sup>2</sup>.
- Camiones, vehículos pesados: una cada 500m<sup>2</sup> o fracción superior a 250m<sup>2</sup>.
- Carga y descarga una cada 1.000m<sup>2</sup> o fracción superior a 500m<sup>2</sup>

9. Se consideran usos complementarios los de aparcamiento al servicio de la actividad, y compatibles los de oficina y almacén, ambos directamente relacionados con la actividad dominante.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 2.3.6. Uso de Almacén.-**

1. Corresponde este uso a los locales destinados a guarda y conservación de artículos para su distribución a los comercios de venta al público o de materias primas para su posterior transformación en usos industriales.

2. En los locales de Uso de Almacenes no se permitirá efectuar operaciones de transformación de los productos almacenados.

3. La altura libre mínima de los locales será de 2'50 m, salvo que formen parte de una entreplanta al servicio de otro uso dominante.

4. A partir de 300 m<sup>2</sup> de superficie útil, las necesidades de espacio para aparcamiento deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento en todo o en parte, deberán proveerse en otra parcela o terreno situado a menos de 300 m del deficitario, siempre que con ello no se merme la dotación obligatoria de la parcela o terreno en que se ubiquen. Los almacenes con una superficie útil menor a 300 m<sup>2</sup> o menos están exentos de cumplir la dotación de plazas de aparcamiento salvo que estén situados en zonas de uso industrial.

5. Los proyectos para obtención de licencia de obras incluirán expresamente el cálculo y justificación de plazas de aparcamiento y carga y descarga en función de las características de la actividad, y del empleo y tráfico generados. La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:

- Automóviles, vehículos ligeros: una cada 300 m<sup>2</sup> o fracción superior a 125m<sup>2</sup> .
- Camiones, vehículos pesados: una cada 500 m<sup>2</sup> o fracción superior a 250 m<sup>2</sup> .
- Carga y descarga una cada 500 m<sup>2</sup> o fracción superior a 250 m<sup>2</sup> .

6. Se consideran usos complementarios los de aparcamiento al servicio de la actividad, y compatible el de oficina directamente relacionado con la actividad dominante.

**Art. 2.3.7. Uso hotelero.-**

1. Corresponde este uso a edificios e instalaciones de servicio al público que se destinan a alojamiento, por tiempo normalmente limitado, de viajeros o turistas. Se incluyen en el uso todos los

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

contemplados por la Normativa sectorial de ámbito estatal o autonómico vigente o que se promulgue en el futuro, incluidas las actividades sujetas a comprobación ambiental y relacionadas en el apartado 27, letra a), del Anexo C de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

2. Se atenderá, en todo lo referente a condiciones de uso, a lo dispuesto en la Normativa sectorial vigente, sin perjuicio de las condiciones generales de la edificación o específicas de zona que les fuesen aplicables.
3. Las necesidades de carga y descarga se resolverán en la propia parcela o terreno.
4. En los edificios destinados a uso hotelero se permiten únicamente los usos tolerados en edificios de vivienda.
5. Requisitos de aparcamiento para uso hotelero. Los requisitos mínimos de plazas de aparcamiento son de una plaza por cada cinco habitaciones, o más si así lo fijase la Normativa sectorial aplicable.

**Art. 2.3.8. Uso comercial.**

1. Corresponde a este uso los edificios y locales destinados a venta de mercancías y servicios de todas clases. Pueden presentarse en edificación independiente de varias plantas o en planta baja y primera de edificios de viviendas, en ambos casos con posibilidad de almacenes y/o aparcamiento en planta baja o bajo rasante.
2. Se respetarán las disposiciones legales sobre establecimientos comerciales.
3. Condiciones de los locales comerciales:
  - a) Los almacenes y/o aparcamientos que se establezcan en planta baja o bajo rasante no podrán ser independientes del local comercial al que prestan servicio, debiendo tener comunicación interior.
  - b) Los comercios que se establezcan en planta baja o planta baja y primera deberán tener su acceso directo por la vía pública y la altura libre del local será como mínimo de 3,20 m en planta baja y de

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

3m en planta primera, a excepción de las plantas baja ya existentes a la entrada en vigor del Plan General, que tendrán una altura libre mínima de 2,50m.

- c) Los comercios en planta primera no podrán ser independientes de los de planta baja y deberán tener su acceso a través de ésta, mediante escaleras y elementos auxiliares adaptados a p.m.r. (personas con movilidad reducida).
- d) Los locales comerciales en planta baja podrán establecer entreplantas o carretes que cumplirán las condiciones del Artículo 2.9.
- e) Los locales comerciales situados en edificios de viviendas y sus almacenes no podrán tener ninguna conexión directa con viviendas, caja de escalera de viviendas ni portal.
- f) Las plantas destinadas a locales comerciales deberán disponer de conductos de ventilación vertical propios y de uso exclusivo hasta cubierta, con una sección de 1m<sup>2</sup> por cada 250 m<sup>2</sup> de superficie construida. No podrán segregarse locales que no dispongan de dichos conductos.
- g) Los aseos para uso del personal estarán integrados por inodoro y lavabo, disponiéndose además cabinas de ducha cuando las características de la instalación lo requieran. La dotación sanitaria se desdoblará por sexos y se establecerá en función de las características de la actividad, tomando como referencia el mayor de los siguientes estándares:
- Dos aseos cada veinte usuarios o fracción superior a 10.
  - Dos aseos cada 500 m<sup>2</sup> de superficie construida o fracción superior a 250 m<sup>2</sup>.
  - El regulado por la Normativa sectorial o la laboral aplicable, si la hubiera.

Los establecimientos con superficie útil al público menor o igual a 250 m<sup>2</sup> podrán reducir la dotación sanitaria al servicio del personal a un único aseo compartido para ambos sexos, pero adaptado a p.m.r. (personas con movilidad reducida).

- h) Los cuartos de aseo para uso del público no tendrán comunicación directa con el local de venta ni a vía pública, estarán diferenciados para uno y otro sexo, debiendo establecerse una dotación para cada sexo de un inodoro y un lavabo para cada 500 m<sup>2</sup> o fracción superior a 250 m<sup>2</sup>, además de contar con un aseo adaptado a p.m.r. (personas con movilidad reducida).

Los establecimientos con superficie construida menor a 500 m<sup>2</sup>, a excepción de los incluidos en el Art. 2.3.11, quedan exentos de cumplir la dotación sanitaria al servicio del público.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

4. Los locales comerciales que se agrupen formando pasajes, galerías de centros comerciales cumplirán las siguientes condiciones:
- Los pasos sobre los que recaigan accesos a locales tendrán un ancho igual o superior a 4m.
  - Las escaleras y accesos a la agrupación comercial contarán al menos con dos accesos de peatones desde la vía pública, de anchura igual o superior a 4m y situados en puntos alejados.
  - Podrán agruparse y resolverse de forma conjunta la dotación de servicios sanitarios, instalaciones y/o aparcamiento.
5. La implantación de agrupaciones o superficies comerciales, con superficie de venta superior a 2.000 m<sup>2</sup> deberá incluir en la solicitud de licencia un estudio que defina su ámbito de influencia y analice el impacto que puedan producir sobre la red viaria y el tráfico de la zona.
6. A partir de 1000 m<sup>2</sup> de superficie útil, las necesidades de espacio para aparcamiento deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento en todo o en parte, deberán proveerse en otra parcela o terreno situado a menos de 300 m del deficitario, siempre que con ello no se merme la dotación obligatoria de la parcela o terreno en que se ubiquen. Los establecimientos comerciales, o sus agrupaciones, con una superficie útil menor de 1000 m<sup>2</sup> están exentos de cumplir la dotación de plazas de aparcamiento salvo que estén situados en zonas de uso industrial.
7. Los proyectos para obtención de licencia de obras incluirán expresamente el cálculo y justificación de plazas de aparcamiento y carga y descarga en función de las características de la actividad, y del empleo y tráfico generados. La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:
- Automóviles, vehículos ligeros: una cada 50 m<sup>2</sup> o fracción superior a 25m<sup>2</sup> .
  - Camiones, vehículos pesados: una cada 1000 m<sup>2</sup> o fracción superior a 500 m<sup>2</sup> .
  - Carga y descarga una cada 1000 m<sup>2</sup> o fracción superior a 500 m<sup>2</sup> .
8. Se consideran usos complementarios los de aparcamiento al servicio de la actividad, y compatibles los de oficina y almacén, ambos directamente relacionados con la actividad dominante.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 2.3.9. Uso de oficina.**

1. Se incluyen en este uso los edificios y establecimientos, ya sean públicos o privados, destinados a actividades administrativas, burocráticas, o de oficinas y despachos.
2. A efectos de implantación se diferencian dos tipos:
  - a) Despachos profesionales: locales en que se desempeñan actividades profesionales colegiadas o artísticas. Serán compatibles con el uso de vivienda.
  - b) Oficinas: los demás establecimientos a que hace referencia el punto 1.
3. En edificios de uso dominante residencial podrán instalarse oficinas en planta baja o primera sin limitación en cuanto a la implantación de despachos profesionales.
4. Únicamente podrán instalarse oficinas en planta bajo rasante en los aparcamientos, sean públicos o privados, en los que se desarrolle la actividad de aparcamiento como tal, es decir sin vincular a edificación o uso alguno.
5. Las oficinas, en edificios de nueva planta, deberán tener una altura libre mínima de 3,20 m en planta baja y de 3m en el resto de plantas. Las oficinas, en edificios existentes, tendrán una altura libre mínima de 2,50m. Los despachos profesionales cumplirán, en todos los casos, la misma normativa que las viviendas.
6. La dotación sanitaria, individual o compartida, se desdoblará por sexos y se establecerá en función del total de la superficie construida tomando como referencia el mayor de los siguientes estándares:
  - a) Un aseo (lavabo e inodoro) para cada sexo por los primeros 100 m<sup>2</sup> y uno más por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción superior a 100 m<sup>2</sup>. Se excepcionan las oficinas y despachos profesionales que tengan una superficie útil menor o igual a 70 m<sup>2</sup>, que podrán reducir la dotación sanitaria a un único aseo compartido para ambos sexos, pero adaptado a p.m.r. (personas con movilidad reducida).
  - b) El regulado por la Normativa sectorial o laboral aplicable si la hubiera.
7. Las oficinas que se agrupen, formando un conjunto con accesos y servicios comunes, cumplirán las siguientes condiciones:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- a) La agrupación contará al menos con un acceso peatonal desde la vía pública de uso exclusivo.
- b) Podrán agruparse y resolverse de forma conjunta la dotación de servicios sanitarios, instalaciones y/o aparcamiento.

8. A partir de 500 m<sup>2</sup> de superficie útil, las necesidades de espacio para aparcamiento deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento en todo o en parte, deberán proveerse en otra parcela o terreno situado a menos de 300 m del deficitario, siempre que con ello no se merme la dotación obligatoria de la parcela o terreno en que se ubiquen. Las oficinas, o sus agrupaciones, con una superficie útil menor a 500 m<sup>2</sup> están exentos de cumplir la dotación de plazas de aparcamiento salvo que estén situados en zonas de uso industrial.

9. Los proyectos para obtención de licencia de obras incluirán expresamente el cálculo y justificación de plazas de aparcamiento y carga y descarga en función de las características de la actividad, y del empleo y tráfico generados. La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:

- Automóviles, vehículos ligeros: una cada 50 m<sup>2</sup> o fracción superior a 25m<sup>2</sup>.

10. En edificios en los que el uso de oficinas sea el principal, se considerarán usos compatibles todos los usos tolerados en edificios de viviendas, así como el propio uso de vivienda, si bien en este último caso se considerará el de vivienda como uso tolerado sin que pueda imponer sus propias condiciones al uso principal de oficinas.

**Art. 2.3.10. Usos de espectáculos.**

1. Se incluyen en este uso los edificios e instalaciones con fines de formación cultural y entretenimiento recreativo, ya se coticen en ellos las entradas o sean gratuitos.

2. Cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos, las establecidas por la normativa sectorial aplicable y las siguientes:

- a) Los locales deberán tener su acceso directo por la vía pública y la altura libre del local será como mínimo de 3,60 m en planta baja y de 3,20 m en el resto de plantas.
- b) Los locales situados en edificios de viviendas no podrán tener ninguna conexión directa con viviendas, caja de escalera de viviendas ni portal.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

c) Los cuartos de aseo para uso del público no tendrán comunicación directa con el local ni a vía pública, estarán diferenciados para uno y otro sexo, debiendo establecerse una dotación para cada sexo de un inodoro y un lavabo por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción superior a 50 m<sup>2</sup>, además de contar con un aseo adaptado a p.m.r. (personas con movilidad reducida).

3. A partir de 1000 m<sup>2</sup> de superficie útil, las necesidades de espacio para aparcamiento deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento en todo o en parte, deberán proveerse en otra parcela o terreno situado a menos de 300 m del deficitario, siempre que con ello no se merme la dotación obligatoria de la parcela o terreno en que se ubiquen. Los locales con una superficie útil menor a 1000 m<sup>2</sup> están exentos de cumplir la dotación de plazas de aparcamiento.

4. Los proyectos para obtención de licencia de obras incluirán expresamente el cálculo y justificación de plazas de aparcamiento y carga y descarga en función de las características de la actividad, y del empleo y tráfico generados. La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:

- Automóviles, vehículos ligeros: una cada 50 m<sup>2</sup> o fracción superior a 25m<sup>2</sup>.
- Carga y descarga una cada 1000 m<sup>2</sup> o fracción superior a 500 m<sup>2</sup>.

5. Se consideran usos complementarios los de aparcamiento al servicio de la actividad, y compatibles los de oficina y almacén, ambos directamente relacionados con la actividad dominante.

**Art. 2.3.11. Salas de reunión.–**

1. Comprende este uso los edificios o instalaciones destinados al público para servicio de la vida de relación, tales como salas de fiestas, cafés, bares, tabernas, restaurantes, etc. sujetas a comprobación ambiental y relacionadas en el apartado 27, letras b) a f), del Anexo C de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

2. Cumplirán las condiciones que determine el Reglamento de Policía y Espectáculos Públicos, la normativa sectorial aplicable y las del uso comercial.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 2.3.12. Uso religioso.-**

1. Corresponde a los edificios y locales destinados al culto, ya sean públicos o privados.
2. Cumplirán las condiciones que determine la normativa sectorial aplicable y, en su caso, las condiciones que determine el Reglamento de Policía y Espectáculos Públicos.

**Art. 2.3.13. Uso cultural.-**

1. Corresponde a los edificios o locales destinados a la enseñanza, ya sean oficiales o particulares, así como a los destinados a actividades recreativas y culturales de diversa índole sujetas o no a comprobación ambiental.
2. Cumplirán las condiciones que determine la normativa sectorial aplicable y, en su caso, las condiciones que determine el Reglamento de Policía y Espectáculos Públicos.
3. La altura libre será como mínimo de 3'20 m en planta baja y de 3m en el resto de plantas sobre rasante.

**Art. 2.3.14. Uso deportivo.-**

1. Comprende los edificios e instalaciones acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios corporales organizados.
2. Cumplirán las condiciones que determine la normativa sectorial aplicable y, en su caso, las condiciones que determine el Reglamento de Policía y Espectáculos Públicos.
3. La altura libre será como mínimo de 3,20 m en planta baja y de 3m en el resto de plantas sobre rasante.
4. A partir de 1000 m<sup>2</sup> de superficie útil, las necesidades de espacio para aparcamiento deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento en todo o en parte, deberán proveerse en otra parcela o terreno situado a menos de 300 m del deficitario, siempre que con ello no se merme la dotación obligatoria de la parcela o terreno en que se ubiquen.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Los locales con una superficie útil menor a 1000 m<sup>2</sup> están exentos de cumplir la dotación de plazas de aparcamiento.

5. Los proyectos para obtención de licencia de obras incluirán expresamente el cálculo y justificación de plazas de aparcamiento y carga y descarga en función de las características de la actividad, y del empleo y tráfico generados. La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:

- Automóviles, vehículos ligeros: en instalaciones públicas o privadas, una cada 100 m<sup>2</sup> o fracción superior a 50 m<sup>2</sup>.

**Art. 2.3.15. Uso sanitario.-**

1. Corresponde a las instalaciones donde se realicen actividades en materia sanitaria, tanto individuales como colectivas, ya sean de titularidad pública o privada, entre las cuales se incluyen las sujetas a comprobación ambiental y relacionadas en el apartado 31 del Anexo C de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

No se consideran incluidas en este uso las farmacias, que deberán cumplir las condiciones correspondientes al uso comercial.

No se consideran incluidas en este uso las consultas o despachos profesionales particulares de asistencia sanitaria de carácter ambulatorio (despachos y consultas médicas, odontológicas o de enfermería, incluidas tanto las áreas destinadas al diagnóstico como al tratamiento), que deberán cumplir las condiciones correspondientes al uso de oficina en la categoría de despachos profesionales.

2. Se consideran las siguientes categorías en ese uso:
- a) Categoría 1ª: Corresponde a las instalaciones tales como hospitales y clínicas (incluidos los Centros de Salud o Atención Primarias), servicios médicos con rehabilitación y clínicas veterinarias.
  - b) Categoría 2ª: Corresponde a las instalaciones tales como guarderías para animales y tanatorios. En ningún caso se incluyen entre las prácticas permitidas en el tanatorio las de cremación de cadáveres.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

3. Cumplirán las condiciones higiénicas y sanitarias que señale la Administración competente en materia sanitaria.
4. El proyecto de cualquier tanatorio, en cuanto a la exposición de cadáveres se refiere, deberá ser aprobado previamente por la Dirección Regional de Sanidad y Consumo y deberá atenerse a las siguientes normas:
  - a) Deberá existir una separación entre el habitáculo que ocupa el cadáver y el lugar destinado a los visitantes, separación que a su vez debe contar con una luna de cristal suficientemente amplia y transparente que permita ver fácilmente al difunto.
  - b) El lugar destinado al cadáver deberá contar con ventilación independiente forzada y refrigeración.
  - c) El proyecto de cualquier tanatorio deberá de incluir la reserva de un espacio, de titularidad privada o uso privativo, destinado única y exclusivamente a estacionamiento de vehículos para el traslado de cadáveres. La citada reserva de espacio, interior a la edificación, deberá estar en disposición de obtener la correspondiente licencia municipal para la colocación de Discos de Vado Homologados y contará con una capacidad no inferior a un vehículo (una superficie útil igual o mayor a 20 m<sup>2</sup>) por cada sala de exposición de cadáveres prevista. Este espacio deberá de comunicar con la zona de habitáculos ocupados por los cadáveres de tal forma que se permita el traslado del mismo sin utilizar en el recorrido el espacio destinado a los visitantes o accesible a éstos.
  - d) En el suelo urbano y en el suelo urbanizable ya desarrollado en ejecución del planeamiento, cuyo uso característico sea el residencial y/o de vivienda en cualquiera de las categorías establecidas, el uso sanitario en categoría 2ª no se permite.
5. A partir de 500 m<sup>2</sup> de superficie útil, las necesidades de espacio para aparcamiento deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento en todo o en parte, deberán proveerse en otra parcela o terreno situado a menos de 300 m del deficitario, siempre que con ello no se merme la dotación obligatoria de la parcela o terreno en que se ubiquen. Los locales con una superficie útil menor a 500 m<sup>2</sup> están exentos de cumplir la dotación de plazas de aparcamiento.
6. Los proyectos para obtención de licencia de obras incluirán expresamente el cálculo y justificación de plazas de aparcamiento y carga y descarga en función de las características de la actividad, y del empleo y tráfico generados. La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- Automóviles, vehículos ligeros: una cada 100 m<sup>2</sup> o fracción superior a 50 m<sup>2</sup> y en los tanatorios 10 plazas por cada sala de exposición de cadáveres.

**Art. 2.3.16. Uso asistencial**

1. Comprende los edificios e instalaciones destinados a la formación cultural, económica y social de los hogares, así como a los centros de servicios sociales regulados en el Artículo 3 del Decreto 40/2008, de 17 de abril de la Comunidad Autónoma de Cantabria (BOC nº 83 de 29/04/2008).

2. Definiciones:

■ **Centro de Servicios Sociales para personas mayores:**

- a) **Centros residenciales:** Son centros de alojamiento y de convivencia que tienen una función sustitutoria del hogar familiar, ya sea de forma temporal o permanente, prestando a la persona mayor una atención integral.
- b) **Centros de día o de noche:** Son aquellos destinados a prestar atención integral durante el periodo diurno o nocturno a personas mayores con un grado variable de dependencia física, mental, intelectual, sensorial o social. Su objetivo es mejorar o mantener el nivel de autonomía personal de las personas usuarias y/o apoyar a las familias o a quienes las cuiden. En la normativa de desarrollo de este decreto, se podrá establecer la separación de distintas unidades en cada centro, según el tipo de dependencia que se atienda.
- c) **Centros sociales:** Son centros al servicio de las personas mayores, destinados a facilitar la convivencia y a promover la participación e integración social.
- d) **Viviendas tuteladas:** Son unidades de alojamiento y convivencia ubicadas en edificios o zonas de viviendas normalizadas, destinadas a personas mayores que posean un grado suficiente de autonomía y supervisadas por una persona prestadora de servicios sociales. Estarán dotadas del equipamiento y servicios necesarios para su alojamiento, mantenimiento y apoyo social de las personas que las habiten.

■ **Centro de Servicios Sociales para personas con discapacidad:**

- a) **Centros residenciales:** Son centros de alojamiento y de convivencia que, realizando una función sustitutoria del hogar familiar, ya sea de forma temporal o permanente, prestan

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

atención integral a la persona con discapacidad. En función del tipo de atención que presten se diferencian:

1º. *Centros residenciales de atención 24 horas:* Son recursos destinados a atender, durante las 24 horas del día a personas con discapacidad que precisen de la ayuda de otra u otras personas para la realización de las actividades de la vida diaria, y no puedan ser atendidas en su medio familiar.

2º. *Centros residenciales de atención básica:* Son recursos dirigidos a la atención de personas con discapacidad que disfrutan de cierta autonomía personal, que les permite acceder a centros de atención diurna, y que, por razones familiares, formativas, laborales u ocupacionales, tengan dificultad para llevar una vida familiar normalizada o para integrarse socialmente.

- b) **Centros de día o de noche:** Son centros que prestan atención a personas con discapacidad que precisan de la ayuda de otra u otras personas para realizar las actividades de la vida diaria. Sus objetivos son la promoción de la autonomía y la atención personal, así como el apoyo a las familias o las personas cuidadoras, y para ello dispondrán de los medios asistenciales y terapéuticos necesarios.
- c) **Centros ocupacionales:** Son centros cuya finalidad es la formación y capacitación laboral de las personas con discapacidad, como instrumentos para facilitar la integración social. Por medio de un proceso formativo-ocupacional, estos centros contribuyen a la normalización de las condiciones de vida de las personas con discapacidad, que habiendo terminado el periodo de escolaridad obligatoria, no puedan acceder a un puesto de trabajo en el mercado laboral, o en un centro de empleo protegido.
- d) **Centros de rehabilitación psicosocial:** Son aquellos cuya finalidad es la rehabilitación personal y social de personas con enfermedad mental, mediante un tratamiento multidisciplinar de carácter rehabilitador. Su actividad está orientada a mejorar la calidad de vida de estas personas, desarrollando actuaciones para la promoción, participación, integración social y autonomía personal.
- e) **Viviendas tuteladas:** Son unidades de alojamiento y convivencia ubicadas en edificios o zonas de viviendas normalizadas destinadas a personas con discapacidad, que por su grado de dependencia necesitan apoyo para las actividades de la vida diaria, durante todo el tiempo

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

de permanencia en la vivienda. Las personas usuarias asisten durante el día a centros laborales, ocupacionales, o de rehabilitación psicosocial.

- **Centro de Servicios Sociales para la infancia y la adolescencia:**
  - a) **Centros residenciales:** Son centros de alojamiento y de convivencia que prestan una atención integral a niños, niñas y adolescentes cuya tutela o guarda ha sido asumida por el Gobierno de Cantabria o están sujetas al cumplimiento de medidas judiciales que supongan el internamiento, de conformidad con la legislación reguladoras de la responsabilidad penal de las personas menores de edad.
  - b) **Centros de atención diurna a la infancia y la adolescencia:** Son recursos destinados a prestar, durante algún periodo del día y fuera del horario escolar, una atención integral a niños, niñas y adolescentes en situación de riesgo o desprotección moderada que, por circunstancias personales, familiares o de su entorno social, no reciben la atención necesaria en su núcleo familiar.
  - c) **Viviendas tuteladas:** Son unidades de alojamiento y convivencia ubicadas en edificios o zonas de viviendas normalizadas, destinadas a adolescentes mayores de 16 años o jóvenes que, pese a haber superado la mayoría de edad, continúan en algún programa dirigido a jóvenes extutelados por el Gobierno de Cantabria.
  - d) **Punto de encuentro familiar:** Es un recurso social que proporciona un espacio neutral donde ejercer el derecho a visita y comunicación entre el niño, niña o adolescente y su familiar, con el objetivo de favorecer el derecho fundamental que le asisten a mantener una relación normalizada con ambos progenitores y sus respectivas familias.
- **Otros centros destinados a la atención de las necesidades de personas que, por estar en situación de riesgo, de discriminación, o por problemáticas sociales específicas, sean especialmente vulnerables, tales como los siguientes:**
  - a) **Centros de acogida:** Son unidades de alojamiento de carácter temporal, destinados a acoger a personas con necesidades sociales derivadas de situaciones de graves conflictos convivenciales, carencia de medio familiar adecuado, situaciones de emergencia o que se ven desplazadas de su entorno habitual. Prestan los medios necesarios para normalizar su convivencia, procurando la necesaria intervención para su inserción social. Se incluyen en

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

esta definición los albergues, los centros de acogida para personas inmigrantes, mujeres objeto de violencia doméstica y otros de similar naturaleza.

- b) **Casas y pisos de acogida:** Son centros destinados a procurar, de manera temporal, el alojamiento, así como la protección y atención específica a personas o núcleos familiares que, por diferentes motivos, se encuentran en situaciones críticas de desprotección. Las casas de acogida podrán acoger hasta un máximo de 12 personas.
- c) **Comedores sociales:** Son centros en los que se proporciona un servicio de comida, diariamente, a personas sin recursos económicos.
- d) **Talleres de formación ocupacional:** Son centros destinados a facilitar y proporcionar actividades formativas de carácter prelaboral, servicios de terapia ocupacional, así como de ajuste personal y social a personas en edad laboral, en situación de exclusión social que no puedan integrarse en los dispositivos socio-laborales normalizados.

- 3. Cumplirán la normativa sectorial aplicable a cada caso.

**Art. 2.3.17. Determinaciones específicas relativas a las Normas de Uso.**

Lo establecido en los artículos anteriores respecto a la dotación de plazas de aparcamiento no será de obligada aplicación en los edificios Catalogados ni en la Zona Ambiental de Protección, estando condicionada su aplicación a la compatibilidad con la protección del inmueble.

**SECCIÓN SEGUNDA: ACTIVIDADES PREVISTAS EN LA LEY 17/2006, DE 11 DE DICIEMBRE,  
DE CONTROL AMBIENTAL INTEGRADO.**

**Art. 2.3.18. Carácter de estas Ordenanzas.**

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto precisar las condiciones complementarias a las que se determinan con carácter general, en la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y en el

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento, acomodando sus normas a las peculiares características del Municipio de Laredo.

Son objeto de regulación las condiciones de concesión y tramitación de las Licencias que ha de otorgar este Ayuntamiento, de las actividades e instalaciones que se relacionan a continuación:

- Las que se relacionan en los anejos de la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y de su Reglamento.
- Las que, aun no estando incluidas entre las anteriores, estén sometidas a dicha legislación por exigir este Ayuntamiento la imposición de medidas correctoras.

La tramitación por uno u otro sistema se determinará de conformidad con lo que resulte de los Informes Técnicos, teniendo en cuenta: la importancia de las instalaciones: su potencia y uso; su destino familiar, industrial o comercial; la ineficacia de medidas correctoras o limitaciones impuestas anteriormente; y otros factores que se consideren oportunos previa justificación técnica o jurídica.

**Art. 2.3.19. Condiciones técnicas.-**

1. Los humos y gases podrán evacuarse al exterior, pero siempre por medio de una chimenea o conducto, que cumpla las especificaciones de Edificación de estas Ordenanzas. Dichas chimeneas deberán tener un registro practicable de sección circular, con diámetro no inferior a 6cm para toma de muestras. Estará situado a una distancia no inferior del triple del diámetro de la chimenea respecto de cualquier punto de turbulencia.

Deberán tener un sistema de extracción a través de chimenea por encima de la cubierta del edificio aquellas actividades que produzcan gases y olores molestos (bares, restaurantes, obradores, soldadura, etc...). Este conducto deberá ser de uso exclusivo, sin comunicación con viviendas u otro tipo de locales.

A tal efecto, se recomienda que en la declaración de obra nueva y constitución de la propiedad horizontal se haga constar el derecho a sacar a la cubierta de los edificios los conductos de ventilación y chimeneas de locales en planta baja, sótanos e instalaciones de calefacción colectiva. Dicho derecho deberá concretarse en lugares y disposiciones adecuadas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

2. Las instalaciones deberán estar dotadas de hidrantes, extintores, detectores de fuego u otros elementos, de acuerdo con lo que se especifique en la normativa de protección contra incendios y del tipo aprobado por los Servicios Técnicos Municipales.

**Art. 2.3.20. Otras limitaciones.**

Los valores máximos de contaminantes a la atmósfera serán los especificados en el Anexo IV del Decreto 833/1975 de 6 de febrero (B.O.E. de 22 de abril), por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de Protección del Ambiente Atmosférico, en concordancia con lo indicado en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, así como en el Decreto 50/2009, de 18 junio, por el que se regula el control de la contaminación atmosférica industrial en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Las limitaciones generales en cuanto a vertidos serán las establecidas en la legislación vigente, en concordancia con las actividades reguladas en Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

En materia de ruidos y vibraciones se estará a lo dispuesto con carácter general en la Normativa de Ruidos y Vibraciones, y en la Ordenanza municipal sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

**Art. 2.3.21. Actividades existentes.**

Quienes vinieren ejerciendo actividades de las incluidas en esta subsección, con la debida Autorización Municipal, serán respetados en sus derechos adquiridos, sin perjuicio de la obligación que le incumbe de establecer los elementos correctores necesarios que se regulan en esta Ordenanza.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

#### CAPÍTULO IV – ZONA AMBIENTAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO

**Art. 2.4.1. Ámbito.**

La normativa de conservación de conjuntos y elementos construidos abarca las normas encaminadas a proteger el carácter de determinadas áreas urbanas, como el entrono del recinto de la *Puebla Vieja*, así como los edificios recogidos en el Catálogo que por su singularidad arquitectónica, urbanística o carácter ambiental, merecen conservarse y potenciarse, evitando aquellas transformaciones que pongan en peligro su permanencia, o alteren su fisonomía, en cumplimiento de los Artículos 19 y 27 del vigente Reglamento de Planeamiento.

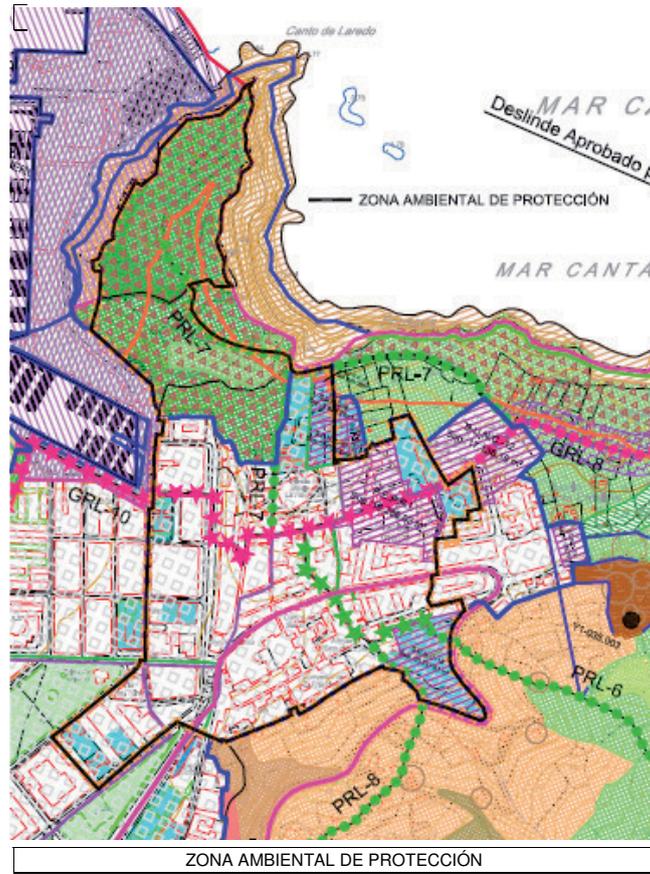
Las presentes Ordenanzas Especiales son de aplicación por tanto al recinto continuo de la ciudad comprendido dentro de la Zona Ambiental de Protección (excepto en aquello que, específicamente, se ha señalado para el ámbito propio de "La *Puebla Vieja*"), así como a los edificios y parcelas situados en el resto del término municipal que estén catalogados.

Los artículos 2.4.3 y 2.4.4 será de aplicación exclusivamente en el ámbito de la Zona Ambiental de Protección.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO



**Art. 2.4.2. Condiciones especiales para las actuaciones sobre edificios catalogados.**

Las acciones permitidas en los edificios son las tendentes a su conservación, consolidación, eliminación de añadidos y modificaciones inadecuadas y acondicionamiento para su correcta utilización.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

De acuerdo con el principio de conservación, cualquier intervención sobre los edificios deberá mantener los elementos que no atenten contra cualquier otro de los principios (consolidación, eliminación de añadidos y modificaciones inadecuadas y acondicionamiento).

Con el principio de consolidación se pretende que la intervención garantice la perfecta estabilidad física del edificio y adecuadas soluciones frente a la agresión de los elementos. Las soluciones para conseguirlo deberán ser las más adecuadas respecto a los demás principios.

La eliminación de añadidos y modificaciones inadecuadas se entenderá no como una búsqueda estricta del estado primitivo del edificio, sino que supondrá un análisis de las sucesivas modificaciones que ha sufrido éste en el tiempo, corrigiendo aquellas que supongan tratamientos incorrectos.

El principio de acondicionamiento para su correcta utilización se basa en el criterio de que los edificios deben ser utilizados en las debidas condiciones de habitabilidad, aislamiento, seguridad, confort, etc.

Cualquier intervención sobre los edificios se enjuiciará en la concesión de licencia para la misma en función del correcto equilibrio de los cuatro principios descritos.

Las acciones que supongan derribo (en cualquier grado, excepto mera tabiquería) en obras de reforma o nueva planta y cualquier intervención en fachada o elementos singulares del edificio, deberán acompañarse además del Proyecto (si éste fuese necesario) de un documento anexo con el siguiente contenido:

- Descripción del edificio. Alzados o fotografías de fachadas del edificio y contiguos. Características tipológicas. Elementos singulares.
- Estado de conservación. Añadidos o alteraciones inadecuadas.
- Estado de habitabilidad. Condiciones higiénico-sanitarias.
- Medidas de actuación que se proponen.

Las intervenciones parciales aportarán como mínimo los datos que les afecten.

El documento anexo descrito que, puede ser presentado de forma simultánea o previa respecto al Proyecto correspondiente, será examinado por la Administración, que establecerá la corrección o incorrección de las medidas de actuación que se proponen en función de los cuatro principios antes descritos, de las características del edificio y de su calificación.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Dicho documento anexo será remitido a la Comisión Técnica de Patrimonio correspondiente de Cantabria, que en función del caso podrá exigir la supervisión de obras de intervención en el subsuelo por Arqueólogo.

Los tratamientos que, salvo causa justificada, la Administración debe imponer a los edificios según la calificación indicada en el Catálogo, se describen en los apartados siguientes:

1. Categorías de conservación.

Se definen tres categorías en relación con las medidas de protección que afectan a cada una de ellas:

- Categoría 1ª: Conservación de elementos arquitectónicos.
- Categoría 2ª: Renovación con limitaciones de 1º grado.
- Categoría 3ª: Renovación con limitaciones de 2º grado.

2. Categoría 1ª: Conservación de elementos arquitectónicos

Se incluyen en esta categoría aquellos edificios que por su calidad arquitectónica, monumental o singular, han de conservarse en su estado primitivo, o tal como han llegado hasta nosotros. En estos edificios sólo se permitirán obras de conservación y mejora, que no desvirtúen su carácter arquitectónico, su volumetría general, ni su integración ambiental.

Se incluirán en esta categoría los elementos así señalados en las *Fichas del Catálogo*.

3. Condiciones de la edificación en la Categoría 1ª

En las obras que se lleven a cabo en estos edificios o espacios urbanos para su conservación o mejora, no sólo se respetará el estilo arquitectónico y se mantendrá la volumetría original del edificio, sino que se extremará el rigor en potenciar el lenguaje que marcan los materiales originales, en tejados, cornisas, barandillas de balcones, rejas de ventanas, carpinterías, zócalos, portadas, etc.

Asimismo se respetarán o restituirán los colores originales de sus fachadas y de los elementos que la componen, o en su defecto un tratamiento de color de acuerdo con la siguiente carta de colores: blanco, gama del amarillo al beige o marrón claro y grises claros. Estos colores se aplicarán solos o combinados con distintas graduaciones, a todos los elementos de la fachada para lograr la óptima armonización dentro del conjunto.

Se recomienda el uso de teja curva, canalones y bajantes metálicos pintados, cantería, revocos y en general, los materiales propios originales que caracterizan al edificio.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

4. Categoría 2ª: Renovación con limitaciones de 1º grado.

Se incluyen en esta categoría aquellos edificios que, sin tener un valor monumental o singular, por sus características arquitectónicas y su armonización con el medio ambiente requieren un determinado grado de conservación, sin que ello obste a las posibilidades de rehabilitación o de renovación parcial de la edificación.

Se incluirán en esta categoría los elementos así señalados en las *Fichas del Catálogo*.

5. Condiciones de la edificación en la Categoría 2ª

En los proyectos de reforma o de rehabilitación que puedan afectar a las edificaciones o espacios urbanos incluidos en esta categoría, se aplicarán las normas de conservación de elementos de la categoría 1ª a los espacios exteriores de la edificación, fachadas a calle ó aquellas otras interiores que sean dignas de conservarse, así como a los elementos de cubierta.

Será de obligado mantenimiento la altura de la edificación y las proporciones de altura de las distintas plantas visibles al exterior. En cuanto a las fachadas interiores o traseras que no sean dignas de conservarse, se permitirá la eliminación de los postizos ó añadidos que puedan afectar a las condiciones medioambientales de la zona, pudiéndose alterar las características de huecos, balcones, barandillas ó miradores que no tengan un valor significativo y pudiéndose construir nuevos elementos añadidos de comunicación y acceso, tales como pasarelas, escaleras, rampas, etc., que no desentonen con el ambiente para proceder a la armonización de las edificaciones en el conjunto en que se integren y dar cumplimiento a las normativas contra-incendios y de barreras arquitectónicas, para mejorar la accesibilidad y funcionalidad de los edificios existentes.

Se permite la rehabilitación de la edificación o renovación interior, en tanto en cuanto no afecte a patios, zaguanes o portales y escaleras que tengan valor singular y caracterizador de la edificación.

6. Categoría 3ª: renovación con limitaciones de 2º grado

La construcción de edificios dentro del casco urbano antiguo, en el recinto definido como de Plan Especial de la *Puebla Vieja*, que por su emplazamiento o características no estén incluidos en la categoría 1ª o 2ª, pero cuya renovación pueda afectar a las características ambientales del entorno, se regirán por la normativa que se transcribe a continuación para esta categoría 3ª.

En general, y con excepción de los edificios o espacios clasificados en categoría 1ª o 2ª, esta categoría 3ª será de aplicación a todos los edificios o espacios que se señalan en las *Fichas del Catálogo*.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

7. Condiciones de la edificación en la Categoría 3ª

Las condiciones de la edificación referidas a alineaciones y rasantes, alturas de la edificación, profundidad de la edificación, vuelos ciegos y vuelos abiertos, tratamiento de fachadas y huecos, usos, etc, serán mantenidos en sus condiciones actuales. Se permite la renovación total del uso, y de los distintos elementos arquitectónicos que componen la edificación, siempre que se mantengan las características tipológicas y tipos de materiales de cada uno de ellos.

**Art. 2.4.3. Vuelos sobre paramentos de fachada.-**

El modelo de referencia en cuanto a vuelos será el diseño original del edificio o, en su defecto, las características generales de las soluciones antiguas que existan en el tramo de espacio público en que estén emplazados, no siendo de aplicación en estos casos lo establecido con carácter general en cuanto a vuelos, en la medida que entre en contradicción con la solución histórica.

A. CUERPOS VOLADOS DE FÁBRICA.

En ningún caso se admitirá ningún tipo de vuelo en las fachadas de nueva construcción a patios de parcela y a espacios privados o públicos del interior de las manzanas en las Zonas Ambientales de Protección.

B. MIRADORES Y GALERÍAS ACRISTALADAS.

Se recomienda la conservación de las existentes en los edificios característicos. Se autorizarán dichas soluciones siempre que no contradigan el modelo de referencia en el resto de emplazamientos. Su diseño, composición, situación y ocupación del paramento de fachada se justificará en función de las soluciones antiguas que existan en el tramo de espacio público en que estén emplazados.

El vuelo máximo será el 5% de la anchura de la calle, con un máximo de 0,60 m.

Se recomienda el empleo de las soluciones tradicionales de madera para pintar, admitiéndose otros materiales en perfilería fina y acabados no brillantes, pudiendo rechazarse soluciones que produzcan distorsiones en el ambiente urbano correspondiente.

C. BALCONES.

Se permite con carácter general el empleo de balcones volados o enrasados con el paramento de fachada, siempre que no entren en conflicto con el modelo de referencia.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Los vuelos y longitudes de los balcones que se proyecten para la edificación a renovar se acomodarán a los que existan en los edificios antiguos de los espacios públicos o privados respectivos, pudiendo ser aprobados balcones corridos que enlacen varios huecos si fuera solución característica del modelo de referencia.

El vuelo máximo será el 6% de la anchura de la calle, con un límite máximo de 0'60 m., salvo en la c/ Emperador y c/ Menéndez Pelayo, en las que el límite será de 0'80 m.

En los interiores de manzana de las Zonas Ambientales de Protección los balcones serán necesariamente enrasados, ya que no se permiten vuelos salvo conservación de los existentes.

Se conservarán en su situación actual los antepechos de cerrajería anteriores al siglo actual. En caso que se admitiera la demolición de la edificación, será obligada su restitución en la nueva construcción, integrados adecuadamente en la composición general y diseño de la fachada.

Si se proyectara la construcción de nueva cerrajería, su calidad y diseño estarán en función de las que tenga la que pueda ser aprovechada, y de las soluciones del entorno próximo al edificio, así como de la calidad ambiental general de la escena urbana a que pertenece. Los diseños no deben ser necesariamente imitativos. Se prohíbe en todos los casos el empleo de antepechos de fábrica.

#### D. ALEROS.

Excepto que la tipología existente los justifique, se prohíbe el remate de la edificación con petos lisos, admitiéndose cornisas en las calles, si existieran soluciones de este tipo en el tramo de calle en que estuviera situada la edificación a construir, y los aleros en el resto de las Zonas Ambientales de Protección, con vuelos semejantes a los existentes y condiciones constructivas y de materiales de calidad y características dominantes en el espacio público correspondiente.

#### E. ESCAPARATES Y VITRINAS.

En edificios existentes catalogados, se justificarán las soluciones de los escaparates y vitrinas en función de la calidad y características constructivas y de los materiales de las plantas bajas, pudiendo denegarse la autorización para construir aquéllas que alteren sensiblemente los ritmos compositivos existentes y los que cubran o distorsionen fábricas o elementos de interés.

En edificios de nueva construcción afectados por la Ordenanza, así como en los calificados como sin valor o interés especial, se exigirá en la relación hueco-macizo de la planta baja y en su diseño general, la coherencia precisa en su relación con el resto de la fachada, y la calidad y composición general de la edificación que conforma la escena urbana.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

F. MARQUESINAS.

No se permiten.

G. TOLDOS.

Se estará a lo dispuesto con carácter general en estas Ordenanzas.

H. PUBLICIDAD EXTERIOR.

Se estará a lo dispuesto con carácter general en estas Ordenanzas.

**Art. 2.4.4. Catálogo de construcciones de interés.**

1. Los edificios y construcciones declarados o incoados como Patrimonio Cultural de Cantabria serán objeto del tratamiento específico establecido en la Ley del Patrimonio Cultural de Cantabria.

2. En cumplimiento de lo establecido por la Ley 11/1998 sobre Patrimonio Cultural de Cantabria, como documento complementario de este P.G.O.U. se incluye el Catálogo de la Edificación, Espacios y Paisaje Urbano que por sus singulares valores o características han de ser objeto de protección de interés monumental, notable, singular o ambiental.

3. A efectos de lo dispuesto en el Art. 64 de la L.O.T.R.U.S.C., se consideran incluidos dentro del Catálogo, **además de los incluidos en el ámbito del Plan Especial de La Puebla Vieja**, los edificios siguientes:

	Descripción o calle	Nº o Lugar	Nivel de Protección
1	Menéndez Pelayo, Avda. (Bien Inventariado)	5	1
2	Santa Catalina, c/ (Bien de Interés Local, con la categoría de monumento)	1	1
3	Iglesia de Santa Cecilia	(Tarrueza)	2
4	España, Avda.	2, 4	2
5	España, Avda.	6	2
6	España, Avda.	8	2
7	López Seña, c/	10	2
8	Comandante Villar, c/	1	3
9	Comandante Villar, esquina c/ Martínez Balaguer	4	3
10	Comandante Villar, esquina c/ Martínez Balaguer	6	3
11	Edificación dispersa: parcela 135; polígono 4	(Bellota)	3

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

	Descripción o calle	Nº o Lugar	Nivel de Protección
12	Edificación dispersa: parcela 223; polígono 7	(Villante)	3
13	Edificación dispersa: parcela 240; polígono 7	(Villante)	3
14	Edificación dispersa: parcela 269; polígono 3	(Valverde)	3
15	Edificación dispersa: parcela 676; polígono 3	(Obín de Arriba)	3
16	Edificación dispersa: parcela 705; polígono 3	(Sierra la Vida)	3
17	Edificación dispersa: parcela 709; polígono 3	(Las Cárcobas)	3
18	Edificación dispersa: parcela 86; polígono 5	(La Rotura)	3
19	Edificación dispersa; 000122200VP60E	(Las Cárcobas)	3
20	Santa Catalina 3, c/	3	3
21	Ermitea de Santa Ana	(Santa Ana)	3
22	Iglesia de Ntra. Sra. De Belén	s/n	3
23	José María Pereda, c/	8	3
24	José María Pereda, c/	4	3
25	López Seña, c/	7	3
26	López Seña, c/	12	3
27	López Seña, esquina c/ Menéndez Pelayo	2	3
28	Menéndez Pelayo, Avda.	7, 9, 11	3
29	Reconquista de Sevilla, c/	37	3
30	Duque de Ahumada	78	3
31	Barrio Pesquera	22	3
32	Fuerte El Rastrillar en La Atalaya (Bien Interés Cultural, con la categoría de monumento)	s/n	1

**Art. 2.4.5. Bienes de Interés y Bienes Inventariados. Descripción.**

Se recogen la descripción, y si procediese el entorno y su justificación, de los bienes de interés o bienes inventariados y que figuran en la relación precedente y ha sido publicada en el Boletín Oficial de Cantabria.

**EDIFICIO DE MERCADO DE LAREDO (Bien Inventariado. B.O.C. nº 146, de 30 de julio de 2.001).**

El edificio del Mercado de Laredo fue construido entre 1.900 y 1.903 conforme al proyecto realizado por el arquitecto D. Eladio Laredo, que sería además el director de las obras. Planteó un mercado en sillería y ladrillo de un estilo marcadamente historicista, con una planta condicionada por la cimentación existente y que correspondía al primer proyecto redactado por D. Joaquín Ruicoba en 1.897. El interior se resuelve mediante

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

pilastras de sillería en las que se apoyan las cuatro cerchas metálicas que soportan el entramado de madera de la cubierta. Estas cerchas están compuestas por vigas de celosía con un tirante y dos pendolones. La iluminación se obtiene gracias a dos grandes huecos elípticos en los cuerpos de acceso, alas dos series de ventanas abiertas en la fachada y al lucernario que corona la cubierta. El problema de ventilación se soluciona mediante el lucernario central y los huecos existentes en el pórtico.

La imagen exterior presenta una serie de referencias cultas a estilos históricos. Laredo da la espalda a la tradicional transparencia de estos edificios y procede macizando las fachadas e incorporando en ellas diversos recursos ornamentales. Los vanos, ya sean diáfanos o decorados con cerámicas, aparecen enmarcados por pilastras y arcos de ladrillo cara vista con impostas de sillería. Los testeros consisten en un muro escalonado que oculta el perfil de la cubierta a dos aguas, que origina en los arcos un juego de vacíos y llenos cerámicos que siguen la inclinación del tejado. En las fachadas laterales aparecen vanos de tipo serliano que realzan los accesos.

La crestería de hormigón que corona el edificio y la cerámica esmaltada de los ventanales y albanegas de los porches constituyen los elementos ornamentales más sobresalientes. Las cerámicas, realizadas por D. Manuel Zuloaga, fueron encargadas para decorar las fachadas del edificio, y desempeñando un papel claramente iconográfico, expresan la función del mismo.

En 1.914 el mercado fue reformado según el proyecto elaborado por D. Emilio de la Torriente, con la finalidad de dar cabida a nuevos puestos en el exterior. Esto alteró notablemente el carácter y proporción del edificio: se cerró el pórtico para construir un cuerpo bajo perimetral, se transformaron los huecos de la planta baja para configurar la fachada interior de los nuevos puestos y se cegaron parcialmente los huecos del nivel superior.

No se fija entorno de protección y se complementa con lo indicado en la ficha nº 1 del Catálogo.

**FUERTE “EL RASTRILLAR”** (Bien de Interés Cultural. B.O.C. nº 217, de 14 de noviembre de 2.011).

El fuerte “el Rastrillar”, situado en la Atalaya de Laredo, es un recinto parcialmente atrincherado que conserva aún restos de antiguas baterías de artillería, polvorín y edificaciones rehabilitadas de acuartelamiento, puesto de guardia y almacenes útiles de artillería, así como fortificaciones terreras que forman parte, junto con las ubicadas en el término municipal de Santoña, de las fortificaciones de la bahía en la que se encuentra.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

El entorno está delimitado por la meseta de la Atalaya, los acantilados y el borde de la mar y recogido en la documentación gráfica a escalas 1:1.000 y 1:5.000. El entorno que se delimita es el necesario para permitir la adecuada conservación, percepción y comprensión del bien.

Se complementa con lo indicado en la ficha nº 30 del Catálogo.

**ERMITA DE SAN MARTÍN Y SANTA CATALINA** (Bien de Interés Local. B.O.C. nº 138, de 19 de julio de 2.013).

La ermita de San Martín y Santa Catalina es un monumento que tiene un relevante protagonismo histórico para Laredo por encontrarse en el origen del antiguo poblamiento de la Villa, al borde del antiguo camino que partía de la puerta de la Blanca y está en la génesis de la cofradía de pescadores de San Martí.

Se trata de un edificio de proporciones amplias. Tiene una sola nave y una altura que sobrepasa la habitual de las iglesias románicas populares. Su sencillez constructiva es extremada, pues toda ella, incluida la monumental espadaña, es de mampostería salvo los esquinales del presbiterio, la puerta de entrada al sur, el ventanal al norte, frente a esta puerta, así como los esquinales de la espadaña, que son de sillería. Toda la cornisa del ábside con moldura de caveto simple. También las tres ventanas del ábside llevan aparejo de sillares.

Al exterior se presenta como un gran edificio rectangular con cabecera de organización típicamente románica, esto es: ábside semicircular y presbiterio recto, sin ninguna clase de contrafuertes. La única ventana que hay visible del ábside al exterior, la que mira al sur-este, lleva arco de medio punto. Es como aspillera con abocinado al interior y sumamente sencilla, sin arquivoltas, columnas ni otro tipo decorativo. Tanto el ábside como los muros del presbiterio se coronan con cornisa seguida simple, de moldura de caveto, que apoya sobre canecillos, todos ellos iguales, de proa de nave.

La espadaña lleva tres cuerpos superpuestos en escalera y tres filas, también sobremontadas, de troneras: la inferior de cuatro vanos, la segunda de dos, y la última de una sola tronera. Todas se constituyen en mampostería con arcos apuntados de lajas.

La puerta de entrada, en el centro del muro, al sur, no tiene columnas. Sus cimacios, de caveto con bolas, apoyan directamente sobre jambas. El arco es apuntado sin arquivoltas.

En el interior destacan las proporciones del ábside, presbiterio y arco triunfal. El ábside tiene bóveda de horno apuntada que se separa del muro por una imposta de caveto sin decoración, imposta que corre sobre los muros del presbiterio. Existe una credencia de medio punto en el muro derecho de este presbiterio que está

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

cubierto por bóveda apuntada, lo mismo que el arco triunfal –doblado-, que lleva como capiteles un cimacio que es continuación de la imposta de caveto del presbiterio. El resto de la iglesia se cubre con armadura de madera.

Su cronología puede tocar los años primeros o mediados del siglo XIII.

El entorno de protección de la ermita de San Martín y Santa Catalina está recogido en la documentación gráfica a escalas 1:1.000 y 1:5.000. El entorno que se delimita es el mínimo necesario para asegurar la visibilidad y comprensión del bien. Pretende abarcar todas las condiciones perceptivas y paisajísticas que salvaguardan la interpretación del edificio, dentro de su contexto urbano, tanto en sus claves históricas, como en su vinculación con el conjunto histórico de la Puebla de Laredo, como en la configuración de espacios inmediatos al edificio y que definen la calle, las fachadas y los materiales de los edificios colindantes.

Se complementa con lo indicado en la ficha nº 2 del Catálogo.

## CAPÍTULO V – ZONA DE ESPECIAL INTERÉS ARQUEOLÓGICO.

### Art. 2.5.1. Zonas de especial interés arqueológico.–

En los ámbitos señalados en la documentación gráfica adjunta, se actuará con las siguientes precauciones:

- Antes de proceder a excavaciones de subsuelo, bien sea en obras de construcción o de urbanización, se comunicará la fecha de comienzo de las mismas a la Consejería de Educación Cultura y Deporte, emitiéndose previamente un informe de impacto arqueológico, aportado siempre por el promotor y realizado por técnico cualificado debidamente autorizado por la Consejería de Educación Cultura y Deporte, el cual será informado por la citada Consejería, que impondrá las medidas de atenuación que considere oportunas. Los costes de las medidas, que se estimen oportunas establecer en los correspondientes informes, serán asumidos por los promotores
- En estas zonas, las obras serán supervisadas por los Servicios Técnicos de la Consejería antes citada, o Arqueólogo responsable, que establecerán las precauciones oportunas.
- Cuando el descubrimiento de hallazgos así lo exigiera, podrán tomarse medidas alternativas para proteger los mismos, en función de su interés. En éstas, podrán sobre elevarse los edificios sobre la rasante del terreno hasta un máximo de dos metros creándose un semisótano abierto que ampare los descubrimientos. Si la conservación de los hallazgos así los exige, podrá exceptuarse

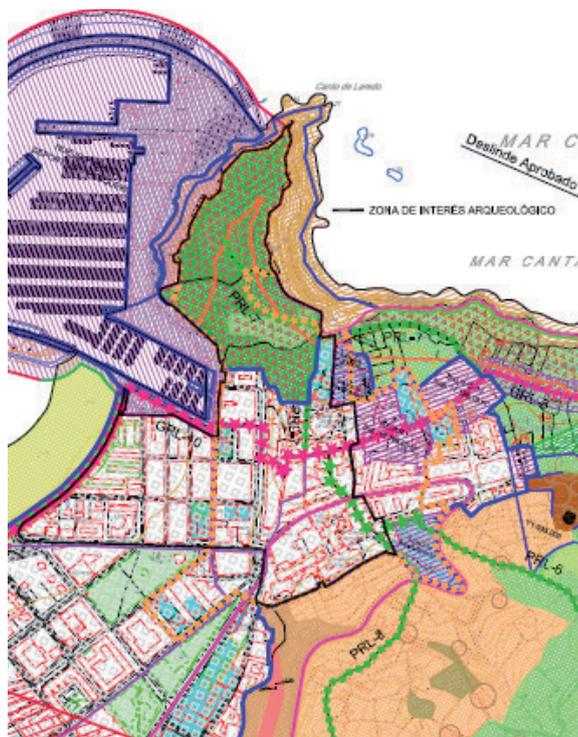
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

a los edificios de las prescripciones relativas a aparcamientos y accesos sin barreras arquitectónicas. En todo caso, cuando los hallazgos arqueológicos deban ser conservados en su lugar de origen, producirán las modificaciones en las determinaciones del planeamiento que resulten necesarias para su debida conservación, mantenimiento o restauración.

- Los yacimientos que se cataloguen como tales posteriormente a la redacción de este documento, y se incluyan en el Inventario Arqueológico de Cantabria (I.N.V.A.C.), se considerarán incorporados al Catálogo de este P.G.O.U..
- La demolición de edificaciones tradicionales situadas en los entornos de protección deberá estar justificada previa declaración de ruina y autorización de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, que podrá imponer la conservación del inmueble o de aquellos elementos de interés



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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 2.5.2. Normas para la conservación de Hallazgos Arqueológicos.-**

La titularidad jurídica de los restos arqueológicos descubiertos, tanto muebles como inmuebles, será pública de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, no pudiendo reclamarse aquélla por el titular de los terrenos en que tiene lugar su descubrimiento.

Los bienes muebles y toda la documentación resultante de los trabajos de investigación arqueológica realizada, previa inclusión en el Inventario Arqueológico, serán depositados para su custodia, conservación, exposición y puesta en valor en un museo de titularidad autonómica que la Consejería de Educación, Cultura y Deporte determine.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

### TÍTULO III

## REGLAMENTACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO.

### CAPÍTULO I – DISPOSICIONES GENERALES.

#### Art. 3.1.1. Aplicación de las Ordenanzas.–

Este título contiene la reglamentación detallada del uso y edificación en Suelo Urbano, según lo dispuesto en el artículo 46 de la L.O.T.R.U.S.C.

Las normas de este Título se aplicarán, tanto al Suelo Urbano Consolidado como al Suelo urbano No Consolidado que se incorpore al proceso urbano, en lo que no sea objeto de una reglamentación distinta.

#### Art. 3.1.2. Planos base para el Suelo Urbano.–

Los planos que sirven de base para la propuesta en Suelo Urbano son los confeccionados ex-profeso para este fin, basados en un vuelo del mes de mayo de 2001, y cuya restitución tiene como escala adecuada 1:500 o superior.

La culminación del trabajo de levantamiento por coordenadas supone el perfeccionamiento del plano base y por lo tanto el ajuste de alineaciones, límites y divisorias de la documentación vigente, basada en otras fuentes cartográficas anteriores.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

## CAPÍTULO II

### DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

#### Art. 3.2.1. Zonificación.-

El Suelo Urbano Consolidado comprende las siguientes zonas:

- Área de apartamentos en régimen intensivo (Área de Ordenación 1);
- Área de vivienda unifamiliar agrupada (Área de Ordenación 2);
- Área de Residencia Unifamiliar en parcela propia (Área de Ordenación 3);
- Área de Ensanche en ocupación intensiva (Área de Ordenación 4);
- Áreas de nuevo desarrollo extensivo (Área de Ordenación 5);
- Área de Casco Antiguo - *Puebla Vieja* (Área de Ordenación 6);
- Área de Industria (Área de Ordenación 11A);
- Área de Industria - Polígono Industrial de *La Pesquera* (Área de Ordenación 11B);
- Área de Equipo Urbano (Área de Ordenación 12);
- Área de Espacios libres de uso público y espacios deportivos (Área de Ordenación 13);
- Área de la Red Viaria (Área de Ordenación 14).

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

#### Art. 3.2.2. Área de apartamentos en régimen intensivo- (Área de Ordenación 1) –

1. Definición: Comprende las áreas así calificadas en planos.
2. Usos permitidos: El uso característico es el de vivienda en categoría 3ª permitiéndose además de este el uso los siguientes: vivienda en las categorías 1ª y 2ª; garaje-aparcamiento; talleres artesanos; almacén; hotelero; comercial; oficina; espectáculos; salas de reunión; religioso; cultural; deportivo; sanitario en categoría 1ª y asistencial. En las zonas afectadas por los flujos preferentes los usos serán los compatibles con las limitaciones que para los mismos se establecen en el

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el artículo 55 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, quedando este condicionante sin aplicación en el momento de que se realicen las actuaciones a las que se refiere el apartado II de la Cláusula Segunda del Protocolo (ver anexo correspondiente).

3. Usos prohibidos: No se permiten ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.
4. Carácter de la edificación: Edificación aislada entre espacios libres.
5. Ocupación máxima de suelo: La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el 40% de la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores señaladas en los planos de ordenación.
6. Parcela mínima: Cualquier parcela, para ser considerada edificable, deberá tener superficie neta de 500 m<sup>2</sup>.
7. Alineaciones exteriores de la edificación: Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre; si bien se deberá guardar un retranqueo a la alineación oficial exterior, igual o mayor a tres cuartos de la altura de la edificación.
8. Alineaciones interiores de la edificación: La situación de fachada es libre dentro de los límites de la parcela, si bien se deberá guardar un retranqueo respecto a los linderos de parcela colindante igual o mayor a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de 4'50 m. Los edificios dentro de una misma parcela se separarán entre ellos una distancia igual o mayor a tres cuartos de la suma de las alturas de las edificaciones enfrentadas, si bien en caso de muros ciegos esta distancia podrá reducirse en un 50%.
9. Altura máxima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará de 5 plantas y 16'50 metros de altura de cornisa.
10. Superficie máxima edificable y densidad de viviendas: La superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar el coeficiente de 0'75m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> sobre la parcela neta entre alineaciones. Se establece una densidad de 75 viviendas por hectárea aplicada sobre la parcela neta entre alineaciones.
11. Condiciones estéticas y ordenación de volúmenes: La composición arquitectónica es libre. Se permiten vuelos, retranqueos y entrantes; todo ello en las condiciones que regulan los Artículos 2.2.1. y 2.2.2.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

No se permiten cierres de parcela ciegos de más de 1'50 m de altura, ni en frentes de calles ni en linderos con otras parcelas.

12. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

**Art. 3.2.3. Área de vivienda unifamiliar agrupada – (Área de Ordenación 2) –**

1. Definición: Comprende las áreas así calificadas en planos.
2. Usos permitidos: El uso característico es el de vivienda en su categoría 1ª; permitiéndose, además de este uso, los de vivienda en categoría 3ª, garaje-aparcamiento, hotelero, comercial, espectáculos, salas de reunión, cultural, sanitario en categoría 1ª y asistencial. Cuando se pretendan ejecutar "centros de servicios sociales" en la modalidad de "viviendas tuteladas", este uso sobrepasará el 60% de la superficie construible en la parcela y se ubicará en edificación única y completa de este uso asistencial. A estos efectos – sin perjuicio del régimen de propiedad única o compartida (división horizontal) que se quiera adoptar – no se considera que las "viviendas tuteladas" sean una categoría más de vivienda o una categoría diferente de las establecidas en el artículo 2.3.2 de estas Ordenanzas, sino un centro de servicio social sujeto en su funcionamiento a la vigencia de la autorización expedida por la autoridad competente en la materia.
3. Usos prohibidos: No se permiten los usos de vivienda en categoría 2ª, ni ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.
4. Carácter de la edificación: Edificación de uso unifamiliar en edificios pareados, agrupados o en línea con acceso peatonal, directo e independiente para cada vivienda, bien desde la vía pública o viario común privado, y acceso rodado único para cada parcela.
5. Ocupación máxima de suelo: La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el 40% de la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores señaladas en los planos de ordenación.

Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero con categoría de cinco estrellas o superior, en los cuales la ocupación máxima queda establecida en un 50%, medida en las mismas condiciones.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Igualmente se establece una excepción para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de "centros residenciales" y "viviendas tuteladas". En estos casos la ocupación máxima queda establecida en un 50%, medida en las mismas condiciones.

6. Alineaciones exteriores de la edificación: Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, si bien se deberá guardar un retranqueo de 5 metros a la alineación oficial exterior.

7. Alineaciones interiores de la edificación: La situación de fachada es libre dentro de los límites de la parcela, si bien se deberá guardar un retranqueo respecto a los linderos de parcela colindante igual o mayor a 3 metros, teniéndose en cuenta todos los vuelos a la hora de medir esta distancia. Los edificios dentro de una misma parcela se separarán entre ellos una distancia igual o mayor a 6 m, teniéndose en cuenta todos los vuelos a la hora de medir esta distancia.

8. Altura máxima La altura máxima de la edificación no sobrepasará de dos plantas y 6'50 metros de altura de cornisa, permitiéndose 7 m de altura de cornisa cuando se proyecte garaje bajo la edificación.

Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero, en los cuales la altura máxima de la edificación queda establecida en:

- Para los establecimientos con categoría de tres estrellas, la altura máxima de la edificación no sobrepasará de tres plantas y 9'60 m de altura de cornisa.
- Para los establecimientos con categoría de cuatro estrellas o superior, la altura máxima de la edificación no sobrepasará de cuatro plantas y 12'80 m de altura de cornisa.

Igualmente se establece una excepción para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de "centros residenciales" y "viviendas tuteladas". En estos casos la altura máxima de la edificación no sobrepasará de cuatro plantas y 12'80 m de altura de cornisa.

9. Tamaño mínimo de parcela: Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener superficie neta entre alineaciones de 265m<sup>2</sup>.

10. Superficie máxima edificable y densidad de viviendas: La superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar el coeficiente de 0'85 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> sobre la parcela neta entre alineaciones. Se establece una densidad máxima de 76 viviendas por hectárea, aplicada sobre la parcela neta entre alineaciones.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero con categoría de tres estrellas o superior y para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de “centros residenciales” y “viviendas tuteladas”. En estos casos, la superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar conjuntamente los parámetros de ocupación en planta y altura máxima, ambos sobre la parcela neta entre alineaciones

**11. Condiciones de composición y ordenación de volúmenes:** La composición arquitectónica es libre. No obstante, en caso de edificaciones adosadas o en línea, no se permitirán longitudes de edificación superiores a 35m. Se permiten vuelos, retranqueos y entrantes, todo ello en las condiciones que regulan los Artículos 2.2.1 y 2.2.2.

No se permiten cierres de parcela ciegos de más de 1'50 m de altura, ni en frentes de calles ni en linderos con otras parcelas.

En las zonas o parcelas con la nota VI o nota VII, se deberán considerar criterios de integración paisajística en el desarrollo edificatorio, al objeto de minimizar el impacto visual que pudiera generar, utilizando, para los elementos visibles desde el exterior, materiales y acabados tradicionales y empleando colores discretos y apagados. Asimismo, en dichas zonas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Costas y Reglamento que la desarrolla, y en tanto en cuanto el deslinde probable que les afecta no se convierta en un nuevo deslinde definitivo, las parcelas incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección estarán sujetas a las prohibiciones y autorizaciones que se recogen en el Capítulo II del Título II del Reglamento General de Costas.

**12. Plazas de aparcamiento:** La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas. Cuando en una actuación se proyecten más de dos viviendas, deberá proyectarse un único acceso rodado mancomunado de los garajes a la vía pública.

**Art. 3.2.4. Área de Residencia Unifamiliar en parcela propia – (Area de Ordenación 3) –**

- 1. Definición:** Comprende las áreas así calificadas en planos.
- 2. Usos permitidos:** El uso característico es el de vivienda en categoría 1ª, permitiéndose además de este uso los de garaje-aparcamiento al servicio del uso principal, los de garaje-aparcamiento bajo rasante en planta de sótano, el hotelero, los de oficina en la modalidad de despachos profesionales y el asistencial cuando

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

se pretendan ejecutar "centros de servicios sociales para personas mayores" en las modalidades de "centros residenciales" y/o "viviendas tuteladas".

Cuando se pretendan ejecutar "centros de servicios sociales" en la modalidad de "viviendas tuteladas", este uso sobrepasará el 60% de la superficie construible en la parcela y se ubicará en edificación única y completa de este uso asistencial. A estos efectos – sin perjuicio del régimen de propiedad única o compartida (división horizontal) que se quiera adoptar – no se considera que las "viviendas tuteladas" sean una categoría más de vivienda o una categoría diferente de las establecidas en el artículo 2.3.2 de estas Ordenanzas, sino un centro de servicio social sujeto en su funcionamiento a la vigencia de la autorización expedida por la autoridad competente en la materia

**3. Usos prohibidos:** No se permiten los usos de vivienda en categoría 2ª y 3ª, ni ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.

**4. Carácter de la edificación:** Edificación de uso unifamiliar en edificios aislados o pareados sobre parcela con acceso peatonal y rodado directo e independiente para cada vivienda, bien desde la vía pública o viario común privado.

**5. Ocupación máxima de suelo:** La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el 20% de la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores señaladas en los planos de ordenación.

Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero, en los cuales la ocupación máxima queda establecida en:

- Para los establecimientos con categoría de tres estrellas o tres llaves, la ocupación máxima queda establecida en un 30%, medida en las mismas condiciones.
- Para los establecimientos con categoría de cuatro estrellas o de cuatro llaves, la ocupación máxima queda establecida en un 40%, medida en las mismas condiciones.
- Para los establecimientos con categoría de cinco estrellas o superior, la ocupación máxima queda establecida en un 50%, medida en las mismas condiciones.

Igualmente se establece una excepción para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de "centros residenciales" y "viviendas tuteladas". En estos casos la ocupación máxima queda establecida en un 50%, medida en las mismas condiciones

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

6. Alineaciones exteriores de la edificación: Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, si bien se deberá guardar un retranqueo de 7'50 m a la alineación oficial exterior.

7. Alineaciones interiores de la edificación: La situación de fachada es libre dentro de los límites de la parcela, si bien se deberá guardar un retranqueo respecto a los linderos de parcela colindante igual o mayor a 3 m, teniéndose en cuenta todos los vuelos a la hora de medir esta distancia.

Los edificios dentro de una misma parcela se separarán entre ellos una distancia igual o mayor a 6 m, teniéndose en cuenta todos los vuelos a la hora de medir esta distancia.

8. Altura máxima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará de tres plantas y 9m de altura de cornisa.

Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero, en los cuales la altura máxima de la edificación queda establecida en:

- Para los establecimientos con categoría de tres estrellas o tres llaves, la altura máxima de la edificación no sobrepasará de tres plantas y 9'60 m de altura de cornisa.
- Para los establecimientos con categoría de cuatro estrellas o superior, o de cuatro llaves, la altura máxima de la edificación no sobrepasará de cuatro plantas y 12'80 m de altura de cornisa.

Igualmente se establece una excepción para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de "centros residenciales" y "viviendas tuteladas". En estos casos la altura máxima de la edificación no sobrepasará de cuatro plantas y 12'80 m de altura de cornisa

9. Tamaño mínimo de la parcela: Cualquier parcela, para ser considerada edificable, deberá tener superficie neta de 600m<sup>2</sup>, excepto en aquellos casos en los que la parcela existente se encuentre rodeada por todos sus linderos con parcelas en las que la edificación haya sido materializada, debiendo alcanzar entonces, como mínimo, una superficie de 420m<sup>2</sup>.

10. Superficie máxima edificable y densidad de vivienda: La superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar conjuntamente los parámetros de ocupación en planta y altura máxima, ambos sobre la parcela neta entre alineaciones. La densidad máxima será el resultado de permitir un máximo de 2 viviendas por cada 600m<sup>2</sup> de parcela neta entre alineaciones.

11. Condiciones estéticas y ordenación de volúmenes: La composición arquitectónica es libre; si bien no se permitirán longitudes de edificación superiores a 30 m. Se permiten vuelos, retranqueos y entrantes, todo

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

ello en las condiciones que regulan los Artículos 2.2.1 y 2.2.2. No se permiten cierres de parcela ciegos de más de 1,50m. de altura, ni en frentes de calles ni en linderos con otras parcelas.

12. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

**Art. 3.2.5. Área de Ensanche en ocupación intensiva – (Area de Ordenación 4) –**

1. Definición: Comprende las áreas así calificadas en planos.

2. Usos permitidos: El uso característico es el de vivienda en categoría 2ª, permitiéndose además de este uso los siguientes: vivienda en categoría 3ª; garaje-aparcamiento en categorías 2ª, 3ª y 4ª; talleres artesanos; almacén; hotelero; comercial; oficina; espectáculos; salas de reunión; religioso; cultural; deportivo; sanitario en categoría 1ª y asistencial. En las zonas afectadas por los flujos preferentes los usos serán los compatibles con las limitaciones que para los mismos se establecen en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el artículo 55 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, quedando este condicionante sin aplicación en el momento de que se realicen las actuaciones a las que se refiere el apartado II de la Cláusula Segunda del Protocolo (ver anexo correspondiente).

3. Usos prohibidos: No se permiten los usos de vivienda en categoría 1ª, así como ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.

4. Carácter de la edificación: Se permite la edificación en manzana cerrada con o sin patio de manzana.

5. Ocupación máxima de suelo: La ocupación máxima de suelo en las manzanas de edificación cerrada con o sin patio de manzana viene definida por la alineación oficial exterior y el fondo edificable máximo.

6. Tamaño mínimo de la parcela: Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener superficie neta de 200 m<sup>2</sup> y un frente o longitud de fachada no inferior a 9m.

7. Alineaciones de la edificación: En manzanas de edificación cerrada, con o sin patio de manzana, la edificación deberá respetar las alineaciones oficiales exteriores señaladas en este Plan General, y en su defecto las alineaciones de calles actuales. El fondo edificable no superará los 25m.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

8. Altura máxima y mínima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará de 5 plantas y 16'50 m de altura de cornisa, más un ático retranqueado 3m de la alineación oficial de fachada y bajo el plano trazado con una inclinación de 45º sexagesimales por la línea horizontal de altura máxima en fachada (altura de cornisa). Sobre estas alturas solamente se permitirán las construcciones señaladas en el apartado 3 del Artículo 2.2.1.

En proyectos de nueva edificación no podrán permitirse alturas inferiores en más de una planta a la altura máxima permitida, sin perjuicio del obligado cumplimiento de lo establecido en el apartado 10 del presente artículo.

9. Volumen máximo y superficie edificable: La aplicación conjunta de las alturas máximas definidas en el apartado anterior, y de las alineaciones de calle y patio de manzana definirá el volumen máximo permitido en manzanas de edificación cerrada.

10. Condiciones estéticas y ordenaciones especiales: En aquellos casos en que las edificaciones colindantes presenten medianerías al descubierto, será obligatorio adosarse con una composición volumétrica que procure minimizar el impacto visual y ocultar aquellas, tanto en su anchura como en su altura, y siempre como máximo hasta donde los parámetros anteriormente definidos lo permitan.

Los edificios de nueva planta que se construyan no podrán dejar medianerías al descubierto, salvo que por aplicación del párrafo anterior hayan de ser ocultadas por edificios posteriores.

En el caso de parcelas que tengan como colindante a una parcela calificada o incluida en otra área de ordenación diferente, se deberá guardar un retranqueo respecto a los linderos de parcela colindante igual o mayor a 3m, teniéndose en cuenta todos los vuelos a la hora de medir esta distancia.

Se permiten vuelos, retranqueos y entrantes, todo ello en las condiciones que regulan los Artículos 2.2.1 y 2.2.2.

11. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

**Art. 3.2.6. Áreas de nuevo desarrollo extensivo – (Área de Ordenación 5) –**

1. Definición: Comprende las áreas así calificadas en planos.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

2. Usos permitidos: El uso característico es el de vivienda en todas sus categorías, permitiéndose además de este uso los de garaje-aparcamiento, talleres artesanos, almacén, hotelero, comercial, oficina, espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, deportivo, sanitario en categoría 1ª y asistencial.

Cuando se pretendan ejecutar "centros de servicios sociales" en la modalidad de "viviendas tuteladas", este uso sobrepasará el 60% de la superficie construible en la parcela y se ubicará en edificación única y completa de este uso asistencial. A estos efectos – sin perjuicio del régimen de propiedad única o compartida (división horizontal) que se quiera adoptar – no se considera que las "viviendas tuteladas" sean una categoría más de vivienda o una categoría diferente de las establecidas en el artículo 2.3.2 de estas Ordenanzas, sino un centro de servicio social sujeto en su funcionamiento a la vigencia de la autorización expedida por la autoridad competente en la materia

3. Usos prohibidos: No se permiten los usos de industria, así como ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.

4. Carácter de la edificación: Edificación de uso unifamiliar o plurifamiliar, en bloques de altura diversificada, aislados o formando agrupaciones.

5. Ocupación máxima del suelo por la edificación: La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el 35% de la superficie de parcela bruta.

Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero, en los cuales la ocupación máxima queda establecida en:

- Para los establecimientos con categoría de cuatro estrellas o de cuatro llaves, la ocupación máxima queda establecida en un 40%, medida en las mismas condiciones.
- Para los establecimientos con categoría de cinco estrellas o superior, la ocupación máxima queda establecida en un 50%, medida en las mismas condiciones.

Igualmente se establece una excepción para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de "centros residenciales" y "viviendas tuteladas". En estos casos la ocupación máxima queda establecida en un 50%, medida en las mismas condiciones

6. Alineaciones exteriores de la edificación: Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, si bien se deberá guardar un retranqueo de 5,00 m a la alineación oficial exterior.

7. Alineaciones interiores de la edificación: La situación de fachada es libre dentro de los límites de la parcela, si bien se deberá guardar un retranqueo respecto a los linderos de parcela colindante igual o mayor a 5

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

m. Los edificios dentro de una misma parcela se separarán entre ellos una distancia igual o mayor a 6 m, teniéndose en cuenta todos los vuelos a la hora de medir esta distancia.

8. Altura máxima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará de tres plantas y 9'00 m de altura de cornisa. Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero, en los cuales la altura máxima de la edificación queda establecida en:

- Para los establecimientos con categoría de tres estrellas o tres llaves, la altura máxima de la edificación no sobrepasará de tres plantas y 9'60 m de altura de cornisa.
- Para los establecimientos con categoría de cuatro estrellas o superior, o de cuatro llaves, la altura máxima de la edificación no sobrepasará de cuatro plantas y 12'80 m de altura de cornisa.

Igualmente se establece una excepción para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de "centros residenciales" y "viviendas tuteladas". En estos casos la altura máxima de la edificación no sobrepasará de cuatro plantas y 12'80 m de altura de cornisa

9. Tamaño mínimo de parcela: Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener superficie neta de 600m<sup>2</sup>.

10. Superficie máxima edificable y densidad de vivienda: La superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar el coeficiente de 0,30m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> sobre la parcela neta entre alineaciones. Se establece una densidad máxima de 20 viviendas por hectárea, aplicada sobre la parcela neta entre alineaciones.

Se establece una excepción para los establecimientos de uso hotelero con categoría de tres estrellas o superior y para los centros de servicios sociales para personas mayores en las modalidades de "centros residenciales" y "viviendas tuteladas". En estos casos la superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar conjuntamente los parámetros de ocupación en planta y altura máxima, ambos sobre la parcela neta entre alineaciones.

11. Condiciones estéticas y ordenación de volúmenes: La composición arquitectónica es libre. En aquellos casos en que las edificaciones colindantes presenten medianerías al descubierto, será obligatorio adosarse con una composición volumétrica que procure minimizar el impacto visual y ocultar aquellas, tanto en su anchura como en su altura, y siempre como máximo hasta donde los parámetros anteriormente definidos lo permitan.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

No se permiten cerramientos ciegos de más de 1,50 m de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas.

12. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

**Art. 3.2.7. Área de Casco Antiguo - Puebla Vieja – (Área de Ordenación 6) –**

1. Definición: Comprende las áreas así calificadas en planos. La totalidad del suelo así calificado está regulada por el Plan Especial de la "Puebla Vieja" de Laredo, así como por el presente P.G.O.U. en todos aquellos aspectos no previstos por el Plan Especial.

2. Usos Permitidos: El uso característico es de vivienda, permitiéndose además de este uso los siguientes: garaje-aparcamiento en las calles con tráfico rodado y con las condiciones establecidas en el Plan Especial; talleres artesanos; almacén; hotelero; comercial; oficina; espectáculos; salas de reunión; religioso; cultural; deportivo; sanitario en categoría 1ª y asistencial.

3. Usos prohibidos: No se permiten los usos de industria, así como ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.

Se tendrán en cuenta las circunstancias que por razones de tránsito, dificultades de aparcamiento, peligro, o molestias al vecindario puedan aconsejar la restricción o la denegación de permiso para algunas de las construcciones correspondientes a determinados usos permitidos.

4. Carácter de la edificación: La definida por el Plan Especial.

5. Parcela mínima: La definida por el Plan Especial.

6. Alineaciones exteriores de la edificación: La definida por el Plan Especial procurando mantener las alineaciones de calle actuales, con las reformas que se consideren imprescindibles.

7. Alineaciones interiores de la edificación: El Plan Especial estudia y recoge las posibilidades de saneamiento y rehabilitación de cada manzana a efectos de fijar alineaciones interiores.

8. Altura máxima: La definida por el Plan Especial.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

9. Volumen máximo: La aplicación conjunta de los tres apartados anteriores, definirá el volumen máximo permitido.

10. Condiciones estéticas y condiciones especiales: El Plan Especial señala y recoge las Categorías de conservación correspondientes a cada edificación, regulando las condiciones de rehabilitación, reforma, consolidación o eliminación de elementos inadecuados correspondiente a cada una de ellas.

**Art. 3.2.8. Área de Industria– (Área de Ordenación 11A) –**

1. Definición: El Área de Ordenación 11A comprende las áreas así calificadas en planos, ubicadas junto a la antigua carretera nacional N-634, actualmente denominada calle Dr. Wenceslao López Albo y calle Duque de Ahumada, que se regirán por las presentes Ordenanzas.

2. Usos permitidos: El uso característico es el de industria, permitiéndose además de este uso los siguientes: garaje-aparcamiento; talleres artesanos; almacén; hotelero; comercial; oficina; espectáculos; salas de reunión; cultural; deportivo; sanitario y asistencial.

3. Usos prohibidos: No se permiten los usos de vivienda, así como ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos.

4. Carácter de la edificación: Edificación en naves industriales, exentas o agrupadas. Se podrán levantar naves adosadas en forma de industria nido, las cuales deberán resolver el acceso al conjunto de naves y áreas para carga y descarga, en forma unitaria para el conjunto e independiente de las vías de tráfico. La dimensión máxima de la manzana no sobrepasará, para industria nido, los 150 m de longitud.

5. Ocupación máxima del suelo por la edificación: La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el 40% de la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores señaladas en los planos de ordenación.

6. Alineaciones exteriores de la edificación: Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, si bien se deberá guardar un retranqueo de 5'00 m a la alineación oficial exterior.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

7. Alineaciones interiores de la edificación: La situación de fachada es libre dentro de los límites de la parcela, si bien se deberá guardar un retranqueo respecto a los linderos de parcela colindante igual o mayor a 5 m. Los edificios dentro de una misma parcela se separarán entre ellos una distancia igual o mayor a 6 m, teniéndose en cuenta todos los vuelos a la hora de medir esta distancia.

8. Altura máxima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará de dos plantas y 7'50 m de altura de cornisa.

9. Tamaño mínimo de parcela: Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener superficie neta de 500 m<sup>2</sup>.

10. Volumen máximo y edificabilidad: El máximo edificable en suelo urbano es el resultado de aplicar conjuntamente el porcentaje máximo de ocupación y la altura máxima permitida.

11. Condiciones estéticas y ordenación de volúmenes: La composición arquitectónica es libre, si bien será obligatoria la disposición de volúmenes de forma que los edificios de oficinas subsidiarios de la industria se sitúen en los frentes a calles o espacios públicos.

En aquellos casos en que las edificaciones colindantes presenten medianerías al descubierto, será obligatorio adosarse con una composición volumétrica que procure minimizar el impacto visual y ocultar aquellas, tanto en su anchura como en su altura, y siempre como máximo hasta donde los parámetros anteriormente definidos lo permitan.

No se permiten cerramientos ciegos de más de 1,50 m de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas.

Los espacios libres en los frentes de calles, o visibles desde las mismas, serán tratados como espacios ajardinados o como aparcamiento, no pudiendo destinarse en ningún caso a depósito de material.

12. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

13. Nota: Se mantendrá el trazado del camino existente, que sale de la calle Wenceslao López albo a la altura de la rotonda de enlaces con la Autovía del cantábrico hasta la zona de la peña (plano 23 a escala 1:1.000), siempre que el mismo haya pasado a formar parte del trazado del Camino de Santiago, dejando al menos un viario mínimo de seis metros de anchura y uso adaptado (caminantes, caballos y bicicletas).

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 3.2.9. Área de Industria – Polígono Industrial de La Pesquera– (Área de Ordenación 11B) –**

1. **Definición:** El Área de Ordenación 11B comprende las áreas así calificadas en planos, correspondientes al Polígono Industrial de *La Pesquera*, antes denominado "*La Chimenea*", que se registrarán por lo establecido en el Plan Parcial aprobado definitivamente por la C.R.U. en fecha 17/11/1995 y publicado en el B.O.C. de fecha 02/02/1996 así como por el presente Plan General en todos aquellos aspectos no previstos por el Plan Parcial.

**Art. 3.2.10. Área de Equipo Urbano – (Área de Ordenación 12) –**

1. **Definición:** Comprende las áreas así calificadas en planos, que se corresponden a los terrenos destinados con carácter excluyente a acoger instalaciones o edificaciones, sean de titularidad pública o privada, que estén dirigidos al uso público y a la prestación de servicios a la comunidad de carácter administrativo, religioso, sanitario, asistencial, cultural, docente, recreativo, de espectáculos, deportivo, de servicios y otros de tipo polivalente.

Su ámbito comprende las áreas así calificadas en planos, señalados en los planos de Ordenación mediante trama sólida de color azul (sistemas generales) o azul-celeste (sistemas locales), en cuyo interior figura una numeración formada por una primera letra "D" mayúscula, seguida de un número del uno al ocho que definirá la categoría del equipamiento preasignada. En los equipamientos que se computan como Sistema General, además de la numeración anteriormente descrita figuran las letras "S.G.". Igualmente, en los equipamientos que se computan como Sistema Local figuran respectivamente las letras "PB" o "PV" según el carácter público o privado de los mismos, si bien en ausencia de tal especificación, siempre se considerará que el equipamiento es público.

El Ayuntamiento podrá –en cualquier momento y mediante el procedimiento del artículo 78 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio–, concretar la categoría de equipamiento a la cual se destinará cada uno de los señalados en los planos de Ordenación, alterando la inicialmente preasignada.

2. **Usos permitidos:** Se contemplan ocho categorías de equipamiento en correspondencia unívoca con los siguientes usos pormenorizados:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Categoría de equipamiento	Usos pormenorizados
<b>D1</b> (Administrativo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Usos característicos: oficinas.</li> <li>- Usos posibles: garaje-aparcamiento, comercial, salas de reunión, cultural, deportivo y almacén.</li> </ul>
<b>D2</b> (Religioso)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Usos característicos: religioso.</li> <li>- Usos posibles: garaje-aparcamiento, comercial, oficinas, salas de reunión, cultural, deportivo, sanitario en categoría 1ª, almacén y asistencial.</li> <li>- Se establece una excepción a la limitación del uso sanitario en el equipamiento de los S.U.N.C.-4, S.U.N.C.-6, S.U.N.C.-7 y S.U.N.C.-10 correspondiente a la ampliación del cementerio, ámbito en el cual se permitirá el uso sanitario en categoría 2ª.</li> </ul>
<b>D3</b> (Sanitario-Asistencial)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Usos característicos: sanitario en categoría 1ª y asistencial.</li> <li>- Usos posibles: garaje-aparcamiento, comercial, oficinas, salas de reunión, religioso, cultural deportivo y almacén.</li> </ul>
<b>D4</b> (Cultural-Docente)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Usos característicos: cultural.</li> <li>- Usos posibles: garaje-aparcamiento, talleres artesanos, comercial, oficinas, espectáculos, salas de reunión, religioso, deportivo y almacén.</li> </ul>
<b>D5</b> (Recreativo-Espectáculos)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Usos característicos: espectáculos y salas de reunión.</li> <li>- Usos posibles: garaje-aparcamiento, comercial, oficinas, cultural, deportivo y almacén.</li> </ul>
<b>D6</b> (Deportivo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Usos característicos: deportivo</li> <li>- Usos posibles: garaje-aparcamiento, comercial, oficinas, espectáculos, salas de reunión, cultural y almacén.</li> </ul>

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Categoría de equipamiento	Usos pormenorizados
<b>D7</b> (Servicios)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Usos característicos: No hay usos característicos.</li> <li>- Usos posibles: garaje-aparcamiento, talleres artesanos, oficinas, espectáculos, salas de reunión, religioso, deportivo y almacén.</li> </ul>
<b>D8(PV)</b> (Polivalente)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- No hay usos característicos o posibles. Se permiten sin limitación alguna los usos de garaje-aparcamiento, talleres artesanos, hotelero, comercial, oficinas, espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, deportivo, almacén, sanitario en categoría 1ª y asistencial.</li> </ul>
<b>D8 (PB)</b> (Polivalente)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- No hay usos característicos o posibles. Se permiten sin limitación algunos de los usos señalados en las anteriores categorías de equipamiento o cualquier otro uso no reseñado pero que por interés público pueda encuadrarse dentro de una protección social dentro de lo dispuesto en los Artículos 39 y 40 de la L.O.T.R.U.S.</li> </ul>

Al existir algunos equipamientos y dotaciones, especialmente los docentes, dentro de la zona de influencia de la autovía A-8 de alto riesgo por transporte de mercancías peligrosas, en el diseño de las edificaciones y su urbanización se tendrán en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación en su documento básico DB SI, seguridad en caso de incendio. Asimismo, se tendrán en cuenta las medidas referentes a la onda expansiva de las explosiones y las medidas para las fugas de gases tóxicos y el vertido de productos peligrosos. Para todo ello se aplicarán las correspondientes medidas correctoras en el diseño de los edificios, urbanizaciones, patios de juegos, etc.

Con carácter general para todas las categorías de equipamiento, se consiente el uso de vivienda para el personal encargado de la vigilancia y conservación de la institución, o que preste servicio en la misma. Las dotaciones religiosas podrán superar el número de viviendas, siempre que entre en el concepto de casa parroquial. No se admitirán soluciones, como la división horizontal, que desvinculen la vivienda y la dotación.

3. Usos prohibidos: No se permite el uso de industria en ninguno de sus grados o situaciones.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

4. Carácter de la edificación: La agrupación de volúmenes es libre, a excepción de las edificaciones grafiadas como V.E., que se regularán por lo establecido en el apartado 26 del artículo 2.2.1.

5. Ocupación máxima de parcela: En los equipamientos públicos de titularidad municipal, la ocupación de suelo por la edificación podrá agotar el 100% del área de movimiento resultante de aplicar los retranqueos establecidos en los apartados 7 y 8 de este artículo. En resto de equipamientos la ocupación del suelo por la edificación no podrá rebasar el 70% de la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores. Se establece una excepción para los terrenos privados reservados por el planeamiento municipal para dotaciones y equipamientos colectivos en la zona centro de Laredo, y, en concreto, los siguientes: Cofradía de Pescadores (frente al puerto); Parroquia Nuestra Señora de Loreto (esquina calle González Gallego y calle Padre Ignacio Ellacuría); Edificio de Telefónica (calle Reconquista de Sevilla); e Iglesia de Los Trinitarios (esquina calle Pereda y calle Comandante Villar). En estos casos, la ocupación de suelo por la edificación podrá agotar el 100% de la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores.

6. Parcela mínima: En los equipamientos públicos de titularidad municipal, no se establece parcela mínima para ser considerada como edificable, ni a efectos de su parcelación urbanística. En el resto de equipamientos, para ser considerada como edificable y de su posible parcelación urbanística, se establece una parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>. Se establece una excepción para los terrenos privados reservados por el planeamiento municipal para dotaciones y equipamientos colectivos en la zona centro de Laredo, y, en concreto, los siguientes: Cofradía de Pescadores (frente al puerto); Parroquia Nuestra Señora de Loreto (esquina calle González Gallego y calle Padre Ignacio Ellacuría); Edificio de Telefónica (calle Reconquista de Sevilla); e Iglesia de Los Trinitarios (esquina calle Pereda y calle Comandante Villar). En estos casos, se regirán por los mismos parámetros que los equipamientos públicos de titularidad municipal.

7. Alineaciones exteriores de la edificación: En los equipamientos públicos de titularidad municipal la alineación de fachada es libre dentro de las alineaciones exteriores señaladas en los planos de este PGOU, y en su defecto las alineaciones de calles actuales, permitiéndose vuelos, retranqueos y entrantes en las condiciones que regulan los artículos 2.2.1 y 2.2.2. En el resto de equipamientos, en el interior de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, debiendo guardar una distancia al eje de calle igual o mayor a los tres cuartos de la altura de la edificación. Se establece una excepción para los terrenos privados reservados por el planeamiento municipal para dotaciones y equipamientos colectivos en la zona centro de Laredo, y, en

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

concreto, los siguientes: Cofradía de Pescadores (frente al puerto); Parroquia Nuestra Señora de Loreto (esquina calle González Gallego y calle Padre Ignacio Ellacuría); Edificio de Telefónica (calle Reconquista de Sevilla); e Iglesia de Los Trinitarios (esquina calle Pereda y calle Comandante Villar). En estos casos, se regirán por los mismos parámetros que los equipamientos públicos de titularidad municipal.

8. Alineaciones interiores de la edificación: En el límite con otras parcelas la edificación deberá retranquearse en una distancia igual a la mitad de su altura y como mínimo de 3 m, salvo en los casos en que, de acuerdo con el apartado 11 de este artículo sea obligatoria una ordenación de volúmenes que impida respetar estas distancias o en los que de acuerdo con el apartado 7 no sea preciso fijar alineaciones interiores por limitar la parcela en todos sus linderos con espacios libres, equipamiento o viario público, sea peatonal o rodado.

9. Altura máxima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará los 17 metros de altura de cornisa. Se establece una excepción para los equipamientos ubicados en el Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.-5) y en el Suelo Urbanizable (S.U.D.-F; S.U.D.-H y S.U.D.-I.1) que lindan con el Suelo Rústico (Parque Natural de las marismas de Santoña, Victoria y Joyel), así como para los situados en el entorno de la ermita de San Martín y Santa Catalina (S.U.N.C.-12, Guardería "Virgen de Belén" y Residencia Juvenil "N<sup>o</sup> Sra. De Fátima") y en el Alto de Laredo (Depósito de aguas), en los cuales la edificación no sobrepasará los 10'50 metros de altura de cornisa.

10. Volumen máximo: En estos casos, la aplicación conjunta de la ocupación en planta y altura máxima definidas en los apartados anteriores, limitará el volumen máximo permitido en cada parcela.

11. Condiciones estéticas y ordenaciones especiales: La composición arquitectónica es libre, a excepción de las edificaciones grafiadas como V.E., que se regularán por lo establecido en el apartado 26 del artículo 2.2.1.

En aquellos casos en que las edificaciones colindantes presenten medianerías al descubierto, será obligatorio adosarse con una composición volumétrica que procure minimizar el impacto visual y ocultar aquellas, tanto en su anchura como en su altura, y siempre como máximo hasta donde los parámetros anteriormente definidos lo permitan.

No se permiten cerramientos ciegos de más de 1'50 m de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

12. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

En la zona de influencia de Costas, se ha tenido en cuenta lo señalado en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas en concordancia con la Ley 2/2013, de 29 de mayo y Reglamento General que la desarrolla, sobre aparcamientos, garantizando el estacionamiento fuera de la zona de tránsito, para lo que se incluye la determinación de que se utilizarán como aparcamiento provisional las parcelas de equipamiento público, mientras no se acometa la dotación prevista. Asimismo, el Ayuntamiento podrá incrementar las plazas de aparcamiento previstas como mínimas, con el fin de incrementar la dotación global.

**Art. 3.2.11. Área de Espacios libres de uso público y deportivos.- (Área de Ordenación 13) -**

1. Definición: Comprende las áreas así calificadas en planos.

2. Usos permitidos: En las áreas de Espacios libres de uso público, se permite la ubicación de pequeñas instalaciones de bar, restaurantes, oficinas de atención e información al público, así como el uso de espectáculos, siempre que en este caso no se trate de edificaciones cerradas, con la excepción de aquellos terrenos incluidos dentro de las zonas de Reserva y Uso Moderado del P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, los cuales estarán a lo señalado en los artículos 71 y 72, así como 76 y 77, respectivamente, de dicho Plan de Ordenación de los Recursos Naturales ( Art. 5.1.15.3 y Art. 5.1.15.4 de estas Ordenanzas).

En áreas de equipamiento deportivo se permiten, además de las anteriores, todo tipo de instalaciones deportivas abiertas o cerradas.

Se permitirá, bajo rasante, el uso de garaje-aparcamiento siempre que sea de titularidad pública y uso público de rotación, pudiendo ser explotado en régimen de concesión administrativa.

3. Usos prohibidos: Se prohíben todos los usos no especificados en el apartado anterior, teniéndose en cuenta para los terrenos incluidos dentro de las zonas de Reserva y Uso Moderado del P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, los artículos 73 y 78 de dicho Plan de Ordenación de los Recursos Naturales

4. Carácter de la edificación: La edificación consiste únicamente en pequeños quioscos de música, o de restaurantes o bares y auditorios o similares.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

En las áreas de equipamiento deportivo serán posibles, además de éstas, los pabellones de deportes y edificios auxiliares al servicio de las instalaciones deportivas.

5. Ocupación máxima de suelo: El total de las edificaciones permitidas en cada área no sobrepasará el 5% de la superficie total, y únicamente podrá sobrepasarse este porcentaje en las áreas de equipamiento deportivo, hasta un máximo del 40%, siempre que la diferencia con la anterior se destine a pabellones o instalaciones deportivas.

6. Parcela mínima: No se limita.

7. Alineaciones exteriores de la edificación: Dentro del contorno de la zona la disposición de la edificación es libre.

8. Alineaciones interiores a la edificación: La situación de la edificación es libre.

9. Altura máxima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará de una planta y 3'20 m de altura de cornisa.

10. Volumen máximo: Por aplicación a la parcela de 0'05m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> en áreas de Espacios libres de uso público, y de 0,40 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> en áreas de equipamiento deportivo.

11. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

12. Diseño de espacios libres: se exigirá que el diseño y los materiales que se empleen, permitan el drenaje y la implantación de césped en los espacios intersticiales de las áreas de aparcamiento. Asimismo, las obras de urbanización necesarias para adecuar los espacios a una finalidad pública compatibles con el entorno natural, como juegos para niños, elementos potenciadores del espacio libre, etc., se ejecutarán con idéntico criterio de integración con el entorno en forma y materiales.

Al objeto de mejorar las condiciones funcionales, mantenimiento y accesibilidad de los espacios libres, será necesario incorporar a los proyectos de urbanización, una justificación de la solución adoptada para garantizar la accesibilidad mediante modos sostenibles de transporte y la seguridad urbana.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Asimismo, existen espacios (no computables), considerados como tales, que se ven afectados por la lámina de flujo preferente, los cuales llevarán en la fase de reurbanización un tratamiento con técnicas de bioingeniería, de tal manera que permita el disfrute y uso públicos al tiempo que se prevea su protección, siendo preceptivo el informe previo de la Confederación Hidrográfica del Norte.

**Art. 3.2.12. Áreas de Red Viaria.– (Área de Ordenación 14) –**

1. Definición: Comprende las áreas así calificadas en planos.
2. Usos permitidos: Son áreas destinadas al tráfico y transporte, a las que se agregan áreas de servicio y protección, con la sección total que aparece en la documentación gráfica. En los márgenes de servicio, y espacios colindantes, aunque posean usos globales distintos, se permitirán instalaciones al servicio de la carretera, estaciones de servicio, puestos de socorro, instalaciones telefónicas, etc., todo ello previa la tramitación de la oportuna concesión de ocupación de dominio público.
3. Usos prohibidos: Se prohíben todos los usos no especificados en el apartado anterior.
4. Ocupación máxima de suelo: La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el 5% de la superficie total de la parcela objeto de concesión.
5. Parcela mínima: No se limita.
6. Alineaciones exteriores de la edificación: Dentro del contorno de la zona la disposición de la edificación es libre.
7. Alineaciones interiores a la edificación: La situación de la edificación es libre.
8. Altura máxima: La altura máxima de la edificación no sobrepasará de una planta y 3'20 m de altura de cornisa.
9. Volumen máximo: En estos casos, la aplicación conjunta de la ocupación en planta y altura máxima definidas en los apartados anteriores limitará el volumen máximo permitido en cada parcela.
10. Plazas de aparcamiento: La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 3.2.13. Unidades de Actuación en Suelo Urbano Consolidado –**

Cuando se proponga la ejecución de actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias – entendiéndose por tales las recogidas en el art. 14 del real decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo – para su gestión y desarrollo se estará sujeto a lo que establezca la legislación vigente de aplicación, siendo de aplicación en la presente fecha lo establecido en el Art. 102bis de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio.

En cuanto a las actuaciones edificatorias ya propuestas por el PGOU (entre la Plaza de Carlos V y el Puntal y en la margen izquierda de la calle Padre Ignacio Ellacuría), en concreto en las parcelas catastrales relacionadas en los cuadros de las páginas 39 a 46 de la Memoria del PGOU, para su gestión y desarrollo se estará sujeto a lo que establezca la legislación vigente, siendo de aplicación en la presente fecha lo establecido en el art. 102bis de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio.

**Unidad de Actuación U.A.1:**

Es el ámbito señalado en el plano 04-20, con las siguientes características:

- Superficie de la U.A.1: 1.834,31 m<sup>2</sup>s.
- Superficie de la parcela neta: 1.322,03 m<sup>2</sup>s.
- Altura: Menor o igual a 7,50 metros.
- Edificabilidad: Menor o igual a 0,78 m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s.
- Ocupación: Menor o Igual al 60%
- Número máximo de viviendas: 8
- Cesiones: 10% de la diferencia entre 0,78 m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s menos 0,30 m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s por la superficie neta de la parcela así como el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción, es decir 0,32 m<sup>2</sup> de suelo por cada m<sup>2</sup>t de la diferencia aplicada a la parcela neta, (0,20 m<sup>2</sup>s para espacios libres y 0,12 m<sup>2</sup>s para equipamientos). En cuanto al resto de cesiones se estará a lo establecido en la legislación vigente de aplicación.

### CAPÍTULO III

#### DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

**Art. 3.3.1. Zonificación.–**

El Suelo Urbano No Consolidado comprende las siguientes zonas:

- Área Residencial Colectivo (Área de Ordenación 7)
- Área Residencial Mixto (Área de Ordenación 8)
- Área Residencial Unifamiliar (Área de Ordenación 9)
- Área Residencial con conservación de ubicación y volúmenes (Área de Ordenación 10)

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- Área de Industria (Área de Ordenación 11C)
- Área de P.E.P.R.I. en el entorno de la Ermita de S. Martín y Sta. Catalina (Área de Ordenación 15)
- Equipamientos
- Zonas libres de uso y dominio privados.
- Zonas libres de uso y dominio públicos: zona de recreo y expansión, parques.
- Viario

Con la trama "*residencial colectivo*" se califican manzanas cerradas, entre medianeras, aislada o abierta en las que el Planeamiento opta por una alineación de cierre prefijada, complementada por indicaciones de altura máxima, y en algunos casos ocupación, fondo, etc., siendo su tipología la vivienda en edificación colectiva (categoría 2ª) o en apartamento (categoría 3ª). También se encuentran incluidos en estas tipologías los usos recogidos en el Art. 2.3.2 de esta normativa.

Con la trama "*residencial unifamiliar*" se califican parcelas cuya tipología dominante previsiblemente será la de viviendas unifamiliares (categoría 1ª), aisladas, adosadas, pareadas, en hilera etc., en las que el Planeamiento opta por una definición de edificabilidad complementada por otras indicaciones como altura máxima, ocupación, retranqueos, etc.

Con la trama "*residencial mixto*" se califican parcelas cuya tipología dominante será las viviendas de carácter colectivo pero pudiéndose simultanear con las viviendas unifamiliares (categorías 1ª a 3ª, ambas inclusive).

Con la trama "*residencial con conservación de ubicación y volúmenes*" se califican parcelas que, estando enclavadas en complejos o tramas existentes, se podrán ejecutar viviendas en manzanas cerradas, entre medianeras, aislada o abierta o viviendas unifamiliares.

Se han previsto para los distintos sectores, superficies que deben destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en base a lo dispuesto en el Art. 40bis de la L.O.T.R.U.S.C.

La dotación de plazas de aparcamiento para cada zona será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas en función de los usos pormenorizados que se establezcan, sin perjuicio del cumplimiento de la dotación mínima establecida para cada sector en aplicación de lo establecido en el Art.39 de la L.O.T.R.U.S.C.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 3.3.2. Área Residencial Colectivo – (Área de Ordenación 7) –**

USO DE REFERENCIA		Residencial Colectivo	
USOS PERMITIDOS		Según Art. 1.2.17 (Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos)	
USOS PROHIBIDOS		Quedan prohibidos los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		TIPOLOGÍA:	Manzana cerrada, entre medianeras, aislada o abierta.
	Máximo	Mínimo	Observaciones
Parcela	-	200 m <sup>2</sup>	Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener superficie neta igual o superior a la expresada.
Fachada	-	9m	El frente de fachada deducido los retranqueos a colindantes no será menor de la cantidad expresada.
Ocupación	según planos		La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el porcentaje indicado en los planos de ordenación sobre la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores. Se respetarán las alineaciones señaladas a nivel de cierre de finca o construcción. En caso contrario, será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle. Se estará a lo señalado en el Art. 2.2.1 sobre chaflanes.
Edificabilidad	según planos		La superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar el coeficiente de edificabilidad señalado en los planos de ordenación sobre la parcela neta entre alineaciones.
Altura cornisa	según planos		La altura de cornisa máxima de la edificación no sobrepasará de la señalada en los planos de ordenación.
Altura cumbrera	4,50 m		Medida sobre la cara inferior del último forjado de planta.
Fondo edificable	30 m		
Retranqueo	según planos		Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, si bien se deberán guardar los retranqueos a la alineación oficial exterior y a los colindantes señalados en los planos de ordenación.
<b>ORDENANZAS ESPECÍFICAS:</b>			
<ol style="list-style-type: none"> <li>La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.</li> <li>En sótanos, cuando estos estén dedicados única y exclusivamente al uso de garaje-aparcamiento y/o instalaciones técnicas al servicio de la edificación, se permitirá una ocupación máxima del 80% de la superficie neta de la parcela, respetando los retranqueos señalados en la documentación gráfica, salvo que en los planos de ordenación se indique una ocupación superior, aplicándose en este caso la mayor..</li> </ol>			
<b>OBSERVACIONES:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se establece el número máximo de viviendas para cada parcela en la fichas de los diferentes Sectores de S.U.N.C. y en la serie nº06 de los planos. La composición arquitectónica es libre.</li> <li>Se permiten vuelos, retranqueos y entrantes, todo ello en las condiciones que regulan los Artículos 2.2.1 y 2.2.2.</li> <li>No se permiten cierres de parcela ciegos de más de 1,50 m de altura, ni en frentes de calles ni en linderos con otras parcelas.</li> </ul>			

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 3.3.3. Área Residencial Mixto- (Área de Ordenación 8) -**

USO DE REFERENCIA	Residencial Mixto		
USOS PERMITIDOS	Según Art. 1.2.17 (Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos)		
USOS PROHIBIDOS	Quedan prohibidos los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		TIPOLOGÍA:	Manzana cerrada, entre medianeras, aislada o abierta. Vivienda unifamiliar, aislada, pareada y/o adosada en hilera.
	Máximo	Mínimo	Observaciones
Parcela	-	200 m <sup>2</sup>	Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener superficie neta igual o superior a la expresada.
Fachada	-	9m	El frente de fachada deducido los retranqueos a colindantes no será menor de la cantidad expresada.
Ocupación	según planos		La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el porcentaje indicado en los planos de ordenación sobre la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores. Se respetarán las alineaciones señaladas a nivel de cierre de finca o construcción. En caso contrario, será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle. Se estará a lo señalado en el Art. 2.2.1 sobre chaflanes.
Edificabilidad	según planos		La superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar el coeficiente de edificabilidad señalado en los planos de ordenación sobre la parcela neta entre alineaciones.
Altura cornisa	según planos		La altura de cornisa máxima de la edificación no sobrepasará de la señalada en los planos de ordenación.
Altura cumbrera	4'50 m		Medida sobre la cara inferior del último forjado de planta.
Fondo edificable	30 m		
Retranqueo	según planos		Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, si bien se deberán guardar los retranqueos a la alineación oficial exterior y a los colindantes señalados en los planos de ordenación.
<b>ORDENANZAS ESPECÍFICAS:</b>			
1. La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.			
2. En sótanos de uso de vivienda de categoría 2ª y 3ª, incluidos los recogidos en estas categorías en el Art. 2.3.2, cuando estos estén dedicados única y exclusivamente al uso de garaje-aparcamiento y/o instalaciones técnicas al servicio de la edificación, se permitirá una ocupación máxima del 70% de la superficie neta de la parcela, respetando los retranqueos señalados en la documentación gráfica.			
<b>OBSERVACIONES:</b>			
- Se establece el número máximo de viviendas para cada parcela en la fichas de los diferentes Sectores de S.U.N.C. y en la serie nº06 de los planos. La composición arquitectónica es libre.			
- Se permiten vuelos, retranqueos y entrantes, todo ello en las condiciones que regulan los Artículos 2.2.1 y 2.2.2.			
- No se permiten cierres de parcela ciegos de más de 1,50 m de altura, ni en frentes de calles ni en linderos con otras parcelas.			

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 3.3.4. Área Residencial Unifamiliar- (Área de Ordenación 9) –**

USO DE REFERENCIA	Residencial Unifamiliar		
USOS PERMITIDOS	Según Art. 1.2.17 (Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos)		
USOS PROHIBIDOS	Quedan prohibidos los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		TIPOLOGÍA:	Vivienda Unifamiliar, aislada, pareada y/o adosada en hilera.
	Máximo	Mínimo	Observaciones
Parcela	-	150 m <sup>2</sup>	Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener superficie neta igual o superior a la expresada.
Fachada	-	6m	El frente de fachada deducido los retranqueos a colindantes no será menor de la cantidad expresada.
Ocupación	según planos		La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el porcentaje indicado en los planos de ordenación sobre la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores. Se respetarán las alineaciones señaladas a nivel de cierre de finca o construcción. En caso contrario, será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle.
Edificabilidad	según planos		La superficie máxima de la edificación será el resultado de aplicar el coeficiente de edificabilidad señalado en los planos de ordenación sobre la parcela neta entre alineaciones.
Altura cornisa	según planos		La altura de cornisa máxima de la edificación no sobrepasará de la señalada en los planos de ordenación.
Altura cumbre	4,50 m		Medida sobre la cara inferior del último forjado de planta.
Fondo edificable	-		
Retranqueo	según planos		Dentro de las alineaciones oficiales exteriores, la alineación de fachada es libre, si bien se deberán guardar los retranqueos a la alineación oficial exterior y a los colindantes señalados en los planos de ordenación.
<b>ORDENANZAS ESPECÍFICAS:</b>			
1. La dotación de plazas de aparcamiento será la exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.			
<b>OBSERVACIONES:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se establece el número máximo de viviendas para cada parcela en la fichas de los diferentes Sectores de S.U.N.C. y en la serie nº06 de los planos. La composición arquitectónica es libre.</li> <li>- Se permiten vuelos, retranqueos y entrantes, todo ello en las condiciones que regulan los Artículos 2.2.1 y 2.2.2.</li> <li>- No se permiten cierres de parcela ciegos de más de 1,50 m de altura, ni en frentes de calles ni en linderos con otras parcelas.</li> </ul>			

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 3.3.5. Área Residencial con conservación de ubicación y volúmenes – (Área de Ordenación 10) –**

USO DE REFERENCIA	Residencial con conservación de ubicación de volúmenes		
USOS PERMITIDOS	Según Art. 1.2.17 (Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos)		
USOS PROHIBIDOS	Quedan prohibidos los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		TIPOLOGÍA: La existente.	
	Máximo	Mínimo	Observaciones
Parcela	-	-	La existente
Fachada	-	-	
Ocupación	-	-	La existente
Edificabilidad	-	-	La resultante de aplicar conjuntamente los parámetros de ocupación en planta y altura de cornisa.
Altura cornisa	-	-	La altura máxima de la edificación no sobrepasará de la resultante de aplicar a cada una de las plantas existentes las alturas de piso libres mínimas fijadas en las presentes Ordenanzas.
Altura cumbre	4'50 m	-	Medida sobre la cara inferior del último forjado de planta.
Fondo edificable	-	-	
Retranqueo	-	-	
<b>ORDENANZAS ESPECÍFICAS:</b>			
<ol style="list-style-type: none"> <li>Si resulta técnicamente inviable, la actuación quedará eximida de la dotación de plazas de aparcamiento exigida en el Título II, Capítulo III, Sección Primera de estas Ordenanzas.</li> <li>Entre los edificios existentes y excepcionados del régimen de Fuera de Ordenación, el Plan ha grafiado expresamente en los planos una serie de edificios con las letras "E.E.", que constituyen la presente Área de Ordenación denominada "Residencial con conservación de ubicación y volúmenes", de tal forma que en el ámbito de la misma, tales edificios podrán sustituirse por otros iguales a los existentes en cuanto a ocupación en planta y altura en número de plantas, condicionado a que la nueva edificación sea destinada a vivienda protegida en cualquiera de las diferentes modalidades previstas en la legislación vigente y aplicable en el momento de su sustitución.</li> <li>En las zonas afectadas por los flujos preferentes los usos serán los compatibles con las limitaciones que para los mismos se establecen en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el artículo 55 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, quedando este condicionante sin aplicación en el momento de que se realicen las actuaciones a las que se refiere el apartado II de la Cláusula Segunda del Protocolo (ver anexo correspondiente).</li> </ol>			
<b>OBSERVACIONES:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se permite mantener los vuelos, retranqueos y entrantes existentes, siempre y cuando los mismos respeten las condiciones que se regulan en los Artículos 2.2.1 y 2.2.2.</li> <li>No se permiten cierres de parcela ciegos de más de 1,50 m de altura, ni en frentes de calles ni en linderos con otras parcelas.</li> </ul>			

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 3.3.6. Área de Industria – (Área de Ordenación 11C) –**

El Área de Ordenación 11C comprende las áreas así calificadas en planos, ubicadas en el sector S.U.N.C.-14, que se regirán por las Ordenanzas establecidas en el Artículo 3.2.8 con las siguientes excepciones:

USO DE REFERENCIA	Industria
USOS PERMITIDOS	Según Art. 1.2.17 (Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos)
USOS PROHIBIDOS	Quedan prohibidos los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.
EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN	0,705m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s y 60% de la superficie de parcela comprendida en el interior de las alineaciones oficiales exteriores señaladas en los planos de ordenación.

**Art.3.3.7 Área de P.E.P.R.I. en el entorno de la Ermita de S. Martín y Sta. Catalina – (Área de Ordenación 15) –**

1. **Definición:** Comprende el área así calificada en los planos nº4 de ordenación. La totalidad del suelo así calificado ha de ser objeto de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior.
2. **Usos Permitidos:** El uso característico es de vivienda, permitiéndose además de este uso los siguientes: garaje-aparcamiento en las calles con tráfico rodado y con las condiciones establecidas en el Plan Especial; talleres artesanos; almacén; hotelero; comercial; oficina; espectáculos; salas de reunión; religioso; cultural; deportivo; sanitario en categoría 1ª y asistencial.
4. **Usos prohibidos:** No se permiten los usos de industria, así como ninguno de los restantes usos que no estén expresamente permitidos. Tampoco se permiten edificaciones o naves sin uso especificado.  
Se tendrán en cuenta las circunstancias que por razones de tránsito, dificultades de aparcamiento, peligro, o molestias al vecindario puedan aconsejar la restricción o la denegación de permiso para algunas de las construcciones correspondientes a determinados usos permitidos.
5. **Carácter de la edificación:** Se definirá por el Plan Especial.
6. **Ocupación máxima del suelo:** Se definirá por el Plan Especial.
7. **Parcela mínima:** Se definirá por el Plan Especial.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

8. Alineaciones exteriores de la edificación: Se definirá por el Plan Especial procurando mantener las alineaciones de calle actuales, con las reformas que se consideren imprescindibles.
9. Alineaciones interiores de la edificación: El Plan Especial estudiará las posibilidades de saneamiento y rehabilitación de cada manzana a efectos de fijar alineaciones interiores.
10. Altura máxima: Se definirá por el Plan Especial.
11. Volumen máximo: La aplicación conjunta de los tres apartados anteriores, definirá el volumen máximo permitido, no pudiendo sobrepasar la edificabilidad el 1 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>s (deberá preverse los S.L. necesarios de conformidad con la edificabilidad que se prevea).
12. Número máximo de viviendas: 90 (deberán preverse los S.G. necesarios para la demanda del aumento de población).
13. Condiciones estéticas y condiciones especiales: El Plan Especial señalará las Categorías de conservación correspondientes a cada edificación, regulando las condiciones de rehabilitación, reforma, consolidación o eliminación de elementos inadecuados correspondiente a cada una de ellas

**Art. 3.3.8 Equipamientos públicos.-**

Las parcelas así clasificadas se regularán por las determinaciones del artículo 3.2.10. de estas Ordenanzas, excepto en los terrenos incluidos dentro de la zona de Uso Intensivo del P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, que se estará a lo señalado en los artículos 81, 82 y 83 de dicho Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, y en la zona de Las Escalerillas, que se regirá por lo expuesto específicamente en este artículo.

Se podrán admitir con carácter excepcional, elementos o edificios que superen la altura de cornisa definida como máxima, si ello es necesario por el tipo de actividad a que esté destinado el edificio, pudiéndose exigir un Estudio de Impacto. En estos casos, los retranqueos fijados aumentarán en la misma longitud que lo que se supere la altura reguladora.

En la documentación técnica se justificará la aplicación o no de energías renovables o de ahorro energético y de consumo.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 3.3.9 Equipamientos privados.-**

Las parcelas así clasificadas se regularán por las determinaciones del artículo 3.2.10. de estas Ordenanzas.

Todo edificio dotacional privado debe mantenerse con dicho carácter dotacional y en el uso concreto señalado por el Plan.

Con carácter excepcional, podrá adoptar otro uso específico dentro de la gama de dotaciones privadas o públicas. En este caso, el Ayuntamiento podrá, a instancia de parte y mediante el procedimiento del artículo 78 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, concretar la categoría de equipamiento, alterando la inicialmente preasignada. Para dichos cambios se presentará documentación en la que se concrete y justifique la sustitución de uso propuesta, con un análisis pormenorizado de las consecuencias de dicha sustitución.

En la documentación técnica se justificará la aplicación o no de energías renovables o de ahorro energético y de consumo.

**Art. 3.3.10 Zonas de espacios libres privados. -**

Las condiciones volumétricas de las parcelas serán las siguientes:

- Bajo rasante, en un porcentaje no superior al 70% de la superficie así calificada, se permiten aparcamientos, instalaciones técnicas de los edificios e instalaciones deportivas. En este último caso, la superficie ocupada no será superior al 15% de la parte de la parcela calificada como zona libre privada.
- Sobre rasante, en un porcentaje no superior al 40% de la superficie así calificada, se permiten aparcamientos en superficie sin elemento alguno de cerramiento, permitiéndose únicamente la instalación de pérgolas abiertas sobre las zonas de estacionamiento.
- Sobre rasante, en un porcentaje no superior al 60% de la superficie así calificada, se permiten instalaciones técnicas de los edificios, edificaciones auxiliares para vestuarios, y guarda de herramientas e instalaciones deportivas. En este último caso, la superficie ocupada no será superior al 15% de la parte de la parcela calificada como zona libre privada.

En la documentación técnica se justificará la aplicación o no de energías renovables o de ahorro energético y de consumo.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 3.3.11 Zonas libres de uso y dominio públicos.**

Engloba esta denominación los parques y las zonas de recreo y expansión. Las condiciones volumétricas de las parcelas serán las determinadas en el Artículo 3.2.10 de estas ordenanzas, excepto en los terrenos incluidos dentro de la zona de Uso Intensivo del P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, que se estará a lo señalado en los artículos 81, 82 y 83 de dicho Plan de Ordenación de los Recursos Naturales

Aunque en los planos se han dibujado globalmente las áreas como parques y zonas de recreo, ha de entenderse que las áreas ajardinadas, paseos, etc., podrán coexistir con un sistema viario peatonal, rodado de emergencia e incluso viario rodado convencional o en régimen de servidumbre temporal o aparcamientos en régimen de concesión. En estos dos últimos casos habrá de redactarse Estudio de Detalle justificativo de la necesidad de la actuación. Asimismo, existen espacios (computables y no computables), considerados como tales en los sectores correspondientes, que se ven afectados por la lámina de flujo preferente, los cuales llevarán en la fase de urbanización un tratamiento con técnicas de bioingeniería, de tal manera que permita el disfrute y uso públicos al tiempo que se prevea su protección, siendo preceptivo el informe previo de la Confederación Hidrográfica del Norte.

En la documentación técnica se justificará la aplicación o no de energías renovables o de ahorro energético y de consumo, así como lo dispuesto en materia de accesibilidad para los itinerarios peatonales en la Ley de Cantabria 3/1996 en concordancia con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, y el Código Técnico de la Edificación en sus Documentos Básicos de Seguridad de Utilización y Seguridad de Incendios y lo recogido en el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria que pueda afectar al ámbito en cuestión.

**Art.3.3.12 Viarío.-**

Se permiten en ellas exclusivamente las conducciones subterráneas y mobiliario urbano, así como los aparcamientos subterráneos en régimen de concesión.

En los espacios específicamente señalados en la documentación gráfica, se permitirán los tendidos eléctricos en aéreo.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

La variación de detalle de las especificaciones gráficas en cuanto a las características geométricas de las vías podrá realizarse mediante la simple aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente, el cual deberá tener en cuenta en materia de accesibilidad para los itinerarios peatonales y la red de articulación urbanística en la Ley de Cantabria 3/1996 en concordancia con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, y el Código Técnico de la Edificación en sus Documentos Básicos de Seguridad de Utilización y Seguridad de Incendios y lo recogido en el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria que pueda afectar al ámbito en cuestión.

**Art.3.3.13 Infraestructuras: Alcantarillado.-**

Las determinaciones sobre alcantarillado recogen la red existente y los criterios respecto a su mejora y ampliación. Debe interpretarse como un esquema adimensional y susceptible de las variaciones y mejoras que se planteen por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes y los proyectos de Urbanización que se redacten.

**Art. 3.3.14 Infraestructuras: Abastecimiento de aguas.-**

El esquema básico del sistema de abastecimiento de aguas recoge exclusivamente las arterias principales, tanto de la red existente como su mejora y ampliación.

Debe interpretarse como un esquema adimensional y susceptible de las variaciones y mejoras que se planteen por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes y los proyectos de urbanización que se redacten.

**Art. 3.3.15 Infraestructuras: Energía eléctrica.-**

La urbanización de las áreas propuestas como Suelo Urbanizable supondrá en la mayoría de los casos cambios en el esquema actual. En las líneas que no admitan traslado y afecten a zonas residenciales, se establecerán tramos en subterráneo, o bien se tolerarán durante un plazo máximo de veinte años si se ubican en pasillos libres de edificación y no coincidentes con parcelas dotacionales o zonas verdes.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 3.3.16 Otras instalaciones.-**

En las parcelas de uso dotacional y zonas libres, se admiten instalaciones tales como Centros de Transformación, Subcentrales Telefónicas, Estaciones de Repetición, Estaciones de Regulación y Medida de Gas, Repetidores de Telefonía Móvil, y, en general, instalaciones de Transformación o Repetición de redes de servicios.

El Ayuntamiento podrá autorizarlas de forma discrecional, siempre que estén justificadas en función de las necesidades zonales de la red de servicios, su diseño sea adecuado e integrado en el entorno, y se cumplan las condiciones siguientes:

- a) En las zonas de espacios libres privados, zonas libres de uso y dominio públicos, plazas y viario, todas las instalaciones deberán situarse bajo rasante, teniendo las características adecuadas para soportar eventuales sobrecargas de 1.000Kg/m<sup>2</sup>, o estar valladas.
- b) En las parcelas de uso dotacional *pública*:

La superficie máxima de la zona reservada a los usos citados no superará el 5 % de la total de la dotación; la superficie de techo edificable máxima no será tampoco superior al 5 % de la total adjudicada a la parcela.

En cualquier caso deberá garantizarse que el resto de la dotación cumple con los estándares mínimos exigibles.

Se mantendrá el carácter y titularidad pública de la parcela, sin perjuicio de su concesión demanial.

- c) En las parcelas de uso dotacional *privado* regirán las mismas disposiciones que en el apartado anterior sin las limitaciones relativas a la titularidad.

**Art. 3.3.17 Regulación detallada de las Unidades de Actuación.-**

En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado con determinaciones para su desarrollo, se indicará su ámbito en la descripción de los correspondientes Sectores. El ámbito físico de la unidad se determina en el juego de planos. Esta delimitación no tiene el carácter de inicio del expediente de reparcelación o de expropiación.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Sin perjuicio de lo anterior, no podrán autorizarse usos del suelo o actos de edificación que supongan la inedificabilidad de parcelas colindantes, por cualquiera de las circunstancias contempladas en estas Normas (parcela mínima, retranqueo, etc.).

En cuanto al aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por parte de los titulares de los terrenos incluidos en Unidades de Actuación, en Suelo Urbano No Consolidado, será el que se fije de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente en el momento de su desarrollo.

En las Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, el plazo para la adquisición del derecho urbanístico mediante el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización será el que se señale en la descripción correspondiente, a contar desde la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

El plazo de solicitud de licencia será de dos años desde la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

Cada ámbito de Suelo Urbano No Consolidado constituye una Unidad de Actuación. Si por razones debidamente justificadas, en el desarrollo del P.G.O.U., se procediese a nuevas delimitaciones de Unidades de Actuación dentro del ámbito correspondiente, deberá justificarse, además de respetar las actuaciones señaladas en el Tomo de "Sectores desarrollados", el cumplimiento de autonomía (técnica y económica), equidistribución, el cumplimiento de las condiciones (número, plazos, etc..) fijadas para las viviendas de protección pública y el garantizar, en cuanto a dimensiones y fraccionamiento, la funcionalidad de los equipamientos y dotaciones.

En las Unidades de Actuación que puedan delimitarse, las cesiones de aprovechamiento susceptible de apropiación por la Administración, si procede, se efectuarán de conformidad con lo señalado en este Plan General de Ordenación Urbana y en la legislación vigente en el momento de su desarrollo.

**Art. 3.3.18 Concepto de aprovechamiento urbanístico.-**

En el contexto de este Plan, se entiende por aprovechamiento urbanístico el resultado de cuantificar las distintas edificabilidades y usos de carácter lucrativo establecidas por el planeamiento en un ámbito determinado. Se expresa en m<sup>2</sup> techo de uso residencial mixto, que es el dominante en el conjunto de Suelo Urbano.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 3.3.19 Cálculo del aprovechamiento medio en Suelo Urbano No Consolidado.-**

Se obtiene dividiendo el aprovechamiento urbanístico total previsto por el Plan en el ámbito de la equidistribución fijada por su superficie total, teniendo en cuenta lo expresado para los bienes de dominio público en el Art. 125 de la L.O.T.R.U.S.. De igual manera, se actuará en el ámbito de cada Unidad de Actuación delimitada, de conformidad con lo indicado en el artículo 122 de la L.O.T.R.U.S..

**Art. 3.3.20 Aprovechamiento urbanístico del titular de un terreno.-**

En terrenos considerados como Suelo Urbano Consolidado, el aprovechamiento del titular coincide con el que establece el Plan para la superficie de la parcela neta, pero en terrenos incluidos en ámbitos de equidistribución de Suelo Urbano No Consolidado, es el que resulte de aplicar a su terreno el porcentaje que fije la legislación vigente que, según el artículo 126.2 de la L.O.T.R.U.S. es el 85% del aprovechamiento medio de la unidad.

$$A = 0'85 \times S \times Am.$$

S = Superficie bruta

**Art. 3.3.21 Coefficientes de ponderación relativa.-**

Para poder calcular el aprovechamiento urbanístico de un ámbito del Suelo Urbano No Consolidado, se establecen los siguientes coeficientes en función del uso y tipología de referencia:

Residencial Colectivo .....	1,00
Residencial Colectivo para V.P.P. en régimen general .....	0,40
Residencial Colectivo para V.P.P. en régimen especial .....	0,37
Residencial Colectivo para V.P.P. en régimen autonómico .....	0,47
Vivienda unifamiliar .....	0,63
Vivienda apartamento .....	0,72
Industrial (Nave) .....	0,25
Talleres artesanos - Comercial .....	0,55

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Almacén (Nave).....0,25  
Hoteles .....2,13  
Oficinas .....0,65

Todos ellos afectan a la edificabilidad del uso de referencia, excepto para las zonas libres de uso y dominio privado. Las parcelas de equipamiento público y espacios libres de este carácter se consideran de aprovechamiento cero.

**Art. 3.3.22 Sectores en Suelo Urbano No Consolidado.-**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO											
	Superficie más S.G. adscrito	Edificab.	Aprov..	Aprov. Medio)	S.L. Esp. Lib.	S.L. Equip.	S.G. Esp. Lib.	S.G. Equip.	Total S.G.	Nº Viv.	Superficie sin S.G. existentes
SUNC-12	19.996,16	17.136,74	12.660,58	0,6332	3.831,83	2.094,78	0,00	2.860,00	2.860,00	120	19.996,16
SUNC-13	20.855,58	19.662,47	13.205,39	0,6332	5.133,63	2.365,36	0,00	0,00	0,00	146	20.855,58
<b>TOTAL</b>	<b>40.851,74</b>	<b>36.799,21</b>	<b>25.865,97</b>		<b>8.965,46</b>	<b>4.460,14</b>	<b>0,00</b>	<b>2.860,00</b>	<b>2.860,00</b>	<b>266</b>	<b>40.851,74</b>

Aprov. = Aprovechamiento; Edificab. = Edificabilidad; Equip. = Equipamientos; Esp. Lib. = Espacios Libres;  
S.L. = Sistema Local; S.G. = Sistemas Generales; V.P. = Viviendas Protegidas; Viv. = Viviendas;

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

## TÍTULO IV – ORDENANZAS DEL SUELO URBANIZABLE.

### CAPÍTULO I – DETERMINACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE.

#### Art. 4.1.1. Elementos del Suelo Urbanizable.-

Son elementos constituyentes del Suelo Urbanizable, aquellos terrenos que se consideran adecuados, en principio, para ser urbanizados por no tener la condición de Urbanos ni de Suelo Rústico y que garantizan un desarrollo urbano racional en los plazos estimados por el Programa de actuación del presente Plan.

#### Art. 4.1.2. Sectores.-

El Sector constituye la unidad de planeamiento. Es un ámbito territorial coherente que recibe una ordenación urbanística conjunta (Plan Parcial).

Un Sector puede estar dividido en Zonas, que son áreas de uso dominante y nivel de intensidad homogéneos.

Los Sistemas Generales pueden constituir Sectores independientes, o ser Zonas incluidas en un sector a efectos de planeamiento, recibiendo en ese caso la consideración de Sistemas Generales adscritos al Sector.

La totalidad del Sector (a excepción de los Sistemas Generales adscritos) se dividirá en Unidades de Actuación, ámbitos territoriales a delimitar con el fin de permitir el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

#### Art. 4.1.3. Características de los Sectores y Zonas.-

Para cada Sector se define:

- Denominación en función de la toponimia de los términos, elementos característicos de los mismos (ríos, caminos, etc.) o nomenclatura ya empleada en el planeamiento anterior.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- División en Unidades de Actuación. Si no se incluye, se considera a todos los efectos el Sector como Unidad de Actuación única.
- Superficie, expresada en metros cuadrados. Cuenta con precisión suficiente, al estar medidos los Sectores sobre la cartografía más fiable disponible.
- Uso dominante de la Zona, que define el carácter de ésta y se regula en el artículo 4.1.5.
- Edificabilidad de cada Zona y aprovechamiento de la misma, que representan el conjunto de usos pormenorizados a establecer. Se expresan en m<sup>2</sup> techo y en m<sup>2</sup> techo del uso dominante, respectivamente, pudiendo coincidir ambos. También pueden indicarse mediante un índice. En el caso de Sistemas Generales o dotaciones públicas, se fijará la edificabilidad, pero no supone aprovechamiento.

**Art. 4.1.4. Símbolos y notaciones.-**

Para cada Sector se señalan los límites precisos del mismo coincidiendo en la mayor parte de los casos con elementos reconocibles del terreno, límites de propiedad o administrativos y situaciones de planeamiento existentes con anterioridad. El límite de Sector tiene carácter estrictamente vinculante.

**Art. 4.1.5. Uso dominante.-**

Para cada sector se establecerá un uso dominante. Además del uso dominante, se distinguirán: las posibles variantes del mismo; los compatibles; los complementarios y las reservas obligatorias.

Se entiende como **uso dominante**:

- Para Sectores o Zonas con la calificación "Residencial": La vivienda en cualquier categoría.
- Para Sectores o Zonas con la calificación "Industrial": La industria.

**Art. 4.1.6. Usos compatibles con el dominante.-**

Se entienden como compatibles con el dominante aquellas actividades que no suponen un conflicto con la planteada como dominante y por lo tanto se tolera su existencia. Se enumeran en el cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos anexo al artículo 1.2.17.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 4.1.7. Reservas obligatorias.-**

Son las establecidas por la L.O.T.R.U.S.C. y Reglamentos que la desarrollen.

En el cálculo de las que dependan del número de viviendas, se considerarán las viviendas efectivamente previstas para el sector por el Plan Parcial.

En los Sectores que se incluyen en Sistemas Generales, estos no computan como reservas, debiéndose completar con las exigibles por el resto de usos del Sector.

**Art. 4.1.8. Aprovechamiento y edificabilidad.-**

Se considera uso y tipología característica de una Unidad de Actuación el que el Plan General de Ordenación Urbana establece como dominante en ella.

Se entiende como aprovechamiento de Unidad de Actuación, la edificabilidad de la misma afectada por el coeficiente de homogeneización, que se calcula de acuerdo con los criterios de la L.O.T.R.U.S., expresada en metros cuadrados construibles del uso y tipología característica.

En cada Sector el Plan Parcial que se redacte determinará la ordenación pormenorizada en calificaciones de uso y tipología concretas de entre las que figuran en el siguiente listado:

- Vivienda Colectiva ..... 1,00
- Vivienda Colectiva para V.P.P. en régimen general ..... 0,40
- Vivienda Colectiva para V.P.P. en régimen especial ..... 0,37
- Vivienda Colectiva para V.P.P. en régimen autonómico ..... 0,47
- Viviendas unifamiliar ..... 0,63
- Vivienda apartamento ..... 0,72
- Industria (Nave) ..... 0,25
- Talleres artesanos - Comercial ..... 0,55
- Almacén(Nave) ..... 0,25
- Hoteles ..... 2,13
- Oficinas ..... 0,65

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

En el caso de que el Plan Parcial tenga la necesidad de introducir usos o tipologías no contempladas en el listado de este artículo, el valor correspondiente lo establecerá la Administración de forma razonada.

**Art. 4.1.9. Altura máxima en Sectores o Zonas Residenciales.-**

Se establece en los planos de ordenación la altura máxima. En cualquier caso, previa tramitación del correspondiente Plan Parcial, se podrán imponer unas alturas diferentes.

**Art. 4.1.10. Altura máxima en Sectores o Zonas Industriales.-**

Para bloques de oficina, zonas representativas, edificios complementarios, etc., la altura de cornisa máxima será de 10'50 m.

Para naves, pabellones, hangares, etc., se estará a lo que dispongan las Ordenanzas propias del Sector, aunque será necesaria la justificación como elemento singular de toda construcción o instalación que sobrepase los 13,50 m de altura de cornisa y los 15,00 m de altura de cumbre.

**Art. 4.1.11. Determinaciones específicas para los Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado.-**

Se señalarán las características de los Sectores delimitados en Suelo Urbanizable. Se indican para ellos las características citadas en el artículo 4.1.3.

Hay que distinguir dos tipos de Sectores, ya que, en virtud de lo señalada en el artículo 44 de la L.O.T.R.U.S.C., existen algunos para los que el P.G.O.U. ya establece una ordenación detallada mientras que, para otros, sólo se limita a su señalamiento. Asimismo, entre los primeros, se han indicado, al amparo del artículo 48 g) de la L.O.T.R.U.S.C. y los artículos 45.5 y 47.3 de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, las superficies que deben destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Las determinaciones deben entenderse como indicaciones a los proyectos concretos de planeamiento parcial y urbanización de los Sectores y Unidades de Actuación. Asimismo, existen espacios libres de uso y dominio públicos (computables), considerados como tales en los sectores correspondientes, que se ven afectados por la

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

lámina de flujo preferente, los cuales llevarán en la fase de urbanización un tratamiento con técnicas de bioingeniería, de tal manera que permita el disfrute y uso públicos al tiempo que se prevea su protección, siendo preceptivo el informe previo de la Confederación Hidrográfica del Norte.

En los terrenos incluidos dentro de la zona de Uso Intensivo del P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel se estará a lo señalado en los artículos 81, 82 y 83 de dicho Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, debiéndose tener en cuenta para el uso público lo siguiente:

#### **Sistema General de Equipamiento en Las Nuevas.**

Este suelo, al tratarse en parte de un Sistema General adscrito parcialmente a diferentes sectores ubicados en el área periurbana de Laredo y terrenos de Uso intensivo del P.O.R.N., se obtendrá directamente como cesión, de manera paulatina, a medida que se vayan desarrollando los citados sectores. Por tanto, el desarrollo urbanístico y/o construcción del equipamiento deberá emplazarse a la obtención del suelo por parte del Ayuntamiento, administración que, como futura propietaria de dichos terrenos para su uso dotacional, será la promotora de la actuación y por tanto, quien establezca su ordenación pormenorizada y realice su evaluación ambiental, si fuera preceptivo, analizando particularmente su impacto paisajístico, estableciendo las correspondientes medidas que lo mitiguen.

Las nuevas edificaciones ajustarán sus aspectos morfológicos y tipológicos a la realidad circundante. Cuando los terrenos se encuentren dentro del Uso intensivo del P.O.R.N. y dentro de los usos autorizados, se procede a establecer las condiciones de baja edificabilidad previstas, así como los usos compatibles y complementarios a las actividades al aire libre para las que se destina y las condiciones básicas para minimizar su impacto:

- edificabilidad, menor o igual a 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- ocupación, menor o igual al 10%.
- altura máxima, menor o igual a 6 metros, permitiéndose la construcción de una única planta sobre rasante.
- Usos y volumetría específica: deberá justificarse su cumplimiento en el preceptivo estudio de integración paisajística, el cual garantizará con las medidas de minimización de afecciones aplicables, la autorización o no del uso previsto.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

El proyecto de urbanización y/o de obras deberá incluir la justificación de la existencia y disponibilidad de los recursos de abastecimiento, saneamiento, electricidad y alumbrado público, de acuerdo a las determinaciones de los organismos competentes en cada materia.

Se justificará la aplicación o no de energías renovables o de ahorro energético y de consumo, así como lo dispuesto en materia de accesibilidad para los itinerarios peatonales en la Ley de Cantabria 3/1996 en concordancia con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, y el Código Técnico de la Edificación en sus Documentos Básicos de Seguridad de Utilización y Seguridad de Incendios y lo recogido en el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria que pueda afectar al ámbito en cuestión.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 4.1.12. Determinaciones específicas de los Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado  
con Ordenación detallada.-**

**NOTA:** La ordenación detallada de los S.U.D. 1, 2, 7, C y D tiene carácter indicativo, con las determinaciones de carácter vinculante recogidas en la documentación gráfica y tomo de Sectores, en tanto en cuanto no se proceda a su exposición al público.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO											
	Superficie más S.G. adscrito	Edificab.	Aprov..	Aprov. Medio	S.L. Esp. Lib.	S.L. Equip.	S.G. Esp. Lib.	S.G. Equip.	Total S.G.	Nº Viv.	Superficie sin S.G. existentes
SUD-1	29.856,35	23.396,02	18.555,98	0,6215	5.364,91	3.303,71	0,00	0,00	0,00	164	29.856,35
SUD-2	66.114,10	52.922,06	41.253,64	0,6365	19.250,20	6.769,29	0,00	878,00	878,00	370	64.810,31
SUD-3	57.402,32	47.266,40	36.350,02	0,6332	10.401,53	5.980,94	5.670,84	4.462,14	10.132,98	331	57.402,32
SUD-4	66.945,37	53.387,44	42.305,21	0,6319	10.911,84	6.501,47	4.206,26	9.351,42	13.557,68	374	66.945,37
SUD-5	58.440,20	47.391,15	37.001,60	0,6332	10.926,13	6.667,51	5.707,33	5.336,04	11.043,37	332	58.440,20
SUD-6	26.112,79	21.006,58	16.324,17	0,6332	4.480,73	2.706,78	0,00	3.428,78	3.428,78	147	25.781,85
SUD-7	35.727,00	28546,24	21.605,08	0,6331	10.742,58	3.773,33	1.333,98	4.248,00	5.581,98	200	34.128,26
SUD-8	21.727,90	17.447,82	13.822,60	0,6362	3.724,38	2.268,04	0,00	4.280,00	4.280,00	122	21.727,90
SUD-9	41.354,56	39.709,83	27.227,00	0,6584	7.955,10	4.772,37	0,00	0,00	0,00	289	41.354,56
SUD-10	36.024,73	28.979,84	22.809,17	0,6332	6.288,30	3.787,45	1.140,25	5.902,51	7.042,76	203	36.024,73
SUD-11	26.403,66	20.575,05	16.140,02	0,6332	4.448,25	2.846,57	2.898,87	2.013,73	4.912,60	144	25.488,29
SUD-14	16.604,72	8.324,82	8.324,82	0,5014	2.065,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0	16.604,72
SUD-A	42.483,58	33.772,12	26.090,78	0,6220	7.269,79	4.219,89	0,00	4.239,01	4.239,01	236	41.944,17
SUD-B	45.264,87	37.225,37	28.162,21	0,6222	7.728,90	4.863,50	3.806,70	4.230,00	8.036,70	261	45.264,87
SUD-C	51.503,20	39.574,57	31.011,60	0,6222	17.840,13	5.751,00	9.816,98	450,00	10.266,98	277	49.840,99
SUD-D	86.908,42	68.619,12	52.813,04	0,6222	15.070,62	8.773,27	13.706,53	1.420,00	15.126,73	480	84.883,75
SUD-E	82.645,69	63.636,76	50.319,09	0,6222	13.109,24	8.772,92	10.825,70	6.406,71	17.232,41	445	80.689,82
SUD-F	56.381,04	44.712,40	34.528,07	0,6222	10.886,33	7.530,54	5.138,02	5.637,76	10.775,78	313	55.494,27
SUD-G	71.377,22	56.529,00	43.429,03	0,6222	11.546,05	7.104,70	7.030,37	6.230,21	13.260,58	396	69.795,70
SUD-H	60.028,05	48.323,06	37.349,40	0,6222	12.260,62	8.916,68	5.956,77	5.746,88	11.703,65	338	60.028,08
<b>TOTAL</b>	<b>979.305,77</b>	<b>781.345,66</b>	<b>605.422,54</b>		<b>192.721,40</b>	<b>105.309,96</b>	<b>77.238,60</b>	<b>74.261,19</b>	<b>151.499,79</b>	<b>5.422</b>	<b>966.686,51</b>

Aprov. = Aprovechamiento; Edificab. = Edificabilidad; Equip. = Equipamientos; Esp. Lib. = Espacios Libres;  
S.L. = Sistema Local; S.G. = Sistemas Generales; V.P. = Viviendas Protegidas; Viv. = Viviendas;

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 4.1.13. Determinaciones específicas de los Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado  
sin Ordenación detallada.-**

**S.U.D. – I.1 –**

<i>Superficie:</i> 521.237,38 m <sup>2</sup> s + 12.740,70 m <sup>2</sup> s	<i>Uso Dominante:</i> Industrial y/o Comercial
<i>Edificabilidad máxima:</i> 1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> según Art. 38.2 de la L.O.T.R.U.S.C. (472.341,85 m <sup>2</sup> )	<i>Aprovechamiento</i> 373.784,66 m <sup>2</sup> t de uso dominante
<i>Aprovechamiento medio:</i> 0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s de uso dominante	
<i>Sistema de Actuación:</i> Sistema de Cooperación y Concesión de la Obra Urbanizadora.	
<i>Plazo máximo:</i> 2 años desde Aprobación Definitiva del P.G.O.U.(Art.4.4.9), debiendo estar finalizada la urbanización al final al cuarto año.	
<i>Ámbito de equidistribución:</i> S.U.D. – I.1 –	
<p><i>Determinaciones:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se respetarán los trazados de viales propuestos en el P.G.O.U., independientemente de otros que puedan señalarse en el planeamiento de desarrollo.</li> <li>- Las zonas de espacios libres de uso y dominio públicos señaladas en el P.G.O.U. se respetarán, entendiéndose como mínimas, pudiéndose complementar. Se estará a lo señalado en el Art. 4.4.4 de estas ordenanzas. El S.G de estos espacios asciende a 53.287,11 m<sup>2</sup>s.</li> <li>- Los Sistemas Generales grafiados en planos se deberán respetar.</li> <li>- En dicho ámbito se recogerá la ubicación de la subestación eléctrica prevista por el P.G.O.U. sobre la base de las instrucciones dadas por la compañía suministradora, la cual se ubicará, salvo causas justificadas en contra, en los terrenos al otro lado de la Autovía A-8, por su proximidad con la línea aérea existente. A este S.G. de Infraestructuras se le destinan 3.600 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Se preverá la ubicación de una estación depuradora como refuerzo de la existente, o en su caso, para la ampliación de la depuradora actualmente en servicio en el polígono de la Pesquera de tal forma que permita tratar la totalidad de vertidos industriales que se generen en un futuro en este sector.</li> <li>- En materia de accesibilidad para los itinerarios peatonales en la Ley de Cantabria 3/1996 en concordancia con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, y el Código Técnico de la Edificación en sus Documentos Básicos de Seguridad de Utilización y Seguridad de Incendios en materia de accesibilidad para los itinerarios peatonales en la Ley de Cantabria 3/1996 en concordancia con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, y el Código Técnico de la Edificación en sus Documentos Básicos de Seguridad de Utilización y Seguridad de Incendios</li> <li>- De acuerdo a lo establecido en la Memoria Ambiental del P.G.O.U., el planeamiento de desarrollo deberá incluir los siguientes apartados y/o justificaciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>- se tomará en consideración en su ordenación y normativa de aplicación, las limitaciones de los usos del suelo para la zona inundable de los arroyos que atraviesan o limitan el sector.</li> <li>- se estará a lo establecido en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, en cuanto a los criterios constructivos exigidos a las edificaciones situadas en zona inundable.</li> <li>- justificación de la existencia y disponibilidad de los recursos de abastecimiento y saneamiento, así como de la suficiencia de las infraestructuras que faciliten el suministro eléctrico, de acuerdo a las determinaciones del organismo competente en la materia.</li> <li>- estudio acústico que permita valorar las afecciones del incremento de tráfico pesado y de las futuras actividades industriales sobre el Parque Natural determinando en su caso las medidas preventivas y correctoras necesarias para proteger dicho Espacio Natural.</li> </ul> </li> <li>- ante las posibles repercusiones lumínicas del área comercial prevista, la elaboración de un estudio que permita valorar el impacto lumínico sobre viales, áreas residenciales y espacios públicos, incorporando</li> </ul>	

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

S.U.D. – I.1 –

en su caso las medidas concretas que aminoren dicho impacto.

- En lo referente a aparcamientos en la zona de influencia, artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con el fin de garantizar el estacionamiento fuera de la zona de tránsito, se ubicará un aparcamiento en el desarrollo del Plan Parcial, que apoyándose en el transporte público o en el uso de la bicicleta permitan descongestionar el tráfico del municipio, en especial en la época estival.
- Estudio que permita valorar los impactos asociados a la actividad industrial con especial atención a la repercusión de las actividades más contaminantes, incluyendo la contaminación acústica y lumínica, y se fijarán las medidas preventivas oportunas para la protección de los distintos procesos ecológicos que tienen lugar en el espacio natural.
- Medidas necesarias para mantener de forma naturalizada el bosque de ribera junto al río Regatón, entre las Condiciones de Urbanización a tener en cuenta en la elaboración del proyecto de urbanización. En particular, los trabajos de limpieza de cauces se realizarán siempre respetando la vegetación riparia existente en los márgenes, de manera que si fuera necesario realizar desbroces, estos se lleven a cabo de manera selectiva. Se favorecerá la proliferación de especies autóctonas, procurando la eliminación de las especies invasoras. Para ello se pondrá especial atención, por su carácter invasor, a la presencia de las siguientes especies: *Acacia dealbata*, *Acacia melanoxylon*, *Ailanthus altissima*, *Arundo donax*, *Buddleja davidii*, *Cortaderia selloana*, *Phytocala americana*, *Reynoutria japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Senecio mikanoides*, *Tradescantia fluminensis*, *Tritonia x crocosmiflora*. Como medidas de manejo para el mantenimiento de la vegetación riparia se procederá realizando podas en altura de los árboles ribereños para potenciar su desarrollo. Así mismo se eliminarán los pies muertos en el cauce y la ribera.
- El desarrollo de planeamiento tendrá en cuenta la contigüidad de suelo rústico y fomentar la permeabilidad territorial, mediante la localización de los espacios libres preferentemente junto a los suelos rústicos salvo justificación de otras soluciones más adecuadas.
- Estudio de integración paisajística que recogerá una valoración de los aspectos asociados a la volumetría, materiales, acabos y colores así como al diseño de pantallas vegetales, todo ello con el fin de reducir el impacto visual. Dicho estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje y un proyecto de paisajismo y jardinería acorde a las necesidades de un espacio de oportunidad estratégico como el que se plantea. El estudio de integración paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas del correspondiente instrumento de evaluación ambiental.
- Medidas concretas que garanticen la comunicación peatonal entre las distintas zonas de espacios libres separadas por viales. En especial, se solventará la fragmentación de los sistemas de espacios libres inducida por la calle de República de Colombia mediante zonas de paso peatonal debidamente señalizadas, ampliando dicha actuación al ámbito de urbanización del sector, exterior a su delimitación.
- Medidas de integración paisajística para reducir el impacto visual sobre el parque natural, recogándose que el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización incorporará y definirá expresamente el tratamiento de borde o de amortiguación que permita aislar el uso productivo del ámbito del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, indicando el tipo de pantallas arbóreas con funciones de cortavientos o de apantallamiento estético, de modo que el tratamiento de la urbanización, edificación, vegetación y ajardinamiento, cierres, mobiliario urbano, etc., sea congruente con el objetivo de integración de la ordenación.
- Reservar los terrenos necesarios para la ubicación de un punto limpio, junto al polígono de la Pesquera, de tal forma que permita dar cobertura a la planificación existente en materia de residuos. Se destinan 4.749,12 m<sup>2</sup> para este S.G. Territorial.
- Justificación de la solución adoptada para garantizar la accesibilidad mediante modos sostenibles de transporte y la seguridad urbana, en el desarrollo del Plan Parcial y Estudio específico de tráfico y movilidad que complete las posibles soluciones basadas en criterios de sostenibilidad, que deberán incorporarse a las condiciones de desarrollo del sector y a su normativa. Dicho estudio tendrá en cuenta, el previsible efecto del tráfico ligero y pesado asociado al área industrial y el nuevo centro comercial.
- Reservas de suelo necesarias para plazas de aparcamiento y equipamientos colectivos destinados a servicios de interés público y social, así como la reserva de suelo para usos asistenciales (como guarderías), hosteleros y de alojamiento, en el planeamiento de desarrollo. Esta reserva, justificada por las previsiones de población trabajadora vinculada a la actividad diaria del área industrial, deberá entenderse como una contribución a una mejor integración y conciliación social de este Sector.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

## CAPÍTULO II – CONTROL INTENSIDAD USOS COMPATIBLES.

### Art. 4.2.1. Limitaciones en Sectores y Zonas Residenciales.-

#### USO DOMINANTE.

En el uso dominante de carácter residencial se entienden incluidos los servicios complementarios de aparcamiento al aire libre o cubiertos, trasteros, espacios libres individuales o comunitarios dedicados al ocio o al deporte, locales al servicio de la comunidad de vecinos, instalaciones, etc., siempre proporcionados y vinculados al uso dominante de vivienda.

#### VARIANTES AL USO DOMINANTE.

Las variantes al uso dominante no supondrán un porcentaje superior al 10% de la edificabilidad total. No se consideran a estos efectos como variantes del uso dominante las que estén incluidas como reservas obligatorias.

#### USOS COMPATIBLES.

Los usos compatibles con el dominante no supondrán una cantidad superior a 3m<sup>2</sup> /vivienda, ni una ocupación de superficie superior al 3% de la total del sector.

#### USOS COMPLEMENTARIOS.

Los usos complementarios no supondrán una cantidad superior a 15m<sup>2</sup> /vivienda, ni una ocupación de superficie superior al 15% de la del total del sector.

#### RESERVAS OBLIGATORIAS.

Las dotaciones de reserva obligatoria que no sean públicas, tienen las siguientes limitaciones:

Para la reserva comercial, de 5 veces la mínima. Para el resto, (preescolar-guardería, Educación Secundaria Obligatoria, Bachillerato, parque deportivo, equipamiento social) 2 veces la mínima.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 4.2.2. Limitaciones en Sectores y Zonas Industriales y Comerciales.-**

USO DOMINANTE.

Para cada actividad concreta, se entienden incluidos los servicios complementarios de aparcamientos al aire libre o cubiertos, zonas de almacenado al aire libre o cubiertas, oficinas, laboratorios, comedores de empresa, servicios higiénicos y sanitarios, instalaciones, etc. siempre proporcionados y vinculados al uso dominante industrial.

VARIANTES AL USO DOMINANTE.

No hay limitación para las variantes del uso dominante.

USOS COMPATIBLES.

Los usos compatibles con el dominante no supondrán una ocupación de superficie superior al 10% de la total del sector.

USOS COMPLEMENTARIOS.

Los usos complementarios no supondrán una ocupación de superficie superior al 15% de la total del sector.

**Art. 4.2.3. Limitaciones en Sectores y Zonas Dotacionales.-**

USO DOMINANTE.

Para cada actividad concreta, se entienden incluidos los servicios complementarios de aparcamientos al aire libre o cubiertos, instalaciones complementarias, etc., siempre proporcionales y vinculadas al uso dominante.

VARIANTE AL USO DOMINANTE

No hay limitación para las variantes del uso dominante.

USOS COMPATIBLES

Los usos compatibles con el dominante no supondrán una ocupación de superficie superior al 10% de la total del sector.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

#### USOS COMPLEMENTARIOS

Los usos complementarios no supondrán una ocupación de superficie superior al 20% de la total del sector. Las viviendas de guarda, para parcelas superiores a 10.000 m<sup>2</sup> podrán ser dos. En los demás casos, una.

En los terrenos incluidos dentro de la zona de Uso Intensivo del P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel se estará a lo señalado en los artículos 81, 82 y 83 de dicho Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

#### **Art. 4.2.4. Usos y elementos preexistentes.-**

Puede darse la circunstancia de existir construcciones y usos previos a la redacción del Plan Parcial en un Sector de Suelo Urbanizable. Para estos casos se seguirán los siguientes criterios:

2. Si no pueden incorporarse a los usos a prever en el Sector por estar prohibidos en la tabla de compatibilidad de usos, se distinguirá si admiten o no un régimen de tolerancia, mediante un estudio que deberá ser supervisado por el Ayuntamiento y en el que se analizarán las posibles molestias de las actividades toleradas sobre las previstas.

CASO A: *Actividades que no admiten un régimen de tolerancia.*

Deberán desaparecer con la ejecución de la correspondiente Unidad de Actuación.

CASO B: *Actividades que admiten un régimen de tolerancia.*

Podrá pactarse un régimen de tolerancia de los usos existentes, fijándose plazos y condiciones del futuro traslado.

La edificabilidad correspondiente al terreno sometido a dicho régimen no podrá materializarse hasta que se efectúe dicho traslado, aunque se admiten fórmulas de traslados escalonados en el tiempo con conversiones parciales de edificabilidad.

3. Si pueden incorporarse a los usos a establecer en el Sector, se elegirá entre esta opción o la de su eliminación, (a no ser que exista mandato específico del Plan para mantenimiento del uso o de la

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

edificación en que se ubique). En el primer caso, se les adjudicará un aprovechamiento, que computará en el global del Sector.

Las líneas existentes de media y alta tensión se deberán soterrar.

### CAPÍTULO III

#### APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

##### Art. 4.3.1. Cálculo del Aprovechamiento Medio en Suelo Urbanizable Delimitado.-

Se obtiene dividiendo el aprovechamiento urbanístico total, al que hace referencia el artículo 123 de la L.O.T.R.U.S.C., en el ámbito de equidistribución fijado, por su superficie total, teniendo en cuenta lo expresado para los bienes de dominio público en el artículo 125 de la L.O.T.R.U.S.C.,

De igual manera, se actuará en el ámbito de cada Unidad de Actuación delimitada de conformidad con lo indicado en el artículo 122 de la L.O.T.R.U.S.C..

Las características de los Sectores se han expuesto en el Capítulo I del presente Título, por lo que, para el cálculo de Aprovechamiento Medio de los ámbitos de equidistribución, se deberán tener en cuenta los Usos Globales y Dominantes, los Coeficientes del listado que aparecen en el artículo 4.1.8 de las presentes Ordenanzas, así como las correspondientes edificabilidades y aprovechamientos. Una vez homogeneizados al Uso Dominante considerado como característico y asignados o adscritos los correspondientes Sistemas Generales, se obtienen los Aprovechamientos Medios del Cuadro Resumen de Características de los Sectores y Ámbitos de Equidistribución recogido en el Art. 4.1.13 de estas Ordenanzas.

En el Cuadro Resumen se han señalado los Aprovechamientos Medios de cada Sector, que, en algunos casos, son coincidentes con los del ámbito de equidistribución, pero que en otros casos, al abarcar éste varios Sectores, los cuales tienen adscritos Sistemas Generales, su Aprovechamiento Medio no es coincidente.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 4.3.2. Aprovechamiento urbanístico del titular de un terreno.-**

En terrenos incluidos en ámbitos de equidistribución de Suelo Urbanizable Delimitado, es el que resulte de aplicar a su terreno el porcentaje que fije la legislación vigente, que, según el artículo 126.2 de la L.O.T.R.U.S.C. es el 85% del aprovechamiento medio del ámbito de equidistribución.

$$A = 0'85 \times S \times A_m$$

**CAPÍTULO IV – NORMAS PARA LA REDACCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.**

**Art. 4.4.1. Estado actual. Información.-**

En los planos de estado actual figurarán los límites del sector, que coincidirán con los definidos en el juego de planos dedicado al Suelo Urbanizable, y, si procediere, en los de Suelo Urbano Consolidado.

La cartografía utilizada para el planeamiento de desarrollo será la municipal analítica, debidamente actualizada. En caso de no disponer de ella, se deberá realizar ex-profeso con las mismas características y bases de apoyo, debiéndose comprobar la compatibilidad con la ya existente, de tal forma que integren un plano continuo del territorio.

Se señalarán los elementos de interés, indicados o no desde el Plan General de Ordenación Urbana, incluyendo en este concepto todo el arbolado y elementos vegetales de valor, edificios, cercas, pozos, etc., así como parcelario aparente con su correspondiente referencia catastral.

A la información gráfica se añadirá una descripción de los elementos y su interés.

Las determinaciones gráficas del Plan Parcial, principalmente ejes del viario, alineaciones y parcelas, se definirán de forma analítica.

**Art. 4.4.2. Determinación de las titularidades de los terrenos y número de viviendas.-**

El Plan Parcial delimitará con precisión los elementos públicos y privados, definiendo:

- Zonas y elementos de carácter *público*, que estarán constituidas por:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- Sistema viario y aparcamientos públicos a él vinculados.
- Sistema de espacios libres de dominio y uso público.
- Parcelas correspondientes a dotaciones públicas.
- Zonas y elementos de carácter *privado*, que podrán estar constituidas por:
  - Parcelas destinadas al uso dominante.
  - Parcelas destinadas a otros usos, compatibles y complementarios del dominante.
  - Reservas dotacionales.
- Situaciones de dominio privado afectas por un uso público, servidumbres, etc.
  - El dimensionado y adscripción a usos concretos de las reservas dotacionales podrá variarse si así lo permite la legislación y se encuentran suficientemente justificados a criterio del Ayuntamiento. Superarán los módulos de reserva mínimos establecidos por la legislación aplicable.

En los Sectores residenciales, el Plan Parcial determinará el número de viviendas fijándolo para cada parcela o unidad de planeamiento que determine, salvo que ya esté fijado por el Plan General de Ordenación Urbana. En cualquier caso no se podrán superar las 70 viviendas por hectárea, una vez excluidos los Sistemas Generales. Los reajustes en la distribución de viviendas que se hagan en el proyecto de compensación o en el de reparcelación no se consideran modificaciones del planeamiento parcial.

**Art. 4.4.3. Unidades homogéneas y parcelación.-**

Exceptuando los espacios de uso y dominio público, el Plan Parcial dividirá el territorio en unidades, para las que definirá con precisión su superficie, condiciones de edificación, uso y tipología.

Las unidades podrán tener un carácter homogéneo, correspondiendo a elementos tipológicamente identificables, como manzanas, bloques aislados, hileras de viviendas adosadas, etc. No tienen este carácter fragmentos de los mismos, como los edificios entre medianeras, etc.

El Plan Parcial definirá los criterios para poder subdividir las unidades homogéneas en parcelas independientes, que deberán cumplir al menos con las siguientes características:

- Disponer por lo menos en uno de sus frentes de acceso público rodado;
- Recaer directamente a los sistemas de abastecimiento y evacuación de agua del Plan Parcial;

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- La organización interior de la edificación será tal que todo edificio independiente que se instale en la parcela cuente con una posibilidad de acceso rodado que cumpla con la normativa existente para protección de incendios y que acometa a por lo menos una de sus entradas.

**Art. 4.4.4. Terrenos de uso y dominio públicos.-**

La ordenación de un sector deberá responder a los criterios de mosaico de usos, creación de servicios junto a zonas residenciales, dotación de equipamientos suficientes en todos los ámbitos y sistemas de espacios públicos equitativamente distribuidos. Todos estos aspectos se incluirán en el sector como condiciones específicas de análisis en los estudios de alternativas que formarán parte del procedimiento de Evaluación Ambiental del Plan Parcial a que ha de someterse con carácter previo a su aprobación y desarrollo.

Las reservas de terreno de uso y dominio público que el Plan Parcial debe establecer para jardines, zonas deportivas al aire libre y zonas de recreo y de expansión deberán ser objeto detallado de Proyecto de ejecución a incluir en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación correspondiente. Dicho proyecto se redactará de acuerdo con la normativa municipal en vigor para este tipo de obras y en contacto con los Servicios Técnicos Municipales, justificando la aplicación o no de energías renovables o de ahorro energético y de consumo, así como lo dispuesto en materia de accesibilidad para los itinerarios peatonales en la Ley de Cantabria 3/1996 en concordancia con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, y el Código Técnico de la Edificación en sus Documentos Básicos de Seguridad de Utilización y Seguridad de Incendios y lo recogido en el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria que pueda afectar al ámbito en cuestión.

La normativa a establecer en las Ordenanzas del Plan Parcial en cuanto a posibles edificaciones en dichos espacios no deberá permitir otros usos que los complementarios (quioscos de bebidas, periódicos o música, aseos, guarda de material de mantenimiento, porches, etc.) siempre en proporción inferior al 5% de la superficie total de la zona, y altura no superior a cuatro metros.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 4.4.5. Infraestructuras.-**

Los aspectos relativos a red viaria, tráfico e infraestructuras en general, tanto a nivel de Plan Parcial como de Proyectos de Urbanización de los Polígonos de las Unidades de Actuación correspondientes, se redactarán de acuerdo con la normativa municipal en vigor para este tipo de obras, y en contacto con los Servicios Técnicos Municipales.

**Art. 4.4.6. Plan de Etapas.-**

El Plan de Etapas deberá ajustarse a las previsiones del Programa, y debe proponer una secuencia coherente en la ejecución de infraestructuras, Sistemas Generales y construcciones, atendiendo a los plazos establecidos en el artículo 4.4.9.

**Art. 4.4.7. Unidades de Actuación.-**

Deberá dividirse la totalidad del Plan Parcial (una vez excluidos los Sistemas Generales adscritos) en Unidades de Actuación, que seguirán el criterio de constituir ámbitos coherentes para su ejecución.

Se estudiará su aprovechamiento y cargas de todo tipo (ejecución de infraestructura, indemnizaciones, etc.) a efecto de las posibles compensaciones. Se propondrá, asimismo, el sistema de ejecución correspondiente a cada una de ellas.

Cada ámbito del Suelo Urbanizable Delimitado constituye una Unidad de Actuación. Si por razones debidamente justificadas en el desarrollo del P.G.O.U., se procediese a unas nuevas delimitaciones de Unidades de Actuación dentro del ámbito correspondiente, deberá justificarse, además de respetar las actuaciones señaladas en el tomo "Sectores desarrollados", el cumplimiento de autonomía (técnica y económica), así como la equidistribución, el cumplimiento de las condiciones (número, plazos, etc.) fijadas para las viviendas de protección pública y el garantizar, en cuanto a dimensiones y fraccionamiento, la funcionalidad de los equipamientos y dotaciones.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

En el proyecto de equidistribución se recogerá que ninguna edificación fuera del ámbito correspondiente, que se desarrolle, pueda quedar sin acceso hasta que por el desarrollo de su sector pueda acceder. Para ello, se deberá recoger una servidumbre temporal de accesos peatonal y rodad.

**Art. 4.4.8. Ordenanzas.-**

El Plan Parcial regulará mediante ordenanzas los aspectos de calidad visual de edificios y urbanización, en función de las características específicas del sector en cuanto a visiones lejanas, configuración de ámbitos unitarios, etc. En general se tratará de lograr la integración formal mediante la imposición de esquemas volumétricos vinculantes, tratamiento de fachadas, materiales comunes u otros.

La unidad homogénea definida en el artículo 4.4.3. podrá constituir el ámbito mínimo de integración. Las ordenanzas especificarán las medidas a cumplir por las parcelas, en caso de que se subdividan, para garantizar el mantenimiento de su sentido unitario.

Si se pretendiera destacar desde el Plan Parcial algún elemento o edificio con un tratamiento especial, se deberán fijar sus condicionantes formales desde la ordenanza, o señalar el tipo de control municipal sobre el proyecto.

En aspectos ya regulados por las ordenanzas generales de forma genérica, las del Plan Parcial se remitirán a éstas. Cualquier variación deberá ser debidamente justificada y podrá ser rechazada por el Ayuntamiento.

Se establece de una manera expresa la obligación de aportar la documentación ambiental que se exige en la Memoria Ambiental y en las presentes Ordenanzas del P.G.O.U. como condición previa a la aprobación de los proyectos de urbanización y la concesión de licencias de edificación. Dicho requerimiento, se incluirá en las Condiciones de Urbanización de los planes parciales que se desarrollen tras la aprobación del presente P.G.O.U.

Asimismo, se incluye la obligatoriedad de realizar el Programa de Seguimiento Ambiental con la correspondiente valoración económica de las medidas resultantes. Añadir que estas medidas ambientales, podrán ser modificadas o completadas por el Ayuntamiento de Laredo, atendiendo a los resultados del citado Programa de

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Seguimiento Ambiental. Dichas medidas deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con anterioridad a su aplicación.

En los terrenos incluidos dentro de la zona de Uso Intensivo del P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel se estará a lo señalado en los artículos 81, 82 y 83 de dicho Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

#### Art. 4.4.9. Plazos.-

Para los Sectores delimitados y desarrollados desde el propio P.G.O.U., los plazos y fases a cumplir antes del vencimiento de los mismos, se encuentran recogidos en el tomo de "Sectores desarrollados".

Para los Sectores no desarrollados desde el planeamiento general, se supone que, al finalizar el plazo, deben haberse cubierto al menos las siguientes fases de desarrollo:

1. Aprobación Definitiva del Plan Parcial.
2. Determinación del sistema de actuación de la totalidad de Unidades de Actuación.
3. Según el sistema de actuación, los actos siguientes:
  - a) En el sistema de *compensación*, la aprobación de la constitución de la Junta de Compensación.
  - b) En el sistema de *cooperación*, y en el de concesión de obra urbanizadora, la Aprobación Definitiva del proyecto de reparcelación, o la declaración de su innecesariedad.
  - c) En el sistema de *expropiación*, la aprobación de la relación de propietarios y descripción de los bienes y derechos afectados.

El Ayuntamiento podrá, en la fase de Aprobación del Plan Parcial, exigir condiciones distintas a las señaladas en este artículo y similares, para los condicionantes a cumplir dentro del plazo, a las de los Sectores desarrollados desde el P.G.O.U.

En el caso de incumplimiento del plazo en un sistema de gestión privada, se estará a lo indicado en el Art. 148.3 de la L.O.T.R.U.S.C..

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

El esquema general de desarrollo temporal de la ejecución del Sector se especificará en el Plan de Etapas del Plan Parcial, que establecerá plazos para la redacción de documentos de gestión en las distintas Unidades de Actuación, redacción de Proyectos de Urbanización, inicio de obras de Urbanización, etc., respondiendo a una estrategia coherente. En función de las necesidades de suelo, el Ayuntamiento podrá ajustar los plazos propuestos de acuerdo con lo establecido en el Título I, Capítulo II, Sección Cuarta.

Los plazos para solicitar la licencia de edificación serán los establecidos en el Art. 1.2.20 de estas Normas.

**Art. 4.4.10. Régimen transitorio.-**

Hay que distinguir dos tipos de Sectores, ya que, en virtud de lo señalado en el artículo 44 de la L.O.T.R.U.S., existen algunos para los que el P.G.O.U. ya establece una ordenación detallada mientras que, para otros, sólo se limita a su señalamiento. Para los primeros no cabe autorizar usos y obras provisionales ni licencia de parcelación alguna, mientras que para los segundos, el régimen aplicable será el establecido en el artículo 107 de la L.O.T.R.U.S.C..

**Art. 4.4.11. Cambios de titularidad.-**

Los propietarios afectados por Planes Parciales aprobados deberán comunicar al Ayuntamiento los posibles cambios de titularidad sufridos por las fincas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

## TÍTULO V – ORDENANZAS DEL SUELO RÚSTICO.

### CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.

#### Art. 5.1.1. Concepto.-

Constituyen Suelo Rústico aquellas áreas del término municipal que, por sus características naturales, ambientales, paisajísticas u otras consideraciones semejantes, deban ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización o por considerarse inadecuados para un desarrollo urbano, de conformidad con lo señalado en los artículos 108 y 109 de la L.O.T.R.U.S.C..

#### Art. 5.1.2. Núcleo de Población.-

Se considera que existe riesgo de formación de Núcleo de Población, y sin perjuicio de lo previsto en el P.O.R.N. de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, cuando existan más de tres edificaciones destinadas a vivienda en un radio de 500 m.

#### Art. 5.1.3. Categorías de Suelo Rústico.-

Se establecen las siguientes categorías de Suelo Rústico:

- A.** Suelo Rústico de Especial Protección a las vías de comunicación.
  - 1. Sistema General Viario.
- B.** Suelo Rústico de Especial Protección en zonas de Protección Costera.
  - 1. S.R.E.P.C. en zona de playa;
  - 2. S.R.E.P.C. con acantilados de valor paisajístico y faunístico.
- C.** Suelo Rústico de Especial Protección en zonas de Protección Ecológica.
  - 1. S.R.E.P.E. general;
  - 2. S.R.E.P.E. con explotaciones forestales;
  - 3. S.R.E.P.E. con cursos de agua dulce;

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

4. S.R.E.P.E. con roquedos de interés natural;
  5. S.R.E.P.E. con masas forestales de estricta preservación.
- D.** Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Interés Paisajístico.
1. S.R.E.P.I.P. general;
  2. S.R.E.P.I.P. con masas forestales de estricta preservación;
  3. S.R.E.P.I.P. con cursos de agua dulce;
  4. S.R.E.P.I.P. con impacto visual;
  5. S.R.E.P.I.P. con roquedos de interés natural;
  6. S.R.E.P.I.P. con acantilados de valor paisajístico y faunístico;
- E.** Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Protección Litoral.
1. S.R.E.P.L. general;
  2. S.R.E.P.L. con masas forestales de estricta preservación;
  3. S.R.E.P.L. con cursos de agua dulce;
  4. S.R.E.P.L. con impacto visual;
  5. S.R.E.P.L. con roquedos de interés natural;
- F.** Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Modelo Tradicional.
1. Zona Argroecológica en S.R.E.P.M.T.;
  2. S.R.E.P.M.T. con cursos de agua dulce;
  3. S.R.E.P.M.T. con explotaciones forestales;
  4. S.R.E.P.M.T. con masas forestales de estricta preservación;
- G.** Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Ordenación Ecológica Forestal.
1. S.R.E.P.O.E.F. con masas forestales de estricta preservación;
- H.** Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas Periurbanas.
1. S.R.E.P.A.P. con masas forestales de estricta preservación;
- I.** Suelo Rústico de Protección Ordinaria en Áreas Periurbanas.
1. S.R.P.O.A.P. general;
- J.** Suelo Rústico de Protección Ordinaria en Áreas de Modelo Tradicional.
1. S.R.P.O.M.T. general;
  2. S.R.P.O.M.T. colindante a Suelo Urbano de Núcleo Tradicional;
- K.** S.R.E.P. Espacio Natural Protegido – Parque Natural en zona de Uso Reserva del P.O.R.N.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- L. S.R.E.P. Espacio Natural Protegido – Parque Natural en zona de Uso Moderado del .P.O.R.N.
- M. S.R.E.P. Espacio Natural Protegido – Parque Natural en zona de Uso Intensivo del P.O.R.N.
- N. S.R.E.P. Espacio Natural Protegido – Parque Natural en zona de Uso Especial del P.O.R.N.
- O. S.R.E.P. Espacio Natural Protegido –Parque Natural en zona de Uso Especial del P.O.R.N. para los Fuera de Ordenación.
- P. S.R.E.P. a elementos de Patrimonio Cultural.

En el caso de que se den distintas categorías de Suelo Rústico para un mismo lugar, deberán aplicarse las condiciones que correspondan a la protección más restrictiva.

Las disposiciones estipuladas para las distintas calificaciones del Suelo Rústico serán de aplicación en terrenos con condición de monte o terreno forestal, únicamente, en tanto no contradigan a la legislación forestal de aplicación o supongan la invasión de competencias del órgano forestal de la Comunidad Autónoma de Cantabria, recogiendo dicho aspecto en la calificación correspondiente. Para la introducción o plantación de especies alóctonas se deberá obtener la autorización previa por parte del órgano forestal.

En las distintas categorías de suelo, detalladas con anterioridad y cuyas especificaciones se detallan en los artículos siguientes, además de lo en ellos dispuestos, se estarán el Suelo Rústico de Especial Protección, complementaria y subsidiariamente, a lo indicado en el artículo 112 de la L.O.T.R.U.S.C y en el Suelo Rústico Ordinario a lo dispuesto en el artículo 113. Igualmente, en sus respectivos ámbitos, el régimen de usos será el previsto por el Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria (P.O.L.) y Plan de Ordenación de Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel (P.O.R.N.)

Será necesario tramitar y aprobar un Plan Especial de Suelo Rústico, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta de la L.O.T.R.U.S.C., para la regulación y ordenación de la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como de las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural en este tipo de suelo. Este tipo de Plan Especial recogerá la obligación, para el desarrollo de viviendas unifamiliares dentro de los suelos clasificados como Suelos Rústicos de Protección Ordinaria, de incluir medidas de integración paisajística específicas, al objeto de minimizar los movimientos de

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

tierra y evitar la transformación relevante del terreno, conteniendo expresamente lo indicado en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C. y tratando al menos los siguientes aspectos:

- Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con el entorno siendo coherentes con la arquitectura propia de los núcleos.
- Características formales, constructivas y estéticas de los viales, cerramientos y otros elementos de urbanización, con especial referencia a la preservación del arbolado existente y al empleo de vegetación autóctona en los cerramientos perimetrales.
- Deberá procurarse la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio.

También será preciso redactar y tramitar el correspondiente Catálogo de Edificios en Suelo Rústico, independientemente de los ya recogidos en el Catálogo de edificios protegidos y que se encuentran en esta clase de suelo.

**Art. 5.1.4. Suelo Rústico de Especial Protección a las vías de comunicación.-**

Se han grafiado los límites de las zonas afectadas por la aplicación de las legislaciones estatal y autonómica, según indican las prescripciones legales, y que se reproducen más abajo para cada clase de vía. Se estará, por tanto, a lo dispuesto para el Suelo Rústico que corresponda, según planos, y a la legislación sectorial de carreteras, ya sea autonómica o estatal. Las vías afectadas son la A-8 (Autovía del Cantábrico), la Carretera Nacional N-634, la CA-500 (Alto de Laredo-Seña, de la red local) y la CA-501 (Liendo-Limpias, de la red local), siendo preceptivo requerir informe, el cual será vinculante.

En la Autovía y Carretera Nacional, se estará a lo señalado en la Ley 25/1998, de 29 de julio, de Carreteras y en el R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y, en concreto a lo señalado en el Capítulo III, en cuanto a las limitaciones de la propiedad, y Capítulo IV, en cuanto a las travesías y viales arteriales de la Ley, y Título III y IV del Reglamento. Los accesos a las carreteras estatales se regularán además por la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 (B.O.E. 24 de enero de 1998).

Los terrenos ocupados por el dominio público de la Carretera Nacional N-634 y de la Autovía del Cantábrico (franjas a cada lado hasta 3 y 8 metros respectivamente, medidos desde la arista exterior de la explanación conforme al Art. 21 de la Ley 25/88) se clasifican como Sistema General Viario. Se prohíbe toda publicidad visible desde el dominio público de la carretera y autovía.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

El Art. 25 de la Ley de Carreteras (Artículos 84 a 87 del Reglamento) define la línea límite de edificación en las carreteras estatales con carácter general, así como las limitaciones a las propiedades colindantes entre esta línea y la carretera.

- En los suelos colindantes con la Autovía del Cantábrico, cualquiera que sea su clasificación, la línea de edificación se situará a 50 metros medidos desde el borde exterior de la calzada más próxima.
- En todos los suelos colindantes con la carretera nacional N-634, excepto los urbanos consolidados, la línea de edificación se situará a 25 metros medidos de la arista exterior de la calzada.

La zona de servidumbre de las carreteras estatales y de las autovías se define en el Art. 22 de la Ley de 25/1988 como dos franjas de terreno a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y situadas a una distancia de 8 metros en las carreteras y 25 metros en las autovías, medidas desde las aristas citadas. En esta zona no podrán realizarse obras, ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo previsto en el Art. 38 de la Ley 25/1988. En todo caso, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general, o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

En la zona de afección, señalada en los planos de clasificación y de conformidad con los esquemas adjuntos, se estará a lo señalado en el Art. 23 de la Ley 25/1988 en concordancia con el Art. 83 del reglamento en cuanto a las obras e instalaciones, fijas o provisionales, que se vayan a ejecutar. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatadas su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el crecimiento de valor que aquellas comparten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el Art. 39 de la Ley 25/1988.

El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades en la zona de dominio público de los tramos urbanos de la Carretera Nacional corresponde al Ayuntamiento, previo informe vinculante de la Dirección General de Carreteras (Art. 39 Ley 25/1988).

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

La Carretera Nacional N-634 en el municipio de Laredo ha sido, salvo algunos tramos, susceptible de cesión al Ayuntamiento, dentro del marco establecido en la Orden Ministerial de 23 de julio de 2001.

La segregación de fincas y la modificación de Unidades de Actuación colindantes con la Carretera Nacional N634 deberán ser informadas por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria con anterioridad a su aprobación por el Ayuntamiento. Este informe versará sobre la viabilidad de los accesos de las fincas resultantes con la N-634.

Los terrenos que fueron expropiados en su momento por la Administración del Estado no tendrán edificabilidad y quedarán ajenos al proceso de desarrollo urbanístico (ver Anexo correspondiente de este tomo y planos de clasificación a escala 1:5.000).

En las carreteras autonómicas es de aplicación la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria y, en concreto, lo señalado en la Sección 1ª y 2ª del Capítulo III, en cuanto al uso y defensa de las carreteras, así como a los tramos urbanos y travesías. No obstante, se procede a reseñar los siguientes aspectos:

La zona de dominio público está formada por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, y una franja de terreno complementaria a cada lado de tres metros de anchura, medidos 'horizontalmente y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. La arista exterior de la explanación es la intersección de talud de desmonte, de terraplén o, en su caso, de los parámetros exteriores de las obras de fábrica y sus cimentaciones, con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura y sus cimentaciones. En la zona de dominio público de la carretera no podrá realizarse ninguna obra más que las de acceso a la propia vía convenientemente autorizadas, aquellas que formen parte de su estructura, señalización y medidas de seguridad, así como las que requieran la prestación de un servicio público de interés general salvo lo dispuesto para cierres en la Sección 2ª de este Capítulo, previa autorización de la Consejería correspondiente, para el caso de las carreteras autonómicas, y de los Ayuntamientos para las carreteras municipales.

En Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico las servidumbres de carreteras consistirán en una zona de protección delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por una paralela a la arista exterior de la explanación situada a una distancia de dieciocho metros para las carreteras primarias,

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

catorce metros para las secundarias y diez para las locales, medidos en horizontal, perpendicularmente al eje de la carretera. La referida paralela constituirá la línea de edificación con carácter general (ver excepciones en el apartado línea de edificación). La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, de terraplén, o en su caso, de los paramentos exteriores de las obras de fábrica y sus cimentaciones con el terreno natural, según el artículo 18.1 de la Ley 5/1996. En zonas sin talud ni desmonte se considerará arista exterior el borde de la plataforma, incluyendo en ella cunetas o aceras existentes si las hubiera. En los tramos dotados de aceras, la arista exterior de la explanación se corresponderá con la cara interior del bordillo más próximo a la calzada, de acuerdo con el artículo 18.5 de la citada Ley.

Los caminos de acceso deberán ser independientes de la carretera autonómica, definiendo los mismos a partir de los viales existentes, y deberán evitar al máximo nuevas conexiones con las carreteras autonómicas. Con carácter general, no se autorizarán nuevos accesos en este tipo de suelos que aun constituyen suelo rural, de acuerdo con la definición dada por el apartado b) del artículo 12 del R.D.L. 2/2008 por el que se aprueba el T.R. de la Ley del Suelo. Asimismo, un acceso preexistente en suelo rural no tiene por qué ser autorizado cuando este suelo rural se transforma en urbanizado.

Para otorgar licencias de segregación de fincas colindantes a carreteras autonómicas será necesario obtener el informe favorable previo y vinculante de la Consejería correspondiente. Esta observación deberá quedar reflejada, teniendo en cuenta que con carácter general:

- La segregación de las parcelas no deben dar origen a nuevos accesos.
- El acceso de la finca matriz será el acceso para las restantes parcelas segregadas.
- En el caso de que sea necesario modificar el acceso de la finca matriz, dicha modificación se hará de forma que atienda adecuadamente a las parcelas segregadas, pero será el único para todas ellas.

De conformidad con el artículo 22 de la Ley 5/1996, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible de las carreteras regionales

Dado que la presente revisión del P.G.O.U. de Laredo no se incluyen secciones tipo en viales de titularidad autonómica, manteniendo la carretera en su estado actual, será la Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de Cantabria el organismo encargado de definir la sección tipo. Con carácter general y salvo excepciones justificadas, los ejes de las carreteras existentes deberán coincidir con los ejes de los viales dibujados en los planos, ajustando las alineaciones y definiendo las secciones tipo a partir de ellos. Los terrenos

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

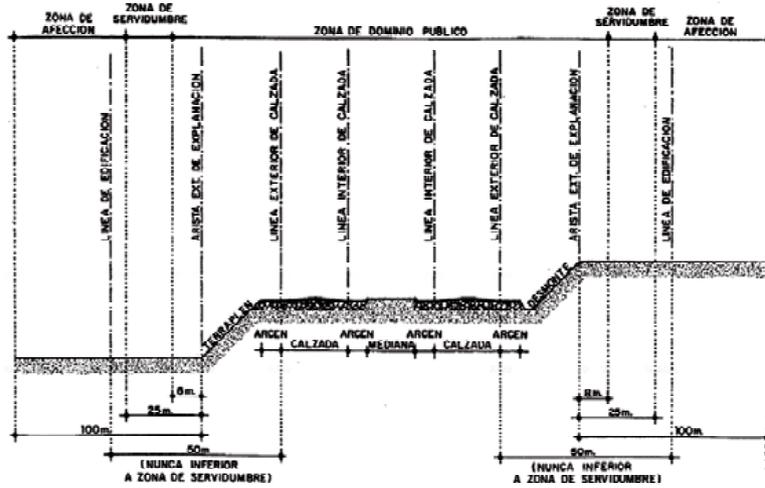


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

expropiados en su momento deberán quedar ajenos al proceso de desarrollo urbanístico, englobados en el sistema general viario.

En aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se encuentren ubicadas dentro de la zona de afección, podrán realizarse obras de mantenimiento y consolidación estructural y funcional, pero nunca ampliación, previo informe de la Demarcación o Servicio de Carreteras correspondiente, el cual será vinculante.

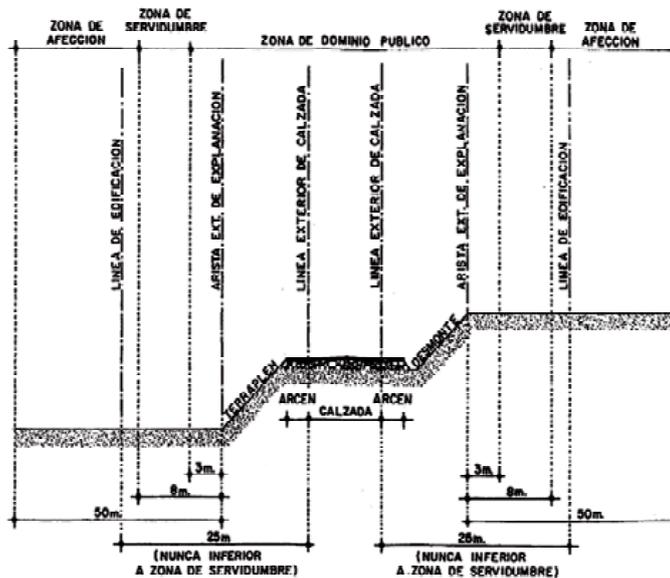
AUTOVÍAS



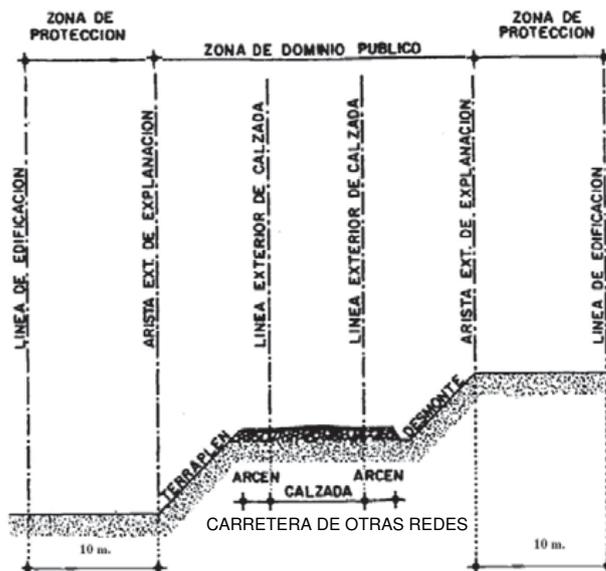
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO



CARRETERA RED NACIONAL



CARRETERA DE OTRAS REDES

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 5.1.5. Suelo Rústico de Especial Protección en zonas de Protección Costera (S.R.E.P.C.).-**

**Art. 5.1.5.1. S.R.E.P.C. en zonas de playa.-**

Son aquellas playas situadas en un entorno urbano, altamente transformado, con fácil accesibilidad, y que soportan un intenso uso.

- **Usos prohibidos:** Aquellos que no se recogen en los Usos Autorizables o que, aun estando recogidos, entren en contradicción con lo señalado en el artículo 6.1.1. de estas Ordenanzas o no obtengan el informe favorable y vinculante del Organismo competente.
- **Usos autorizables:**
  - a) Actuaciones, construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a un servicio público o a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras que sea necesario ubicar en estas áreas.
  - b) Obras de rehabilitación, renovación y reforma que no impliquen aumento de volumen de edificaciones que sean elementos del patrimonio cultural y etnográfico, reconocidos administrativamente, a los que alude el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, en los que se admitirá el cambio de uso para fines dotaciones públicos o de restauración conforme al artículo 15.4 de la Ley de Cantabria 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, modificada por Ley de Cantabria 7/2014, de 26 de diciembre, de medidas Fiscales y Administrativas.
  - c) Instalaciones asociadas a actividades científicas, de investigación información e interpretación directamente vinculadas con el carácter de la categoría de protección en que se ubiquen.
  - d) Instalaciones asociadas a actividades deportivas directamente vinculadas con el carácter de esta categoría.
  - e) Explotaciones acuícolas y marisqueras sin construcciones asociadas.
  - f) Instalaciones asociadas a la explotación marisquera y de recogida tradicional de algas.

**Art. 5.1.5.2. S.R.E.P.C. con acantilados de valor paisajístico y faunístico.-**

Son aquellos terrenos de interés geológico por la formación de arcillas, yesos y ofitas del Keuper presente en el canto y en los acantilados de la cornisa marítima occidental, así como el interés paisajístico e interés faunístico, por ser zona de nidificación y dormideros en la zona de Protección Costera del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de edificación, estructura o actividad que ponga en peligro o altere los valores paisajísticos o faunísticos que se están protegiendo. Quedan excepcionadas las labores y obras

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

necesarias de mantenimiento y estabilización de taludes, en el caso de que se justifique su necesidad por cuestiones de seguridad en el área portuaria.

- **Usos autorizables:** Solamente aquellos que supongan actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas, debiéndose someter a previo informe favorable de la Dirección General de Costas.

Se estará a lo señalado en los artículos 27, 44 y 45 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y lo concordante con el mismo del Reglamento General para el Desarrollo y Ejecución de la citada Ley, así como las Sentencias del Tribunal Constitucional sobre dichas normas.

**Art. 5.1.6. Suelo Rústico de Especial Protección en zonas de Protección Ecológica (S.R.E.P.E.).-**

En aquellas zonas que tengan la condición de monte o terreno forestal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y posteriores modificaciones, la competencia para la regulación de usos corresponden a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria., Asimismo, donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, cerramientos, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la citada Dirección General, no estando sujetas a licencia municipal., aunque se recomiendan cortas no masivas y con reposición. En el resto de los casos se estará a lo señalado en los epígrafes siguientes dentro de esta clasificación de suelo.

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

**Art. 5.1.6.1. S.R.E.P.E. general.-**

Son aquellos terrenos donde el carácter físico dominante es la vegetación autóctona.

- **Usos prohibidos:** Cualquier nueva plantación que no sea de especies autóctonas o de especies madereras nobles en explotaciones no intensivas, así como cualquier otro uso que no se incluya en los autorizables.
- **Usos autorizables:** Los usos a), b) y c) del artículo 5.1.5.1 de estas Ordenanzas, obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos y cambios de uso para fines de ocio y turismo rural de edificaciones que sean elementos del patrimonio cultural y etnográfico, reconocidos administrativamente, a los que alude el artículo 44.1.d) de la L.O.T.R.U.S.C.. En todo caso se estará en lo dispuesto en los artículos 28 y 32 del P.O.L..

Art. 5.1.6.2 S.R.E.P.E. con explotaciones forestales.–

Son aquellos terrenos dedicados a explotaciones forestales de madera con interés económico en la zona de Protección Ecológica determinada por el P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Edificaciones de viviendas, naves industriales, talleres, etc.
- **Usos autorizables:** Los usos actuales. En el caso de abandono de las parcelas explotadas, se procederá a la sustitución gradual por vegetación autóctona o madereras nobles en explotación no intensiva, conforme al artículo 32.2 del Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria.

Art. 5.1.6.3. S.R.E.P.E. con cursos de agua dulce.–

Es el suelo de riberas y márgenes de los arroyos, cauces, etc., existentes en la zona de Protección Ecológica que debe protegerse con el fin de preservar los ecosistemas ribereños, así como controlar los vertidos.

- **Usos autorizables:** Integración como zonas verdes de elevado valor paisajístico, con la potencialidad de crear sendas o paseos a lo largo del curso de agua.  
Obras de rehabilitación, renovación y reforma que no impliquen aumento de volumen de edificaciones que sean elementos del patrimonio cultural y etnográfico, reconocidos administrativamente, a los que alude el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, en los que se admitirá el cambio de uso para fines dotaciones públicos o de restauración conforme al artículo 15.4 de la Ley de Cantabria 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, modificada por la Ley de Cantabria 7/2014, de 26 de diciembre, de medidas Fiscales y Administrativas y obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos.
- **Condiciones de edificación:** Solamente mobiliario de descanso y recreo.
- **Zona de afección:** La indicada en la documentación gráfica (planos). En aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se encuentren ubicadas dentro de la zona de afección, podrán

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

realizarse obras de mantenimiento y consolidación estructural y funcional, **pero nunca ampliación**, previo informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Así mismo se estará a lo dispuesto en el esquema de "servidumbres hidrográficas" del artículo 5.1.14.

Art. 5.1.6.4 S.R.E.P.E. con roquedos de interés natural.-

Son aquellos terrenos que tienen un interés botánico, faunístico y geológico, por sus calizas de rudistas y orbitolinas y se encuentran en la zona de Protección Ecológica del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras y caminos asfaltados, infraestructuras energéticas aéreas. Asimismo, quedan prohibidos los vertidos de cualquier tipo, así como las actividades que supongan la eliminación de vegetación o supongan producción de contaminantes.
- **Usos autorizables:** Se autorizan las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas vinculada a la protección ecológica.

Art. 5.1.6.5 S.R.E.P.E. con masas forestales de estricta preservación.-

Son aquellos terrenos que poseen un interés botánico por los encinares y bosques mixtos de frondosas, así como su interés faunístico y paisajístico, en áreas de Protección Ecológica del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras o caminos asfaltados de nueva creación, infraestructuras energéticas, aéreas, cualquier tala no controlada. Asimismo, cualquier actividad que suponga un cambio de usos del suelo y transformación de los valores materiales.
- **Usos autorizables:** Los existentes en edificaciones construidas, previa justificación de los mismos. Asimismo, se permitirá cualquier trabajo de restauración y mejora de los hábitats, los tratamientos silvícolas y aprovechamientos, siempre que cumplan con el principio básico de preservación del bosque. También pueden autorizarse las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas.

Art. 5.1.7. Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Interés Paisajístico (S.R.E.P.I.P.).-

En aquellas zonas que tengan la condición de monte o terreno forestal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y posteriores modificaciones, la competencia para la regulación de usos corresponden a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Gobierno de Cantabria., Asimismo, donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, cerramientos, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la citada Dirección General, no estando sujetas a licencia municipal, aunque se recomiendan cortas no masivas y con reposición. En el resto de los casos se estará a lo señalado en los epígrafes siguientes dentro de esta clasificación de suelo.

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Art. 5.1.7.1. S.R.E.P.I.P. general.–

Son aquellos terrenos sobresalientes por su excepcionalidad o singularidad física, por sus caracteres geomorfológicos o por su incidencia como escenario del paisaje litoral.

- **Usos prohibidos:** Cualquier otro uso que no se incluya en los autorizables.
- **Usos autorizables:** Los del artículo 5.1.5.1 de estas Ordenanzas, apartados a) a c), ambos inclusive, e instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales u otras análogas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, sin alterar las características tipológicas preexistentes, debiendo ubicarse de la manera más respetuosa con el entorno. En todo caso se estará en lo dispuesto en los artículos 28 y 33 del P.O.L..

Art. 5.1.7.2. S.R.E.P.I.P. con masas forestales de estricta preservación.–

Son aquellos terrenos que poseen un interés botánico por los encinares y bosques mixtos de frondosas, así como su interés faunístico y paisajístico y se encuentran en Áreas de Interés Paisajístico del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras o caminos asfaltados de nueva creación, infraestructuras energéticas, aéreas, cualquier tala no controlada. Asimismo, cualquier actividad que suponga un cambio de usos del suelo y transformación de los valores materiales
- **Usos autorizables:** Los existentes en edificaciones construidas, previa justificación de los mismos. Asimismo, se permitirá cualquier trabajo de restauración y mejora de los hábitats, los tratamientos silvícolas y aprovechamientos, siempre que cumplan con el principio básico de preservación del bosque. También pueden autorizarse las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Art. 5.1.7.3. S.R.E.P.I.P. con cursos de agua dulce.–

Es el suelo de riberas y márgenes de los arroyos, cauces, etc., existentes en Áreas de Interés Paisajístico del POL que debe protegerse con el fin de preservar los ecosistemas ribereños, así como controlar los vertidos.

- **Usos autorizables:** Integración como zonas verdes de elevado valor paisajístico, con la potencialidad de crear sendas o paseos a lo largo del curso de agua.

Obras de rehabilitación, renovación y reforma que no impliquen aumento de volumen de edificaciones que sean elementos del patrimonio cultural y etnográfico, reconocidos administrativamente, a los que alude el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, en los que se admitirá el cambio de uso para fines dotaciones públicos o de restauración conforme al artículo 15.4 de la Ley de Cantabria 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, modificada por la Ley de Cantabria 7/2014, de 26 de diciembre, de medidas Fiscales y Administrativas y obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos

- **Condiciones de edificación:** Solamente mobiliario de descanso y recreo.
- **Zona de afección:** La indicada en la documentación gráfica. En aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se encuentren ubicadas dentro de la zona de afección, podrán realizarse obras de mantenimiento y consolidación estructural y funcional, **pero nunca ampliación**, previo informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico

Así mismo se estará a lo dispuesto en el esquema de “Servidumbres Hidrográficas” del artículo 5.1.14.

Art. 5.1.7.4. S.R.E.P.I.P. con impacto visual.–

Son aquellos terrenos situados entre el puerto y la zona de la Atalaya o Fuerte del Rastrillar.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de construcción que pueda causar impacto en la línea de costa.
- **Usos autorizables:** Los propios que recoge la Ley de Costas en sus artículos 24 y 25, debiéndose someter a ésta en la zona de servidumbre de protección del correspondiente Servicio de la Comunidad Autónoma, aquellas obras de conservación y reparación de las edificaciones, mediante justificación de sus usos actuales y siempre que se ajusten a lo indicado en la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley. Asimismo, instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales u otras análogas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, sin alterar las

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

características tipológicas preexistentes, debiendo ubicarse de la manera más respetuosa con el entorno y obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos.

Art. 5.1.7.5 S.R.E.P.I.P. con roquedos de interés natural.-

Son aquellos terrenos que tienen un interés botánico, faunístico y geológico, por sus calizas de rudistas y orbitolinas en Áreas de Interés Paisajístico del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras y caminos asfaltados, infraestructuras energéticas aéreas. Asimismo, quedan prohibidos los vertidos de cualquier tipo, así como las actividades que supongan la eliminación de vegetación o supongan producción de contaminantes
- **Usos autorizables:** Se autorizan las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas vinculada a la protección ecológica.

Art. 5.1.7.6 S.R.E.P.I.P. con acantilados de valor paisajístico y faunístico.-

Son aquellos terrenos de interés geológico por la formación de arcillas, yesos y ofitas del Keuper presente en el canto y en los acantilados de la cornisa marítima occidental, así como el interés paisajístico e interés faunístico, por ser zona de nidificación y dormideros situados en Áreas de Interés Paisajístico del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de edificación, estructura o actividad que ponga en peligro o altere los valores paisajísticos que se están protegiendo.
- **Usos autorizables:** Solamente aquellos que supongan actividades culturales, científicas, pedagógicas o recreativas, debiéndose someter a previo informe favorable de la Dirección General de Costas. Se estará a lo señalado en los artículos 27, 44 y 45 de la Ley de Costas, y lo concordante del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la citada Ley, así como las Sentencias del Tribunal Constitucional sobre dichas Normas.

Art. 5.1.8. Suelo Rústico de Especial Protección Litoral (S.R.E.P.L.)-

En aquellas zonas que tengan la condición de monte o terreno forestal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y posteriores modificaciones, la competencia para la regulación de usos corresponden a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Gobierno de Cantabria., Asimismo, donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, cerramientos, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la citada Dirección General, no estando sujetas a licencia municipal., aunque se recomiendan cortas no masivas y con reposición. En el resto de los casos se estará a lo señalado en los epígrafes siguientes dentro de esta clasificación de suelo.

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Art. 5.1.8.1. S.R.E.P.L. general.-

Rasas marinas y espacio rural directamente asociado con la presencia del mar y que garantiza la integridad del borde costero.

- **Usos prohibidos:** Cualquier otro uso que no se incluya en los autorizables.
- **Usos autorizables:** Los usos a), b) y c) del artículo 5.1.5.1. de estas Ordenanzas y obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos. Asimismo:
  - a) Instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación.
  - b) Construcciones necesarias para las explotaciones de acuicultura y marisqueo.
  - c) Instalaciones deportivas descubiertas y sus construcciones asociadas, que deberán ubicarse apoyándose en edificaciones preexistentes, sin perjuicio de su posible adecuación a estos nuevos usos. Si la instalación deportiva se extendiera hasta la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, deberá dejarse tanto una franja libre paralela como corredores transversales a la costa con anchura suficiente para permitir el tránsito peatonal, de acuerdo con lo establecido en la normativa de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas y de las determinaciones establecidas en el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral.

En todo caso se estará en lo dispuesto en los artículos 28 y 34 del P.O.L..

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Art. 5.1.8.2. S.R.E.P.L. con masas forestales de estricta preservación.-

Son aquellos terrenos que poseen un interés botánico por los encinares y bosques mixtos de frondosas, así como su interés faunístico y paisajístico y se encuentran en zona de Protección Litoral del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras o caminos asfaltados de nueva creación, infraestructuras energéticas, aéreas, cualquier tala no controlada. Asimismo, cualquier actividad que suponga un cambio de usos del suelo y transformación de los valores materiales.
- **Usos autorizables:** Los existentes en edificaciones construidas, previa justificación de los mismos. Asimismo, se permitirá cualquier trabajo de restauración y mejora de los hábitats, los tratamientos silvícolas y aprovechamientos, siempre que cumplan con el principio básico de preservación del bosque. También pueden autorizarse las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas.

Art. 5.1.8.3. S.R.E.P.L. con cursos de agua dulce.-

Es el suelo de riberas y márgenes de los arroyos, cauces, etc., existentes en zonas de Protección del Litoral del POL que debe protegerse con el fin de preservar los ecosistemas ribereños, así como controlar los vertidos.

- **Usos autorizables:** Integración como zonas verdes, con la potencialidad de crear sendas o paseos a lo largo del curso de agua.  
Obras de rehabilitación, renovación y reforma que no impliquen aumento de volumen de edificaciones que sean elementos del patrimonio cultural y etnográfico, reconocidos administrativamente, a los que alude el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, en los que se admitirá el cambio de uso para fines dotaciones públicos o de restauración conforme al artículo 15.4 de la Ley de Cantabria 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, modificada por la Ley de Cantabria 7/2014, de 26 de diciembre, de medidas Fiscales y Administrativas y obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos
- **Condiciones de edificación:** Solamente mobiliario de descanso y recreo.
- **Zona de afección:** La indicada en la documentación gráfica. En aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se encuentren ubicadas dentro de la zona de afección, podrán realizarse obras de mantenimiento y consolidación estructural y funcional, **pero nunca ampliación**, previo informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Así mismo se estará a lo dispuesto en el esquema de "Servidumbres Hidrográficas" del artículo 5.1.14.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Art. 5.1.8.4. S.R.E.P.L. con impacto visual.–

Son aquellos mosaicos de prados situados justo detrás de la línea de acantilados, de gran interés por su papel a la contención del impacto paisajístico situados en zona de Protección Litoral del POL.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de construcción que pueda causar impacto en la línea de costa.
- **Usos autorizables:** Los propios que recoge la Ley de Costas en sus artículos 24 y 25, debiéndose someter a ésta en la zona de servidumbre de protección del correspondiente Servicio de la Comunidad Autónoma, aquellas obras de conservación y reparación de las edificaciones, mediante justificación de sus usos actuales y siempre que se ajusten a lo indicado en la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley. Asimismo, instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales u otras análogas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, sin alterar las características tipológicas preexistentes, debiendo ubicarse de la manera más respetuosa con el entorno y obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos.

Art. 5.1.8.5. S.R.E.P.L. con roquedos de interés natural.–

Son aquellos terrenos que tienen un interés botánico, faunístico y geológico, por sus calizas de rudistas y orbitolinas en zona de Protección Litoral del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras y caminos asfaltados, infraestructuras energéticas aéreas. Asimismo, quedan prohibidos los vertidos de cualquier tipo, así como las actividades que supongan la eliminación de vegetación o supongan producción de contaminantes.
- **Usos autorizables:** Se autorizan las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas vinculada a la protección litoral.

Art. 5.1.9. Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Modelo Tradicional (S.R.E.P.M.T.).–

En aquellas zonas que tengan la condición de monte o terreno forestal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y posteriores modificaciones, la competencia para la regulación de usos corresponden a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria., Asimismo, donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, cerramientos, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la citada Dirección General, no estando sujetas a licencia municipal, aunque se recomiendan cortas no masivas y con reposición. En el resto de los casos se estará a lo señalado en los epígrafes siguientes dentro de esta clasificación de suelo.

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Para la autorización de nuevos usos, en el trámite de obtención de licencia, se deberá acreditar por parte del promotor la compatibilidad del uso propuesto con los suelos donde se enclaven, debiendo justificarse pormenorizadamente en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de deslizamiento, erosión, inundación, etc., y no hayan de ser consumidos en el proceso de transformación urbanística.

Art. 5.1.9.1. Zona agroecológica en S.R.E.P.M.T. general.

Son los terrenos que se encuentran al sur de la Autovía A-8; próximos al núcleo tradicional de Tarrueza y Santa Ana, con un valor agroganadero que sirven de soporte físico para la actividad vinculada al sector primario y en donde cualquier actividad estará condicionada a un estudio de integración paisajística.

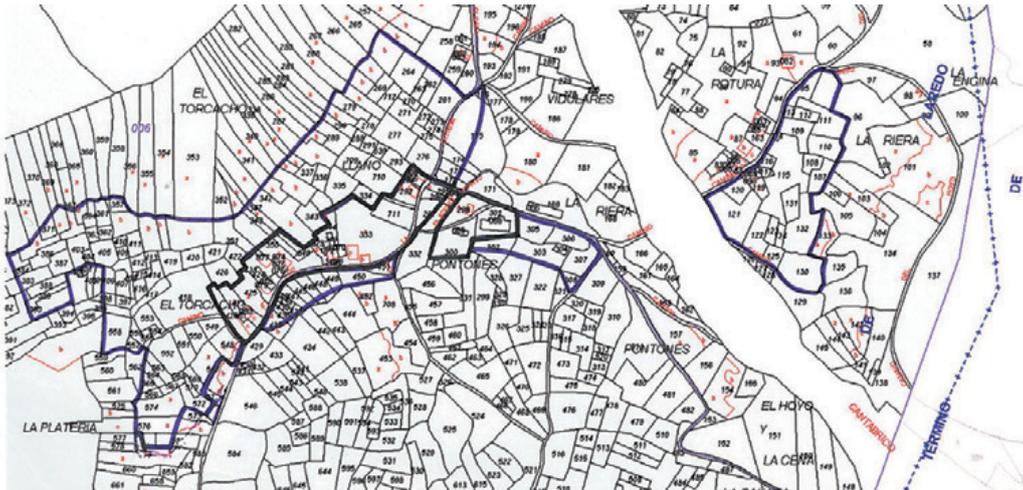
Los usos prohibidos y autorizables son los reflejados en el Cuadro de Afinidad e Incompatibilidad que figura en el anexo del artículo 1.2.17. No obstante, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 46 y 48 del P.O.L..

Con el fin de determinar correctamente los límites se adjuntan planos catastrales de dichas zonas.

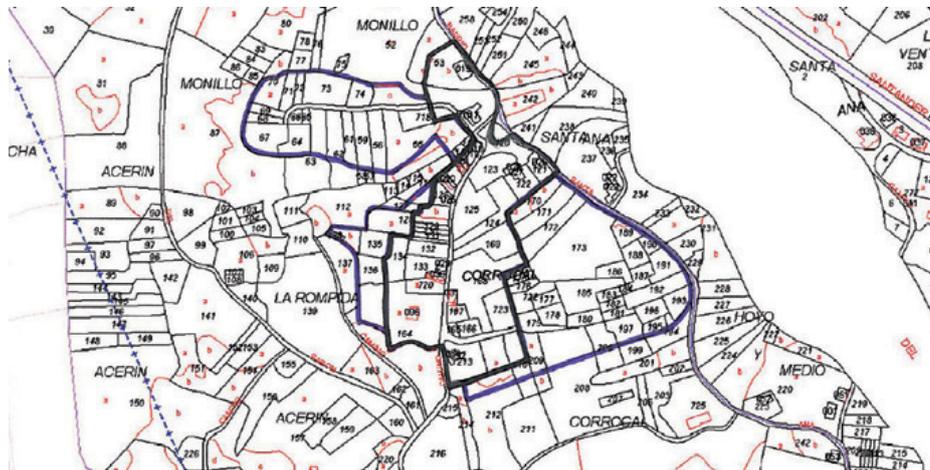
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO



Tarrueza y La Riera



Santa Ana

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Art. 5.1.9.2. S.R.E.P.M.T. con cursos de agua dulce.-

Es el suelo de riberas y márgenes de los arroyos, cauces, etc., existentes en Áreas de Modelo Territorial del P.O.L. que debe protegerse con el fin de preservar los ecosistemas ribereños, así como controlar los vertidos.

- **Usos autorizables:** Integración como zonas verdes de elevado valor paisajístico, con la potencialidad de crear sendas o paseos a lo largo del curso de agua.
- **Condiciones de edificación:** Solamente mobiliario de descanso y recreo.
- **Zona de afección:** La indicada en la documentación gráfica (planos). En aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se encuentren ubicadas dentro de la zona de afección, podrán realizarse obras de mantenimiento y consolidación estructural y funcional, **pero nunca ampliación**, previo informe de la Confederación Hidrográfica del Norte.

Así mismo se estará a lo dispuesto en el esquema de "Servidumbres Hidrográficas" del artículo 5.1.14.

Art. 5.1.9.3 S.R.E.P.M.T. con explotaciones forestales.-

Son aquellos terrenos dedicados a explotaciones forestales de madera con interés económico.

- **Usos prohibidos:** Edificaciones de viviendas, naves industriales, talleres, etc.
- **Usos autorizables:** Los usos actuales. En el caso de abandono de las parcelas explotadas, se procederá a la sustitución gradual por vegetación natural.

Art. 5.1.9.4. S.R.E.P.M.T. con masas forestales de estricta preservación.-

Son aquellos terrenos que poseen un interés botánico por los encinares y bosques mixtos de frondosas, así como su interés faunístico y paisajístico en áreas de Modelo Territorial del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras o caminos asfaltados de nueva creación, infraestructuras energéticas, aéreas, cualquier tala no controlada. Asimismo, cualquier actividad que suponga un cambio de usos del suelo y transformación de los valores materiales.
- **Usos autorizables:** Los existentes en edificaciones construidas, previa justificación de los mismos. Asimismo, se permitirá cualquier trabajo de restauración y mejora de los hábitats, los tratamientos silvícolas y aprovechamientos, siempre que cumplan con el principio básico de preservación del bosque. También pueden autorizarse las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 5.1.10. Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas de Ordenación Ecológico Forestal (S.R.E.P.O.E.F.)-**

En aquellas zonas que tengan la condición de monte o terreno forestal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y posteriores modificaciones, la competencia para la regulación de usos corresponden a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria., Asimismo, donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, cerramientos, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la citada Dirección General, no estando sujetas a licencia municipal., aunque se recomiendan cortas no masivas y con reposición. En el resto de los casos se estará a lo señalado en los epígrafes siguientes dentro de esta clasificación de suelo.

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Para la autorización de nuevos usos, en el trámite de obtención de licencia, se deberá acreditar por parte del promotor la compatibilidad del uso propuesto con los suelos donde se enclaven, debiendo justificarse pormenorizadamente en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de deslizamiento, erosión, inundación, etc., y no hayan de ser consumidos en el proceso de transformación urbanística.

**Art. 5.1.10.1. S.R.E.P.O.E.F. con masas forestales de estricta preservación.-**

Son aquellos terrenos que poseen un interés botánico por los encinares y bosques mixtos de frondosas, así como su interés faunístico y paisajístico en áreas de Ordenación Ecológico Forestal del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras o caminos asfaltados de nueva creación, infraestructuras energéticas, aéreas, cualquier tala no controlada. Asimismo, cualquier actividad que suponga un cambio de usos del suelo y transformación de los valores materiales.
- **Usos autorizables:** Los existentes en edificaciones construidas, previa justificación de los mismos. Asimismo, se permitirá cualquier trabajo de restauración y mejora de los hábitats, los tratamientos silvícolas y aprovechamientos, siempre que cumplan con el principio básico de preservación del bosque. También pueden autorizarse las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 5.1.11. Suelo Rústico de Especial Protección en Áreas Periurbanas (S.R.E.P.A.P.).-**

En aquellas zonas que tengan la condición de monte o terreno forestal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y posteriores modificaciones, la competencia para la regulación de usos corresponden a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria., Asimismo, donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, cerramientos, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la citada Dirección General, no estando sujetas a licencia municipal., aunque se recomiendan cortas no masivas y con reposición. En el resto de los casos se estará a lo señalado en los epígrafes siguientes dentro de esta clasificación de suelo.

Para la autorización de nuevos usos, en el trámite de obtención de licencia, se deberá acreditar por parte del promotor la compatibilidad del uso propuesto con los suelos donde se enclaven, debiendo justificarse pormenorizadamente en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de deslizamiento, erosión, inundación, etc., y no hayan de ser consumidos en el proceso de transformación urbanística.

**Art. 5.1.11.1. S.R.E.P.A.P. con masas forestales de estricta preservación..-**

Son aquellos terrenos que poseen un interés botánico por los encinares y bosques mixtos de frondosas, así como su interés faunístico y paisajístico en Áreas Periurbanas del P.O.L.

- **Usos prohibidos:** Cualquier tipo de nueva edificación, aparcamientos, carreteras o caminos asfaltados de nueva creación, infraestructuras energéticas, aéreas, cualquier tala no controlada. Asimismo, cualquier actividad que suponga un cambio de usos del suelo y transformación de los valores materiales.
- **Usos autorizables:** Los existentes en edificaciones construidas, previa justificación de los mismos. Asimismo, se permitirá cualquier trabajo de restauración y mejora de los hábitats, los tratamientos silvícolas y aprovechamientos, siempre que cumplan con el principio básico de preservación del bosque. También pueden autorizarse las actividades culturales, científicas, pedagógicas y recreativas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 5.1.12. Suelo Rústico de Protección Ordinaria en Áreas Periurbanas (S.R.P.O.A.P.).-**

Para la autorización de nuevos usos, en el trámite de obtención de licencia, se deberá acreditar por parte del promotor la compatibilidad del uso propuesto con los suelos donde se enclaven, debiendo justificarse pormenorizadamente en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de deslizamiento, erosión, inundación, etc., y no hayan de ser consumidos en el proceso de transformación urbanística. Será necesario que se realice un estudio paisajístico par el otorgamiento de las licencias municipales de nuevas edificaciones, en el cual se adoptarán las medidas necesarias destinadas a la integración visual de los terrenos urbanizados, evitando las formas geométricas de desmontes y terraplenes, revegetando los taludes y minimizando al máximo la utilización de muros de contención y demás elementos constructivos con poca integración visual, conteniendo en todo caso las indicaciones contempladas en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C..

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

**Art. 5.1.12.1. S.R.P.O.A.P. general.-**

Son los terrenos que se encuentran situados al norte y sur de la Autovía A-8, próximos al término de Colindres, ocupados por alguna edificación de carácter industrial en zonas no aptas para dicho desarrollo, que no llegan a un nivel que obligue a su catalogación como Suelo Rústico de Especial Protección.

Los usos prohibidos y autorizables son los reflejados en el Cuadro de Afinidad e Incompatibilidad que figura anexo al artículo 1.2.17. No obstante, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 46 y 478 del P.O.L., así como lo indicado el artículo 113 y en la D.T. Novena en concordancia con la D.A. Quinta, todos ellos de la L.O.T.R.U.S.C..

**Art. 5.1.13. Suelo Rústico de Protección Ordinaria en Áreas de Modelo Tradicional (S.R.P.O.M.T.).-**

Para la autorización de nuevos usos, en el trámite de obtención de licencia, se deberá acreditar por parte del promotor la compatibilidad del uso propuesto con los suelos donde se enclaven, debiendo justificarse pormenorizadamente en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

deslizamiento, erosión, inundación, etc., y no hayan de ser consumidos en el proceso de transformación urbanística. Será necesario que se realice un estudio paisajístico par el otorgamiento de las licencias municipales de nuevas edificaciones, en el cual se adoptarán las medidas necesarias destinadas a la integración visual de los terrenos urbanizados, evitando las formas geométricas de desmontes y terraplenes, revegetando los taludes y minimizando al máximo la utilización de muros de contención y demás elementos constructivos con poca integración visual, conteniendo en todo caso las indicaciones contempladas en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C..

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Art. 5.1.13.1. S.R.P.O.M.T. general.-

Son los terrenos que se encuentran situados al noreste y sureste de la Autovía A-8; se trata en su mayoría de prados que constituyen uno de los paisajes típicos del litoral Cántabro, formando un mosaico donde se alternan los prados con las pequeñas masas forestales y otros elementos de interés, y que, si bien presentan en algunos casos un interés botánico, paisajístico y de caza potencial para aves rapaces, no llegan a un nivel que obligue a su catalogación como Suelo Rústico de Especial Protección.

Los usos prohibidos y autorizables son los reflejados en el Cuadro de Afinidad e Incompatibilidad que figura anexo al artículo 1.2.17. No obstante, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 46 y 48 del P.O.L., así como lo indicado el artículo 113 y en la D.T. Novena en concordancia con la D.A. Quinta, todos ellos de la L.O.T.R.U.S.C..

**Sistema General de Equipamiento en curva de entrada a la Puebla Vieja de Laredo (Las Escalerillas)**

Este suelo, al tratarse de un Sistema General obtenido por expropiación, el desarrollo urbanístico y/o construcción del equipamiento deberá emplazarse a la obtención del suelo por parte del Ayuntamiento, administración que, como futura propietaria de dichos terrenos para su uso dotacional, será la promotora de la actuación y por tanto, quien establezca su ordenación pormenorizada y realice su evaluación ambiental, si fuera preceptivo, analizando particularmente su impacto paisajístico, estableciendo las correspondientes medidas que lo mitíguen. Este hecho se hará constar específicamente en cada uno de los Sectores a los que se encuentra adscrito parcialmente este ámbito.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

La nueva edificación ajustará sus aspectos morfológicos y tipológicos a la realidad circundante. Deberá tener en cuenta la afección visual que pueda producir en la vista panorámica que se ofrece del conjunto urbano en el acceso a Laredo desde la N-634 en su salida por Tarrueza. En concreto, se procede a establecer las condiciones de baja edificabilidad previstas, así como los usos compatibles y complementarios a las actividades al aire libre para las que se destina y las condiciones básicas para minimizar su impacto paisajístico:

- edificabilidad, menor o igual a 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- ocupación, menor o igual al 20%.
- altura máxima, menor o igual a 4,50 metros, permitiéndose la construcción de una única planta sobre rasante.

- Usos y volumetría específica: deberá justificarse su cumplimiento en el preceptivo estudio de integración paisajística, el cual garantizará con las medidas de minimización de afecciones aplicables, la autorización o no del uso previsto.

Art. 5.1.13.2. S.R.P.O.M.T. colindante a Suelo Urbano de Núcleo Tradicional.—

Son los terrenos que se encuentran situados alrededor del núcleo de población tradicional de Las Cárcobas, parcelas de grandes dimensiones en mayor medida, ocupados por alguna edificación de carácter residencial, terrenos que no llegan a un nivel que obligue a su catalogación como Suelo Rústico de Especial Protección, destinados a una pequeña ampliación del núcleo.

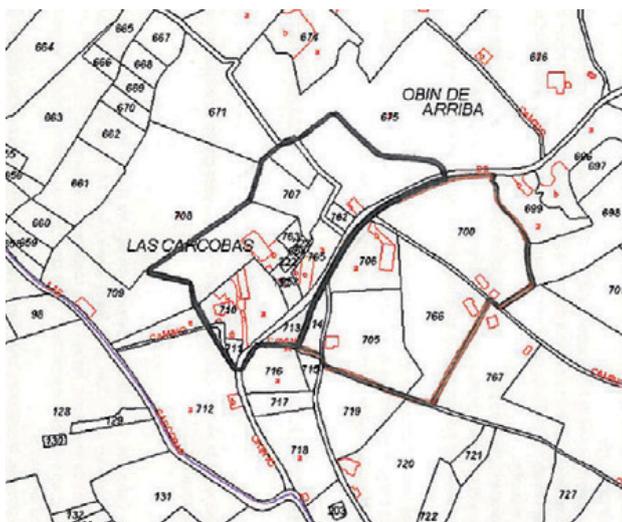
Los usos prohibidos y autorizables son los reflejados en el Cuadro de Afinidad e Incompatibilidad que figura anexo al artículo 1.2.17.No obstante, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 46 y 48 del P.O.L., así como lo indicado el artículo 113 y en la D.T. Novena en concordancia con la D.A. Quinta, todos ellos de la L.O.T.R.U.S.C..

Con el fin de determinar correctamente los límites se adjuntan planos catastrales de dichas zonas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO



Las construcciones quedarán condicionadas, al menos, al cumplimiento de los criterios de integración morfológica y tipológica de las nuevas edificaciones en Áreas de Modelo Tradicional, así como los requisitos fijados en el artículo 48 del P.O.L. En especial, se justificará el mantenimiento de las estructuras formales preexistentes, tales como muros y orlas vegetales, así como se deberá garantizar que las nuevas edificaciones se apoyan en la red de caminos existentes, introduciendo únicamente los viarios imprescindibles.

**Art. 5.1.14. Cuestiones relativas al Suelo Rústico con cursos de agua dulce.-**

Por riberas se entiende las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público que tendrá estos fines:
- 1º Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
  - 2º Paso para el ejercicio de pesca fluvial.
  - 3º Paso para el salvamento de personas o bienes.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

4º Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Por razones topográficas, hidrográficas, o si lo exigieran las características de la concesión de un aprovechamiento hidráulico, podrá modificarse la zona de servidumbre. La modificación se hará por causas justificadas de exigencia del uso público, previa la tramitación de un expediente en el que se oirá al propietario del terreno y, en su caso, al titular de la concesión, determinándose la correspondiente indemnización de acuerdo con la legislación de expropiación forzosa, si procediera.

b) A una zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, quedan sometidos a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico las siguientes actividades y usos del suelo:

1º Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

2º Las extracciones de áridos.

3º Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

4º Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico

En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de las personas y bienes podrá modificarse la zona de policía, si bien la modificación sólo podrá ser promovida por la Administración del Estado, Autonómica o Local. La competencia para acordar la modificación corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública, y el de audiencia a los Ayuntamientos y Comunidades Autónomas en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados y a los propietarios afectados.

En la zona de dominio público hidráulico sólo podrán realizarse obras relacionadas con el aprovechamiento de áridos, pastos y vegetación arbórea o arbustiva, establecimiento de puentes o pasarelas, embarcaderos e instalaciones para baños públicos, siempre que se considere que su incidencia

Los propietarios de las zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado; pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente, que se otorgará en casos muy justificados. Las autorizaciones para plantación de especies arbóreas

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



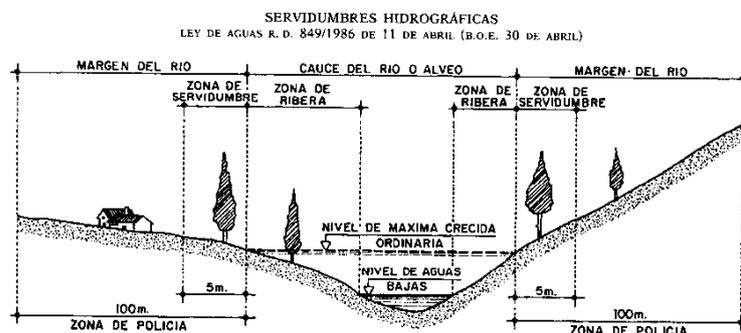
EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

requerirán autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. Los cierres de parcela se dispondrán fuera de la zona de servidumbre de los cauces.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.

Requerirán también autorización de la Confederación hidrográfica del Cantábrico:

- 1º Todos los aprovechamientos de agua para abastecimiento o cualquier otro uso.
- 2º Todos los vertidos a cauces cualquiera que sea su naturaleza.
- 3º Todas las acampadas colectivas en zona de policía de cauces públicos.



**Art. 5.1.15. Suelo Rústico de Especial Protección del Espacio Natural Protegido – Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel en el ámbito del Plan Ordenación de los Recursos Naturales (S.R.E.P.E.N.P.-P.N.–P.O.R.N)**

Los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales serán obligatorios y ejecutivos en las materias reguladas por la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, constituyendo sus disposiciones un límite para cualquiera otros instrumentos de ordenación territorial o física, cuyas determinaciones no podrán alterar o

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

modificar dichas disposiciones. Los instrumentos de ordenación territorial o física existentes que resulten contradictorios con los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales deberán adaptarse a estos. Entre tanto dicha adaptación no tenga lugar, las determinaciones de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales se aplicarán, en todo caso, prevaleciendo sobre los instrumentos de ordenación territorial o física existentes.

En los espacios naturales protegidos, previamente a la realización de cualquier plan o proyecto que pudiera afectar de forma directa o indirecta a los valores de declaración de los mismos, independientemente de la clasificación del suelo y del tipo de actuación, se deberá remitir a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza una descripción detallada de la pretendida a los efectos de determinar si debe ser sometida a evaluación de repercusiones, en cuyo caso se deberá presentar un estudio de afecciones.

En las zonas edificadas limítrofes con áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establece en el Documento Básico en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

El P.O.R.N. tiene por finalidad la gestión de los recursos naturales del ámbito afectado, en cumplimiento del Título II de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, estando parte de los terrenos del término municipal de Laredo afectado por dicho ámbito.

Con el fin de poder comprender mejor la clasificación efectuada y los usos dentro del Suelo Rústico de Especial Protección de los terrenos incluidos en el citado P.O.R.N. y que se desarrollan en los artículos siguientes, se procede a definir los siguientes conceptos:

- **Aprovechamientos tradicionales:** Aquellos que se han venido desarrollando desde tiempos históricos en el ámbito del P.O.R.N., en particular los agropecuarios, silvícolas, cinegéticos, pesqueros y marisqueros. También se incluye la recogida de frutos, setas y caracoles.
- **Unidades Ambientales Primarias:** Las Unidades Ambientales Primarias son aquéllas que se consideran más relevantes en razón de su fragilidad, singularidad, escasez y elevado valor ecológico, paisajístico o científico. En ellas se incluyen:
  - Estuario y formaciones relacionadas;
  - Otros humedales, temporales o permanentes;
  - Dunas, playas y su vegetación asociada;
  - Ríos, arroyos y regatos;
  - Encinares;
  - Bosques de ribera;

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- Cuevas y hábitats cavernícolas;
- Islas e islotes;
- Bosques fósiles.
- **Unidades Ambientales Secundarias:** Las Unidades Ambientales Secundarias son aquéllas que, sin estar incluidas en las del grupo anterior, poseen un destacado valor ecológico o paisajístico. Pertenecen a esta categoría:
  - Bosque mixto de frondosas;
  - Matorrales, pastizales, praderías y cultivos atlánticos.
- **Usos permitidos:** Aquellos que se consideran adecuados para una zona, en función de sus características intrínsecas, estado de conservación, vocación y objetivos.

Estos usos pueden desarrollarse sin limitaciones especiales en la totalidad del territorio, o en aquellas áreas cuya categoría de zonificación lo autorice, aunque ello no implica que no estén regulados.

Con carácter general, se permitirán los usos encaminados a la conservación, regeneración o mejora de los diferentes elementos ambientales, sin perjuicio de la autorización o informe previos de la Administración Gestora y de los condicionantes y requisitos que deban cumplir los proyectos que, en su caso, los desarrollen. Por otro lado, se considerarán actividades de gestión a todas aquellas actuaciones y usos orientados a la consecución de los objetivos previstos por el P.O.R.N.
- **Usos excepcionales:** Aquellos que, en determinadas condiciones, pueden ser tolerados en la zona sin deterioro significativo o irreversible de los valores ambientales.

Para poder ejercitarse, deberán contar previamente con la autorización o informe favorable de la Administración Gestora.
- **Usos prohibidos:** Se definen, por exclusión de los anteriores, como aquéllos que suponen un riesgo relevante para el medio natural o cualquiera de sus elementos y características, en función de los objetivos propuestos por el P.O.R.N. Esta catalogación puede ser genérica, afectando a la totalidad del territorio, o específica de alguna categoría de zonificación.
- **Uso público:** Aquél que realizan los que acuden a un territorio para disfrutar de él y conocer sus valores, sin esperar obtener ningún beneficio económico. Se incluyen: la Interpretación del Patrimonio, la Didáctica y la Divulgación hacia el exterior del espacio natural. No se consideran dentro del uso público las actividades de carácter turístico o recreativo.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

En cuanto al antiguo sector 4 del P.G.O.U. del año 1987, se estará a lo establecido en la Sentencia 710/2010 del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, así como a la Sentencia de 28 de octubre de 2010 del Tribunal Supremo, habiéndose probado que no se va a realizar transformación del suelo zonificado como de reserva, moderado e intensivo, así como que el uso de espacios libres no se opone al régimen establecido por el P.O.R.N.

Art. 5.1.15.1. E.N.P.-P.N. Limitaciones de aplicación directa.-

Las limitaciones de aplicación directa son aquellas que se aplican de forma inmediata, sin que precisen necesariamente de un desarrollo posterior mediante otros instrumentos de planificación.

Con carácter general para todo el ámbito del PORN, y sin perjuicio de las Normas Específicas este artículo, así como de las indicaciones de los apartados 2.1.3. y 2.1.4. del P.O.R.N., se prohíbe:

- a) La implantación de usos, actividades o instalaciones que, por sus características, generen un impacto paisajístico o ambiental que pueda producir repercusiones negativas sustanciales.
- b) La ubicación de vertederos de residuos de cualquier naturaleza. Se excluyen los incluidos como uso excepcional en el artículo 15.1.15.4 de esta normativa y los procedentes de las explotaciones agropecuarias reutilizables como abono orgánico, siempre que se depositen en un lugar controlado hasta su incorporación al terreno y no se produzcan impactos relevantes sobre el medio ambiente.
- c) Arrojar o abandonar basuras, desperdicios o materiales inservibles fuera de los contenedores o elementos de recogida dispuestos para tal fin.
- d) La construcción de plantas de tratamiento o eliminación de residuos, así como de industrias peligrosas y almacenes de productos tóxicos o inflamables. No se incluyen las instalaciones para la depuración de aguas y la venta de combustibles, en aquellas zonas en las que estén expresamente permitidas.
- e) Realizar cualquier tipo de grabados, marcas, pinturas, etc., sobre cualquier tipo de superficie natural, independientemente del procedimiento empleado, salvo los autorizados expresamente.
- f) La construcción de nuevos puertos, dársenas o estructuras parecidas, fijas o desmontables.

Se podrá autorizar el acondicionamiento o adecuación de las instalaciones existentes con el fin de mejorar su eficacia o funcionamiento, siempre que se adopten las medidas necesarias para impedir la alteración significativa de los valores ambientales. En el caso de los puertos deportivos, se restringirá de forma particular el incremento del número de atraques, si es necesario justificar en cada caso que no se pondrá en peligro la consecución de los objetivos de conservación del PORN.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- g) La construcción de aeropuertos, aeródromos, helipuertos o instalaciones similares.
- h) La construcción de campos de golf, campamentos de turismo («campings») y áreas de acampada controlada, salvo en las zonas donde esté específicamente permitido.
- i) Las granjas de animales en las que se empleen especies que, en caso de escaparse, puedan poner en peligro a las especies características del ámbito del P.O.R.N..
- j) La utilización de productos plaguicidas cuyo grado de peligrosidad esté calificado como moderadamente tóxico o muy peligroso, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable; así como aquellos cuya residualidad, según sus descripciones técnicas, sea media, alta o tengan la consideración de moderadamente selectivos. Asimismo, también estará prohibida la fumigación aérea con productos fitosanitarios, salvo que no exista otra alternativa viable en función de los valores ambientales que se quieren proteger.
- k) El sobrevuelo sin autorización de la Administración Gestora bajo ninguna de las formas posibles (incluyendo ala-delta, ultraligeros, globos aerostáticos, «parapente» y similares) a menos de 500 metros sobre la vertical de la cota máxima. Se exceptuarán las situaciones de emergencia, las derivadas de la gestión, las asociadas al desarrollo de las funciones de los Cuerpos de Seguridad y las autorizadas en razón de su interés científico.
- l) La práctica de la escalada y la pesca submarina o cualquier otra actividad subacuática, salvo para las actividades autorizadas de interés científico, las derivadas de la gestión, las asociadas a los Cuerpos de Seguridad cuando sea necesario para el desarrollo de sus funciones o en caso de emergencia.
- m) La acampada libre o el vivaqueo, así como la instalación en el suelo no urbanizable de infraviviendas, viviendas portátiles (módulos, vagonetas, remolques, etc.) o las construidas con materiales de desecho.
- n) La destrucción o deterioro de la infraestructura asociada a la gestión.
- ñ) Encender fuego y lanzar elementos pirotécnicos, salvo los realizados en los núcleos de población, aquellos que tengan autorización expresa y los contemplados en los Planes Sectoriales o Proyectos Técnicos correspondientes. Todo ello sin perjuicio de las limitaciones que se deriven del mantenimiento de la calidad del aire.
- o) Transportar armas de caza cargadas y/o desenfundadas u otros medios de caza listos para su uso, salvo los autorizados de forma excepcional en virtud de lo previsto en el artículo 29.5.c) del P.O.R.N.. Igualmente, estarán prohibidos cualquier concurso, competición o acto similar que implique el uso de armas, incluidas las prácticas de tiro al aire libre.
- p) Las maniobras y las actividades militares, salvo en las zonas de Uso Especial con excepción de las playas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

q) La colocación de carteles de propaganda, inscripciones o cualquier otro tipo de señalización, permanente o temporal, con fines publicitarios, sea cual fuere el soporte utilizado.

Se exceptúan de dicha prohibición:

-Las de los núcleos de población.

-Las señalizaciones, símbolos, carteles o elementos relacionados con la gestión y el uso público, así como cualesquiera otros autorizados específicamente y los referentes a la seguridad vial.

#### Normas Específicas.

Se prohíben los siguientes usos y actuaciones:

1. Para la protección de los recursos geológicos y edáficos:

a) Cualquier obra o actividad que implique movimientos de tierra, salvo las autorizadas de forma expresa.

No tendrán consideración de movimientos de tierra las labores normales relacionadas con la preparación y acondicionamiento del suelo para la actividad agropecuaria o forestal ni aquellas que se realicen dentro de los núcleos de población.

b) La extracción de arena de las playas y de las dunas.

c) La extracción de rocas, minerales y fósiles, salvo con carácter excepcional cuando se justifique por razones de investigación científica o educación ambiental y no ponga en peligro los recursos afectados.

d) Las actividades mineras extractivas, incluidas las referentes a los áridos y a las molindas, así como la exploración minera.

2. Para la protección de los recursos hídricos:

a) Los que afecten negativamente a la calidad o cantidad de las aguas superficiales o subterráneas y a su riqueza biológica. En particular, cualquier tipo de vertido directo carente de depuración previa, incluidos los procedentes de las embarcaciones.

b) Las concesiones de aguas, salvo las derivadas de las necesidades de gestión, las de las explotaciones existentes de aguas minero-medicinales y las que, teniendo carácter puntual, no se destinen a actividades industriales o intensivas.

c) La desecación de charcas, lagunas, marismas o cualquier otro tipo de humedal, así como su relleno, aterramiento o drenaje, sin perjuicio de lo previsto en el apartado c) de los usos permitidos del artículo 5.1.15.3 de esta normativa. Quedarán excluidas las labores habituales de avenamiento en los terrenos sometidos a aprovechamiento agropecuario tradicional, previa autorización expresa.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

e) La alteración de los cursos, cauces y orillas, así como la modificación significativa del régimen de las aguas. Se podrán autorizar con carácter excepcional los encauzamientos en el interior de los núcleos de población.

3. Para la protección de los recursos atmosféricos:

Las emisiones directas de productos contaminantes o causantes de mal olor que degraden la calidad del aire.

4. Para la protección de la cubierta vegetal:

a) La corta, quema o eliminación por cualquier otro medio de especies arbóreas o arbustivas, salvo las desarrolladas en los núcleos de población o que cuenten con autorización expresa. En las zonas de Reserva y Uso Moderado dicha autorización también será exigible para los ejemplares arbóreos aislados.

b) El incremento de la superficie agraria a costa de la superficie forestal, tanto arbórea como arbustiva.

5. Para la protección de la fauna y flora silvestres:

a) Cualquier actuación que se lleve a cabo con el propósito de destruir, dañar, cortar o arrancar plantas silvestres, siempre que no respondan a programas de estudio o investigación previamente autorizados. Se exceptuarán de esta prohibición las actividades que se realicen a consecuencia de:

-Aprovechamientos tradicionales permitidos.

-Obras, actuaciones o proyectos autorizados.

-Control de especies alóctonas.

-Regeneración de la vegetación natural o mejora de los hábitats.

b) La persecución y captura de animales, organizada u ocasional, y cuantas actividades puedan dañarles, alarmarles, molestarles, destruir sus nidos, huevos, larvas, juveniles, madrigueras, lugares de reproducción y encames o alterar sus querencias, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3 de la Ley 3/1992, de 18 de marzo, de la Protección de los Animales, en el artículo 28 de la Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres y en el apartado c) del presente artículo.

Respecto a las capturas, se excluyen las de los aprovechamientos tradicionales permitidos y las desarrolladas dentro de proyectos debidamente autorizados, incluidos los que tengan por objeto garantizar la pureza genética de las especies silvestres.

c) El ejercicio de la caza en todo el ámbito del PORN. Con carácter excepcional y durante un período de tiempo limitado, se podrán autorizar el desarrollo de aprovechamientos cinegéticos y actuaciones relacionadas con el control poblacional de aquellas especies que así lo requieran, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

\* Los aprovechamientos cinegéticos sólo podrán realizarse en los terrenos situados doscientos metros al oeste de la carretera comarcal C-259, ente Gama y Argoños, hasta el monte El Cueto.

\* Las únicas especies susceptibles, en su caso, de aprovechamiento cinegético serán el Zorro (*Vulpes vulpes*), la Becada (*Scolopax rusticola*), la Codorniz (*Coturnix coturnix*), la Paloma bravía (*Columba livia*), la Paloma torcaz (*C. palumbus*), el Zorzal real (*Turdos pilaris*), el Zorzal común (*T. philomelos*), el zorzal alirrojo (*T. iliacos*), el Zorzal charlo (*T. viscivorus*), la Urraca (*Picapica*), la Grajilla (*Corvus monedula*), la Corneja (*Corvus corone*), el Estornino pinto (*Sturnus vulgaris*), y el Estornino negro (*S. unicolor*).

\* El ejercicio de la caza requerirá una autorización anual, previa presentación del correspondiente Plan Técnico.

\* El control poblacional será responsabilidad de la Administración Gestora, considerándose a todos los efectos como una actividad de gestión.

d) La introducción de nuevas especies animales o vegetales alóctonas, salvo que no tengan carácter invasor ni capacidad de hibridación con las especies autóctonas y sin perjuicio de lo indicado para la zona de Reserva. Dichas excepciones requerirán la autorización de la Administración Gestora.

6. Para la protección de los recursos marinos:

a) Cualquier transformación de la estructura natural de los fondos, salvo las justificadas en razón del mantenimiento de las canales principales de acceso a los puertos y las incluidas en proyectos de gestión ambiental o en las previsiones del apartado b) de los usos permitidos del artículo 5.1.15.3 de esta normativa

b) En relación con la pesca y el marisqueo, se prohíbe:

-El empleo de cualquier arte de red, cestas o nasas, así como de productos químicos. No se incluyen el uso de sal para el marisqueo ni los redes para la captura de esquila.

-La pesca eléctrica.

-El marisqueo desde embarcaciones

Art. 5.1.15.2. E.N.P.-P.N. Directrices orientadoras de las políticas y actividades sectoriales con carácter particular en el ámbito del P.O.R.N.

Actividades de Protección de la naturaleza.

a) Promover el desarrollo de estudios del medio natural, para conseguir un elevado grado de conocimiento del territorio y una gestión óptima de sus recursos.

b) Potenciar la inclusión de este espacio en aquellas organizaciones, foros o redes que apoyen la consecución de sus objetivos y divulguen su importancia ambiental en la comunidad nacional e internacional.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- c) Incentivar la puesta en marcha de programas específicos para el seguimiento de los diferentes ecosistemas y de sus poblaciones silvestres.

Actividades Científicas.

- a) Favorecer la investigación, la creación de fondos documentales y el intercambio científico.
- b) Autorizar únicamente los proyectos de investigación que estén debidamente justificados y avalados por una institución o autoridad científica y ofrezcan las garantías suficientes de respeto al medio ambiente.
- c) Limitar la recolección de especímenes y muestras de cualquier tipo a los casos estrictamente necesarios, estableciéndose las condiciones de captura o recogida en las que se indiquen las cantidades, lugares, épocas y modo de realizarlas.
- d) Regular las actividades de investigación, fotografía, filmación y similares que puedan inducir cambios significativos en las pautas de comportamiento de la fauna o modificaciones de los patrones de distribución de las diferentes especies, tanto animales como vegetales.

Actividades Agropecuarias.

- a) Incrementar la capacidad productiva y la calidad actuales mediante la mejora de las infraestructuras y el fomento de métodos de producción compatibles con las exigencias de conservación.
- b) Incentivar la utilización de abonos orgánicos y favorecer la agricultura biológica y la lucha integrada para el control de plagas y enfermedades, con vistas a reducir el uso de productos químicos en la agricultura.
- c) Sin perjuicio de lo especificado en el apartado 2.2.1. del P.O.R.N., procurar que las instalaciones agropecuarias se localicen en aquellos lugares donde no se dañe la calidad de las aguas, tanto superficiales como subterráneas. Si existieran instalaciones ya construidas en las condiciones indicadas, se dispondrán los medios para que los vertidos sean depurados.
- d) Potenciar las acciones que aumenten la diversidad estructural y paisajística.

Actividades Forestales.

- a) Velar por el buen estado fitosanitario de las masas forestales empleando, en la medida de lo posible, la lucha biológica.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- b) Promover la redacción de Proyectos de Ordenación o Planes Técnicos para regular el aprovechamiento de las masas y su regeneración, poniendo especial cuidado con las actividades a desarrollar en las zonas que presenten mayores riesgos de erosión o deslizamiento.
- c) Dar preferencia al incremento de rentabilidad de las repoblaciones productivas antes de aumentar su superficie.
- d) Garantizar que los tratamientos y repoblaciones se efectúan mediante el empleo de aquellas técnicas que impliquen una menor alteración del equilibrio edafológico y ecológico. Asimismo, las actuaciones silvícolas favorecerán las condiciones para la pervivencia de las distintas especies animales y vegetales.
- e) Potenciar la diversidad estructural y específica de las masas forestales.
- f) Tender a que la implantación de cultivos forestales se realice sobre terrenos marginales o de escaso valor ecológico.
- g) Promover el deslinde de los montes de utilidad pública y revisar las ocupaciones existentes, con el objeto de detectar las de carácter ilegal y proceder a su reintegración al Patrimonio Público.
- h) Favorecer el uso de determinados espacios de los montes públicos para el desarrollo de actividades recreativas o de uso público, siempre que sean compatibles con la conservación de los mismos.
- i) Prestar especial atención a la prevención y extinción de incendios, mejorando los equipamientos existentes, elaborando Programas de Actuación y procurando que los titulares de los montes adopten las medidas necesarias para tal fin.

*Actividades Industriales.*

- a) Apoyar a las industrias tradicionales, procurando su adaptación a las exigencias ambientales.
- b) Estimular la mejora y eficiencia de los procesos productivos y la aplicación de tecnologías limpias.
- c) Promover la concentración industrial de las empresas ubicadas en el ámbito del P.O.R.N., procurando su reubicación en zonas más adecuadas según los objetivos y finalidades marcadas.
- d) Potenciar, con carácter prioritario, la realización de auditorías ambientales a las empresas radicadas en dicho ámbito.

1. Industrias extractivas:

\* Restaurar las canteras y otras áreas degradadas por las actividades extractivas.

2. Otras actividades industriales:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

\* Realizar, en previsión de posibles aprovechamientos hidroeléctricos aguas arriba, los estudios necesarios para definir los caudales mínimos ecológicos, teniendo en cuenta para ello los especiales valores ambientales del territorio y los objetivos de este P.O.R.N..

Actividades Pesqueras y Marisqueras.

- a) Promover la redacción de Planes Técnicos Sectoriales que garanticen un aprovechamiento sostenible, el cumplimiento de los objetivos de protección de la naturaleza y regulen la concesión de autorizaciones en función de la capacidad de carga del medio.
- b) Con el fin de asegurar el mantenimiento de las poblaciones marinas, se podrán establecer zonas de Reserva Integral donde la pesca y el marisqueo se prohibirán temporal o permanentemente, así como vedas estacionales o zonales para cierto tipo de artes, aparejos, métodos o especies.
- c) Potenciar el seguimiento detallado de la actividad pesquera y marisquera y de la evolución de los ecosistemas estuarinos, así como de la incidencia de los aprovechamientos sobre ellos.
- d) Fomentar el desarrollo de las actuaciones precisas para garantizar la funcionalidad de las canales de acceso a los puertos, de manera compatible con los condicionantes ambientales y la conservación de la zona de Reserva.

Actividades Turísticas y Recreativas.

- a) En la regulación de las actividades turísticas y recreativas, adoptar medidas que estimulen el desarrollo de un turismo consciente y responsable con el medio ambiente y con la población y cultura locales.
- b) Adaptar la oferta a las peculiaridades del medio natural y de las distintas zonas que componen el ámbito del PORN, mejorando su calidad ambiental.
- c) Promover que las infraestructuras turísticas se integren en el paisaje mediante su adaptación a las tipologías tradicionales del entorno. En este sentido, se fomentará la rehabilitación de casas rústicas abandonadas.
- d) Incrementar la información a los visitantes, procurando dotar a las oficinas de información turística existentes de los medios adecuados, así como la creación de nuevos puntos de información donde sea necesario.
- e) Mejorar la señalización de las rutas y lugares de interés, tratando de que los elementos empleados a tal fin se integren en el entorno.
- f) Realizar un seguimiento de los efectos de los usos turísticos y recreativos dentro del ámbito del P.O.R.N., así como de su evolución y tendencias.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

g) Dar preferencia a los presentes criterios en la concesión de apoyos y subvenciones a las actividades o infraestructuras turísticas.

Infraestructuras.

\* Tomar las precauciones necesarias durante la realización de las obras para prevenir la alteración de la cubierta vegetal o las características hidrológicas de las zonas adyacentes.

1. Infraestructuras de transporte y comunicación:

a) En las obras de mantenimiento o ampliación de los viales actuales se potenciará su ejecución siguiendo criterios de conservación del entorno y teniendo en cuenta los objetivos ambientales del P.O.R.N.. Se evitará modificar en lo posible la traza actual, salvo que ello represente una clara mejora ambiental o paisajística.

b) En el acondicionamiento de las infraestructuras existentes en el momento de aprobación del P.O.R.N. se procurará mejorar su integración en el entorno.

c) Fomentar el transporte público.

2. Redes de distribución, saneamiento y depuración:

a) Favorecer la reutilización del agua y la racionalización de su consumo.

b) Incentivar la instalación de tratamientos blandos con menos gastos de explotación y un mantenimiento más sencillo para las viviendas o instalaciones aisladas, cuya integración en las redes municipales no sea técnicamente posible o resulte muy costoso. En cualquier caso, dichos sistemas deberán garantizar que no suponen riesgo significativo para la calidad de las aguas.

c) Dotar a todos los núcleos de población de los sistemas de depuración de aguas residuales más idóneos, en función de su volumen de población actual, de las previsiones de crecimiento futuro y de las variaciones estacionales.

d) En el tratamiento de las aguas residuales se tenderá a cumplir los objetivos de calidad más estrictos, desde el punto de vista ambiental, de entre las normativas técnicas existentes.

e) Limitar los vertidos industriales a la red general de alcantarillado sin un tratamiento previo, salvo que concurren todos los supuestos siguientes:

-Que tales vertidos no supongan riesgo para la red general por su naturaleza, concentración o régimen de vertido (oscilación del caudal).

-Que los vertidos no incidan sustancialmente, por sí mismos o en combinación con otros, en la eficacia o funcionamiento de la depuradora de la red.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

-Que no contengan elementos tóxicos en cantidad tal que supongan un peligro para la calidad de las aguas receptoras del vertido común final. En este sentido los vertidos no deberán contener elementos que impidan la utilización de los lodos en la agricultura, según lo establecido en las normas sectoriales vigentes al efecto.

f) La Administración o los órganos competentes promoverán la adopción de las medidas precisas para mejorar y renovar las conducciones de distribución de agua, en particular las destinadas a impedir las pérdidas.

### 3. Electrificación e iluminación:

a) Introducir la minimización del impacto ecológico y visual como variable decisoria en el trazado de nuevas líneas eléctricas aéreas.

b) En los tendidos aéreos existentes en el momento de aprobación del P.O.R.N., las Compañías eléctricas procurarán desarrollar estudios encaminados a:

-La eliminación progresiva de los localizados en las zonas de Reserva y Uso Moderado, por ese orden.

-La adopción de medidas específicas, en los tramos necesarios, para evitar la electrocución o choque de las aves.

c) Tomar las medidas necesarias en los puntos de iluminación para limitar la contaminación lumínica.

### Patrimonio Cultural.

a) Proteger el patrimonio arqueológico, histórico, artístico y arquitectónico de cualquier actuación que pueda suponer un menoscabo o deterioro de sus valores.

b) Promover la rehabilitación de los conjuntos arquitectónicos de especial interés.

c) Fomentar la conservación de las tradiciones y elementos populares típicos de las poblaciones ubicadas en el ámbito del P.O.R.N..

### Residuos.

a) Incentivar la utilización de energías renovables y minimizar la generación de residuos en origen.

b) En relación con los residuos sólidos se tenderá a:

-La eliminación de los antiguos vertederos y la regeneración de las áreas afectadas, en particular los situados en las zonas de Reserva o Uso Moderado.

-La realización de campañas particulares de recogida de basuras en aquellos lugares o épocas donde se detecten concentraciones significativas fuera de control.

-La recogida selectiva de residuos para permitir su recuperación y reciclaje.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

d) Establecer los mecanismos de prevención y actuación en caso de vertidos accidentales.

Urbanización y Ordenación del Territorio.

- a) Conservar las peculiaridades de los núcleos de población.
- b) Inventariar los edificios y elementos o conjuntos de arquitectura, de ingeniería, espacios colectivos, etc., que sean de interés por su valor arquitectónico, histórico, social o cultural.
- c) Fomentar la rehabilitación de edificios frente a la construcción de otros nuevos.
- d) En las edificaciones, especialmente las ubicadas en las zonas de Reserva o Uso Moderado, promover la sustitución de los elementos constructivos distorsionantes por otros empleados tradicionalmente en el entorno.
- e) Los instrumentos de desarrollo urbanístico procurarán fijar, con carácter de mínimos, las condiciones necesarias para evitar la formación de pantallas arquitectónicas y garantizar la integración paisajística de las viviendas y su armonía con el entorno, sin perjuicio de lo especificado en el apartado 2.2.1. del P.O.R.N..
- f) Elaborar un documento con las tipologías constructivas propias de la zona, incluidas las ligadas a las explotaciones agropecuarias.
- g) En la construcción de cercas, vallados o cerramientos se procurarán utilizar materiales naturales, setos vivos u otros estéticamente aceptables que armonicen con el paisaje osirvan de refugio para la fauna silvestre.

Uso Público.

- a) Facilitar el desarrollo del uso público, dando prioridad a aquellas actividades que, sin poner en peligro los recursos naturales, mejoren su conocimiento y disfrute por parte de la sociedad y fomenten una actitud favorable ante la conservación de los valores ambientales y culturales.
- b) Promocionar la difusión de los valores naturales y culturales de la zona.
- c) Canalizar y ordenar la afluencia de visitantes de acuerdo a las limitaciones y a la capacidad de acogida de cada área.
- d) Fomentar la educación ambiental.

Art. 5.1.15.3. E.N.P.-P.N. Zona de Reserva del P.O.R.N.-

Es el suelo constituido por las Unidades Ambientales Primarias bien conservadas según el P.O.R.N., excepto las playas, junto con la mínima superficie de amortiguación necesaria para garantizar dicha protección.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

En su interior podrán declararse zonas de Reserva Integral, con carácter temporal o permanente, en las que sólo se permitirán actividades relacionadas con la conservación y la investigación.

En la solución de conflictos de intereses, primarán siempre los condicionantes ambientales. Los objetivos son:

- a) Proteger las Unidades Ambientales Primarias y las funciones en las que intervienen, directa o indirectamente, garantizando su mantenimiento a largo plazo, su regeneración y su mejora.
- b) Promover la investigación científica.

Los usos se clasifican en:

• **Usos permitidos:**

- a) La navegación por las canales marcadas al efecto, con el fin de acceder a los puertos o salir del estuario.
- b) Los aprovechamientos tradicionales, salvo la caza, incluidos el marisqueo profesional, la pesca marítima de recreo (desde costa o desde embarcaciones), la pesca de angulas y la pesca fluvial; los usos científicos y aquéllos derivados de la gestión. Todos ellos regulados y sólo si son compatibles con la máxima protección.
- c) Las labores de arreglo y mantenimiento de los diques, previa autorización expresa.

• **Usos excepcionales:**

- a) El uso público con carácter restringido.
- b) La reparación, rehabilitación, adaptación o mejora de las edificaciones existentes en el momento de aprobación del P.O.R.N., así como la realización de las labores y la instalación de las estructuras necesarias para su uso normal, siempre que se respete lo preceptuado en el apartado 2.1.2.1. del P.O.R.N., no implique aumento significativo del volumen edificatorio y tengan en cuenta criterios de integración paisajística. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la regulación específica prevista para los Elementos Fuera de Ordenación y de la disponibilidad previa de las autorizaciones que, en su caso, sean preceptivas.

• **Usos prohibidos:**

- a) Los definidos como tales para la zona de Uso Moderado.
- b) Fondear embarcaciones u otros medios flotantes en puntos diferentes a los atraques o navegar por fuera de las canales marcadas al efecto, salvo cuando se autorice para la pesca marítima de recreo, el marisqueo o en virtud de otros usos permitidos.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- c) Navegar a velocidades que produzcan oleaje roto, turbidez en el agua o supongan un peligro para la fauna y flora acuáticas, con excepción del Servicio de Vigilancia o de los Cuerpos de Seguridad, en cumplimiento de sus funciones.
- d) Los deportes acuáticos, individuales o colectivos, con o sin motor (navegación a vela, "surf", "wind-surf", motos acuáticas, esquí acuático, piragüismo, carreras y similares). Se exceptuarán las actividades desarrolladas por los miembros de los clubs locales de piragüismo y remo de los municipios del ámbito del P.O.R.N. Dichas actividades necesitarán autorización y estarán reguladas temporal y espacialmente.
- e) Las actividades deportivas sobre las dunas, así como el uso de caballerías, bicicletas o vehículos a motor.
- f) Las plantas de acuicultura o similares cuando su instalación pueda producir repercusiones negativas sustanciales en los recursos naturales o comprometa la consecución de los objetivos de conservación previstos por el P.O.R.N.
- g) La instalación de depuradoras o plantas de tratamiento de aguas residuales.
- h) Las nuevas rampas, embarcaderos u otros tipos de atraques, salvo lo previsto por el artículo 28f).
- i) Los tendidos aéreos, independientemente de su naturaleza.
- j) Tener perros sueltos, salvo en el interior de predios cerrados.
- k) Las plantaciones o repoblaciones, excepto las incluidas en los proyectos de gestión.
- l) La liberación en el medio acuático de cualquier especie alóctona.
- m) La colocación de instalaciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, sobre las Unidades Ambientales Primarias. Se exceptuarán las autorizadas en virtud de los artículos 28 f), 64 b), 71 b) y 72 del P.O.R.N., y las de salvamento o socorrismo, siempre que no supongan una alteración relevante de las características naturales del terreno.

Art. 5.1.15.4. E.N.P.-P.N. Zona de Uso Moderado del P.O.R.N.-

Es el suelo constituido por las Unidades Ambientales Secundarias bien conservadas, las Unidades Primarias más alteradas y aquellos terrenos que se consideran necesarios para asegurar una gradación progresiva entre la Reserva y el resto de las zonas, según el P.O.R.N. Los objetivos son:

- a) Disponer de un área de transición entre la zona de Reserva y las de mayor presión antrópica, que asegure la conservación de los valores de la primera.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- b) Desarrollar labores de regeneración, mejora o adecuación paisajística y biológica, dando prioridad a las Unidades Ambientales Primarias degradadas.
- c) Proteger las Unidades Ambientales Secundarias y las funciones en las que intervienen, directa o indirectamente, permitiendo su conservación a largo plazo.
- d) Fomentar las actividades tradicionales, evitando cualquier otro uso diferente que provoque la alteración sustancial de las Unidades Ambientales o de los recursos paisajísticos.
- e) Compatibilizar la protección medio ambiental, los aprovechamientos tradicionales y la función de amortiguación que debe desarrollar esta zona, debiendo mantenerse criterios de integración paisajística, tanto en el diseño de las nuevas construcciones e infraestructuras como en las actuaciones derivadas de lo permitido por el artículo 76d) del P.O.R.N.

Los usos se clasifican en:

• **Usos permitidos:**

- a) Aprovechamientos agropecuarios y silvícolas, junto con sus instalaciones y viales directamente asociados. Todos ellos regulados y sólo si son compatibles con los objetivos previstos para esta zona.

En el caso de que dichas actuaciones, o las derivadas del resto de usos permitidos, se refieran a muros, vallados o similares, se utilizarán exclusivamente materiales naturales, setos vivos u otros que armonicen con el paisaje. Asimismo, estas consideraciones, junto con el principio de mínima ocupación, serán de aplicación a la hora de diseñar nuevas infraestructuras, tales como senderos, paseos, miradores, etc. Las indicaciones anteriores también serán respetadas en la zona de Reserva.

- b) Investigación y uso público, en la medida en que respeten los objetivos conservacionistas y los aprovechamientos de la zona.
- c) Los tendidos aéreos, salvo los eléctricos, que tendrán consideración de excepcionales.
- d) Lo previsto en el artículo 72b) del P.O.R.N., previa autorización expresa.

• **Usos excepcionales**

- a) Los tendidos eléctricos aéreos.
- b) Construcción o colocación de infraestructuras, edificaciones e instalaciones, cuando se trate de obras de utilidad pública, de interés social o estén asociadas directamente a los aprovechamientos piscícola-marisqueros (salvo las que pudieran derivarse de las prohibiciones del artículo 78 del

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

P.O.R.N.) y no puedan realizarse en los núcleos de población, sus áreas de expansión, en la zona de Uso Intensivo o en otra ubicación alternativa. En cualquier caso, deberán diseñarse de modo que se minimicen los impactos negativos sobre las características territoriales y paisajísticas, los valores a conservar y los aprovechamientos tradicionales.

• **Usos prohibidos**

- a) Fábricas, industrias y naves industriales, incluidos los desguaces y los almacenamientos de chatarra.
- b) Edificaciones residenciales no aisladas.
- c) Edificaciones destinadas a la hostelería, la restauración o similares. Podrán exceptuarse, previa autorización, los casos asociados a la rehabilitación de construcciones ya existentes de tipología tradicional cuando esto no dificulte la consecución de los objetivos del P.O.R.N.
- d) Formación de núcleos de población.
- e) Utilización en los edificios de nueva planta de colores llamativos o disonantes, así como de superficies reflectantes.
- f) Instalaciones deportivas, incluidos los campos de golf.
- g) Aparcamientos.
- h) La ubicación de nuevos:
  - Viales cuyas características no sean las especificadas en el artículo 76a) ni 77b) del P.O.R.N.
  - Instalaciones recreativas y turísticas, incluidos los campamentos de turismo ("campings") y las áreas de acampada controlada.
  - Viviendas o instalaciones destinadas al uso residencia. Hostelería, restauración o similares.
- i) Eliminación de la cubierta arbórea o arbustiva, con excepción de lo previsto en los artículos 76 y 77 del P.O.R.N. y en los correspondientes Proyectos de Ordenación o Planes Técnicos.
- j) La construcción de cerramientos u otras estructuras artificiales que fragmenten de forma relevante el territorio o dificulten gravemente la movilidad de los animales silvestres.
- k) La circulación o estacionamiento de vehículos fuera de las vías y lugares señalados para tal fin, especialmente la circulación a campo traviesa y el "moto-cross". No estarán sujetos a tal autorización los vehículos que accedan a predios de propiedad privadas o en régimen de concesión, los asociados a los aprovechamientos permitidos, ni los adscritos a las actividades de gestión o a los Cuerpos de Seguridad.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Art. 5.1.15.5. E.N.P.-P.N. Zona de Uso Intensivo del P.O.R.N.-

Es el suelo compuesto por las Unidades Ambientales Secundarias más degradadas, siendo espacios con alteraciones de origen antrópico que provocan un impacto sensible en el paisaje y una modificación profunda de los ecosistemas naturales. Asimismo, también se incluyen aquellos terrenos que se consideran necesarios para permitir la consecución de los objetivos marcados y que se indican a continuación:

- a) Desarrollar una adecuación paisajística y mejorar su calidad ambiental, incluyendo criterios de integración paisajística en el diseño de nuevas construcciones.
- b) Promover la instalación de aquellos usos o actividades tradicionales que, por sus características o intensidad, lleven implícito una mayor presión sobre el medio natural.
- c) Facilitar la reubicación de los usos o instalaciones considerados incompatibles en las zonas de Reserva o Uso Moderado, por ese orden, en ausencia de otros terrenos más adecuados.

Los usos se clasifican en:

• **Usos permitidos:**

- a) Los definidos como tales para la zona de Uso Moderado.
- b) Los servicios relacionados con el uso público o turístico (zonas recreativas, campamentos de turismo, aparcamientos, instalaciones deportivas, campos de golf, etc.).
- c) Los nuevos viales.
- d) Los tendidos eléctricos aéreos.

• **Usos Excepcionales.**

- a) Viviendas familiares aisladas. Para poder autorizar este uso, se estará a lo establecido en el artículo 5.2.11 de estas Ordenanzas, se prohíbe la formación de núcleos de población, y se garantizará la protección de los valores ambientales y la consecución de los objetivos del P.O.R.N..
- b) Las actividades incluidas en el apartado de usos prohibidos, cuando se trate de una reubicación de actividades incompatibles situadas en las zonas de Reserva o Uso Moderado y no exista otra localización alternativa. Dichas actividades pasarán a ser consideradas, a todos los efectos, como Elementos Fuera de Ordenación. No se incluye en esta excepción la formación de núcleos de población.
- c) Construcciones e instalaciones vinculadas directamente a las obras públicas.
- d) Los talleres y las naves de almacenamiento, salvo los casos contemplados en el artículo 83.a) del P.O.R.N., cuando se asegure un correcto tratamiento de las aguas residuales, no se generen ni

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

utilicen residuos tóxicos y peligrosos, sus emisiones atmosféricas se adecuen a la legislación sectorial correspondiente y no produzcan malos olores.

• **Usos Prohibidos.**

- a) Fábricas, industrias y naves industriales, incluidos los desguaces y los almacenamientos de chatarra.
- b) Edificaciones residenciales no aisladas.
- c) Edificaciones destinadas a la hostelería, la restauración o similares. Podrán exceptuarse, previa autorización, los casos asociados a la rehabilitación de construcciones ya existentes de tipología tradicional cuando esto no dificulte la consecución de los objetivos del P.O.R.N..
- d) Formación de núcleos de población.
- e) Utilización en los edificios de nueva planta de colores llamativos o disonantes, así como de superficies reflectantes.

Con el fin de controlar las edificaciones que los usos permitidos o excepcionales pueden conllevar se señalan las siguientes condiciones:

**Sistema General de Equipamiento en Las Nuevas, Llagarón y Cierro la Mar**

Este suelo, al tratarse de un Sistema General no adscrito a diferentes sectores ubicados en el área periurbana de Laredo, se obtendrá por expropiación. Por tanto, el desarrollo urbanístico y/o construcción del equipamiento deberá emplazarse a la obtención del suelo por parte del Ayuntamiento, administración que, como futura propietaria de dichos terrenos para su uso dotacional, será la promotora de la actuación y por tanto, quien establezca su ordenación pormenorizada y realice su evaluación ambiental, si fuera preceptivo, analizando particularmente su impacto paisajístico, estableciendo las correspondientes medidas que lo mitiguen.

Las nuevas edificaciones ajustarán sus aspectos morfológicos y tipológicos a la realidad circundante. Dentro de los usos autorizados, se procede a establecer las condiciones de baja edificabilidad previstas, así como los usos compatibles y complementarios a las actividades al aire libre para las que se destina y las condiciones básicas para minimizar su impacto paisajístico:

- edificabilidad, menor o igual a 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- ocupación, menor o igual al 10%.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- altura máxima, menor o igual a 6 metros, permitiéndose la construcción de una única planta sobre rasante.

- Usos y volumetría específica: deberá justificarse su cumplimiento en el preceptivo estudio de integración paisajística, el cual garantizará con las medidas de minimización de afecciones aplicables, la autorización o no del uso previsto.

El proyecto de urbanización y/o de obras deberá incluir la justificación de la existencia y disponibilidad de los recursos de abastecimiento, saneamiento, electricidad y alumbrado público, de acuerdo a las determinaciones de los organismos competentes en cada materia.

Art. 5.1.15.6. E.N.P.-P.N. Zona de Uso Especial del P.O.R.N.-

Es el suelo compuesto por todos aquellos terrenos no incluidos de forma específica en las áreas de Reserva, Uso Moderado o Uso Intensivo; entre los que se encuentran:

- Playas;
- Instalaciones asociadas a la gestión o al uso público;
- Núcleos de población consolidados, tanto urbanos como rurales;
- Terrenos para la expansión futura de los núcleos anteriores;
- Infraestructuras actuales en el ámbito del P.O.R.N. (viales principales, tendidos eléctricos ...);
- Elementos Fuera de Ordenación, entendiéndose por tales los enclavados en las diferentes categorías de zonificación con un uso incompatible con el definido en los objetivos específicos de cada zona.

Los objetivos son:

- a) Procurar que, en la medida de lo posible, las diferentes Administraciones y Organismos tengan en cuenta los valores ambientales a la hora de promover o ejecutar las nuevas actuaciones de su competencia.
  - b) Apoyar aquellas mejoras que repercutan en un incremento de la calidad ambiental o que faciliten la consecución de los fines y objetivos del P.O.R.N.
  - c) En el caso de los Elementos Fuera de Ordenación, promover su adecuación o eliminación en función de las características de la zona en la que se enclavan.
- Los **usos permitidos, excepcionales o prohibidos** son los indicados por la legislación sectorial aplicable en cada caso, sin perjuicio de lo especificado para los Elementos Fuera de Ordenación.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

En relación con las playas, estará prohibido la instalación de cualquier tipo de tendidos aéreos, tener perros sueltos y circular con vehículos a motor. Respecto de la última limitación, se exceptuarán los del Servicio de Vigilancia y de los Cuerpos de Seguridad, así como los autorizados con el fin de transportar embarcaciones o los destinados para la recogida de algas.

Art. 5.1.15.7. Regulación de los Elementos Fuera de Ordenación.-

- a) En tanto que la Administración Gestora no adopte las actuaciones pertinentes para promover su adecuación o eliminación, los Elementos Fuera de Ordenación podrán seguir funcionando sin más limitaciones que las especificadas en los diferentes apartados del P.O.R.N.
- b) Con carácter transitorio, y manteniendo su calificación de Elementos Fuera de Ordenación, se podrá autorizar el cambio de actividad de manera que, aun cuando siga siendo incompatible con la zonificación, su efecto negativo sobre el medio ambiente sea significativamente menor que el del uso actual. Para valorar lo anterior, se utilizarán los siguientes criterios:
  - Reducción de los niveles de contaminación;
  - Integración paisajística;
  - Disminución de su incidencia y afecciones con respecto a los objetivos marcados para la gestión de los recursos naturales, en particular de la fauna y flora silvestres.
- c) El cambio de actividad mencionado en el apartado anterior requerirá, con carácter previo a su autorización, el sometimiento al procedimiento de estimación de impacto ambiental cuando la mencionada actividad esté incluida en el Decreto 50/1991 o en el artículo 5.3.9. de estas Ordenanzas.

Art. 5.1.15.8. Normas Específicas a las zonas de Reserva. Uso Moderado. Uso Intensivo y Uso Especial del P.O.R.N.-

En todas las zonas existirá la posibilidad de declarar Áreas de Regeneración Ambiental y Áreas de amortiguación. En las primeras, el objetivo será recuperar las características ecológicas y funcionales propias de la zona en la que se encuentren. Respecto a las segundas, éstas serán acondicionadas con el fin de actuar como barreras en aquellos lugares donde la inexistencia de una transición gradual entre las diferentes zonas suponga un deterioro de los valores naturales.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Dichas áreas, junto con otras que se consideren necesarias, se definirán con detalle en los diferentes instrumentos de desarrollo, siguiendo para ello las indicaciones y el espíritu del P.O.R.N..

Si se declarase este territorio *Espacio Protegido*, se podrá establecer, en virtud del artículo 18.1 de la Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, una *Zona Periférica de Protección*.

Art. 5.1.15.9. Régimen de Intervención Administrativa. Procedimiento y Normas de Tramitación en el ámbito de Zonas de Reserva. Uso Moderado, Uso Intensivo y Uso Especial del P.O.R.N.-

El régimen para la concesión de autorizaciones por la Administración Gestora seguirá el procedimiento establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones de aplicación.

En el artículo 5.1.14.9 de estas Normas se presenta un listado con las actividades sujetas al régimen de autorización por parte de la Administración Gestora.

Todas las actividades que se realicen en el ámbito del P.O.R.N. y precisen autorización por parte de otras Administraciones u Organismos necesitarán, con carácter previo a su otorgamiento, el informe de la Administración Gestora, aunque tales actividades no aparezcan en el artículo 5.1.14.8. Dicho informe será vinculante en la medida en que estas actividades puedan afectar significativamente a los recursos naturales. Se excluyen de esta obligación a las ubicadas en el interior de los núcleos de población, salvo que estén expresamente recogidas en el mencionado Anexo.

Las actividades que, sin requerir autorización de otras Administraciones u Organismos, estén incluidas en el artículo 5.1.14.9, deberán contar con la autorización expresa de la Administración Gestora.

La ausencia de la autorización o, en su caso, de informe por parte de la Administración Gestora, impedirá la ejecución de cualquier obra o actuación incluida en dicho artículo.

Art. 5.1.15.10. Actividades sujetas al régimen de Evaluación de Impacto Ambiental en el ámbito del P.O.R.N.-

Las actuaciones a las que hay que aplicar el procedimiento de impacto ambiental son:

• **Obras, instalaciones o actividades sujetas a Declaración de Impacto Ambiental:**

En todos los casos:

- La ampliación, acondicionamiento, adecuación u ordenación de los puertos, incluido el aumento de atraques de los puertos deportivos.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- Instalaciones de acuicultura y piscicultura, parques de cultivo de bivalvos y similares, cualquiera que sea su superficie y naturaleza.
- Dragados.
- **Obras, instalaciones o actividades sujetas a Estimación de Impacto Ambiental:**
  - Plantas depuradoras de nueva construcción y sus modificaciones.
  - Modificación, aunque parcial, del trazado de las líneas de ferrocarril y de las carreteras, así como el ensanche de su plataforma, las variantes, los desdoblamientos y las duplicaciones de calzada.
  - Campamentos de turismo y zonas de acampada controlada, independientemente de su capacidad.
  - Proyectos de conservación, regeneración o mejora ambiental, cuando afecten a las Unidades Ambientales Primarias según el P.O.R.N. o se desarrollen en una superficie mayor de 5 hectáreas. Se excluyen las actuaciones de carácter experimental y cuyo ámbito espacial sea puntual.
  - Proyectos de uso público, cuando su ejecución pueda tener repercusiones importantes en el medio ambiente o afecten a una superficie mayor de 5 Ha.
  - Obras de canalización o regulación de los cursos de agua, así como cualquier actividad que implique riesgo de interrupción grave de la red de drenaje o alteración de los manantiales y surgencias principales.
  - Concesiones que afecten al dominio público hidráulico cuando puedan presumirse riesgos para el medio ambiente como consecuencia de su realización.

Art. 5.1.15.11. Actividades sujetas al régimen de autorización o informe por parte de la Administración Gestora.-

- **Con carácter general:**
  - Cualquier obra o actuación que implique movimientos de tierra, salvo las desarrolladas en los núcleos de población y las derivadas de las labores normales relacionadas con la preparación y acondicionamiento del suelo para la actividad agropecuaria o forestal, siempre que respeten las costumbres tradicionales de las mismas.
  - Todas aquellas que estén sometidas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- **Con carácter particular:**
  - Las labores de dragado y mantenimiento de las canales principales de acceso a los puertos.
  - La corta, quema o eliminación por cualquier otro medio de especies arbóreas o arbustivas, salvo las desarrolladas en los núcleos de población y las contempladas en los Planes Técnicos

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

correspondientes. En las zonas de Reserva y Uso Moderado, esta autorización también será exigible para los ejemplares arbóreos aislados.

- Encender fuego y lanzar elementos pirotécnicos, salvo los realizados en los núcleos de población y los contemplados en los Planes Sectoriales o Proyectos Técnicos correspondientes.
  - La plantación de especies arbóreas, salvo las incluidas en los Planes Técnicos correspondientes, o las realizadas en los núcleos de población.
  - La limpieza de los drenes y canales de drenaje, así como las labores de arreglo y mantenimiento de los diques.
  - Los vallados y cerramientos de terrenos, así como la instalación de antenas repetidoras, muros, pantallas u otros elementos similares, excepto los realizados en los núcleos de población.
  - La instalación de tendidos aéreos o subterráneos, independientemente de su naturaleza, y el acondicionamiento de los viales, salvo en los núcleos de población.
  - Realizar cualquier tipo de grabados, marcas, pinturas, etc. Sobre cualquier tipo de superficie natural, independientemente del procedimiento empleado.
  - La instalación de monumentos, placas o cualquier otro símbolo conmemorativo, salvo en los núcleos de población.
  - El desarrollo de proyectos de investigación.
  - La recolección de material biológico y muestras de cualquier tipo.
  - La introducción de especies animales o vegetales alóctonas.
  - Las actividades de filmación, fotografías y similares que puedan inducir cambios significativos en las pautas de comportamiento de la fauna, modificaciones de los patrones de distribución de las diferentes especies, animales o vegetales, o se desarrollen en la zona de Reserva.
  - La reparación, rehabilitación, adaptación o mejora de las edificaciones existentes, así como la instalación de las estructuras exteriores necesarias para su uso normal.
- **Con carácter excepcional:**
- Todas aquellas concedidas en situaciones excepcionales o extraordinarias, entre las que se encuentran:
- El drenaje o modificación de las características hidrológicas de los terrenos.
  - Las concesiones de aguas.
  - La instalación de sistemas de depuración sin conexión a la red de alcantarillado.
  - La fumigación aérea.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- El sobrevuelo, independientemente del método empleado, a menos de 500 metros sobre la vertical de la cota máxima, salvo en situaciones de emergencia y el realizado por los Cuerpos de Seguridad en el ejercicio de sus funciones.
- La circulación o estacionamiento de vehículos fuera de las vías y lugares señalados para tal fin. No estarán sujetos a tal autorización los vehículos que accedan a predios de propiedad privada o en régimen de concesión ni los vehículos del Servicio de Vigilancia o los Cuerpos de Seguridad.
- La práctica de la escalada, salvo en caso de emergencia.
- La ubicación de vertederos.
- La práctica de la caza.

#### Zona de Reserva

- Instalaciones de uso público.
- Actividades desarrolladas por los clubs locales de piragüismo y remo.
- La colocación de instalaciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, sobre las Unidades Ambientales Primarias.
- Las actividades subacuáticas, salvo en caso de emergencia.
- Fondear embarcaciones u otros medios flotantes en puntos diferentes a los atraques o navegar por fuera de las canales marcadas al efecto, salvo las autorizadas para la pesca marítima de recreo o el marisqueo.
- La reparación, rehabilitación, adaptación o mejora de las edificaciones existentes, así como la instalación de las estructuras exteriores necesarias para su uso normal.

#### Zona de Uso Moderado

- La instalación de tendidos eléctricos aéreos.
- Construcción o colocación de infraestructuras, edificaciones e instalaciones de utilidad pública, interés social o las asociadas directamente a los aprovechamientos piscícola-marisqueros.

#### Zona de Uso Intensivo

- La construcción de viviendas unifamiliares aisladas.
- Rehabilitación de edificios destinados a la hostelería, restauración o similares.
- Restauración de actividades incompatibles situadas en las zonas de Reserva o Uso Moderado.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- Construcción de talleres y naves de almacenamiento.

Zona de Uso Especial

- El acceso de vehículos a las playas con el fin de transportar embarcaciones o recoger algas.
- Encauzamientos.
- Cambio de actividad de los Elementos Fuera de Ordenación.

**Art. 5.1.16. Suelo Rústico de Especial Protección a elementos de Patrimonio Cultural.**

- Son zonas y/o emplazamientos que están contempladas en el planeamiento o en la legislación sectorial que les sea de aplicación y corresponden a los yacimientos arqueológicos y en concreto al ámbito de protección integral del mismo. Se recogen en los planos 1:5.000 y Catálogo. Asimismo, en dichos planos se reflejan el ámbito de interés de los yacimientos que es la zona de respeto de los mismos y que cuanta con una o varias clasificaciones de suelo distintas. Será preceptiva la redacción de un Informe de Impacto Arqueológico (I.I.A.) dentro del ámbito de protección del yacimiento, realizado por técnico cualificado debidamente autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, el cual será informado por la citada Consejería, que impondrá las medidas de atenuación que considere oportunas. Para los ámbitos de interés de los yacimientos se requerirá un informe previo y vinculante de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, la cual, si lo estima oportuno, podrá recabar un I.I.A.. Se estará a lo señalado en el artículo 2.5.1 en cuanto a la supervisión y hallazgos, así como dispuesto en el artículo 2.5.2 en cuanto a la conservación. Los costes de las medidas, que se estimen oportunas establecer en los correspondientes informes, serán asumidos por los promotores
- Los yacimientos que se cataloguen como tales posteriormente a la redacción de este documento, y se incluyan en el Inventario Arqueológico de Cantabria (I.N.V.A.C.), se considerarán incorporados al Catálogo de este P.G.O.U..
- La demolición de edificaciones tradicionales situadas en los entornos de protección deberá estar justificada previa declaración de ruina y autorización de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, que podrá imponer la conservación del inmueble o de aquellos elementos de interés

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- **Usos prohibidos:** Aquellos que no se recogen en los Usos Autorizables o que, aun estando recogidos no obtengan el informe favorable y vinculante del Organismo competente (Consejería de Educación, Cultura y Deporte), una vez realizado el correspondiente Informe de Impacto Arqueológico.
- **Usos autorizables:** Actuaciones, construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a un servicio público o a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras que estén o sean necesario ubicar en estas áreas.

## CAPÍTULO II – USOS DEL SUELO RÚSTICO.

### Art. 5.2.1. Condiciones generales de uso.–

El destino prioritario de los terrenos clasificados como Suelo Rústico es, en principio, la utilización racional de los recursos naturales, matizada por la circunstancia singular de tratarse del entorno inmediato de una ciudad. Esto hace que sirva de complemento al sistema general de espacios libres y de ocio.

Como criterio general, se prohíben las actividades que impliquen incremento de la erosión y pérdida de la calidad de los suelos, producción de ruidos o emisión de gases innecesarios, destrucción arbitraria de masas de vegetación, vertidos sólidos y líquidos que puedan contaminar o degradar suelos o acuíferos, destrucción o contaminación de cursos de agua y su entorno, vertido, abandono de objetos, residuos, escombros u otros desperdicios fuera de los lugares previstos para ello, así como la quema no autorizada de los mismos.

Las acciones y actividades humanas prohibidas o no autorizadas que impliquen consecuencias degradantes para el medio natural serán perseguidas administrativamente por el Ayuntamiento de Laredo.

Se favorecerá la pervivencia de los usos agroforestales, el mantenimiento de su capa fértil y la cubierta vegetada, en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de deslizamiento, erosión, inundación, etc., y no hayan de ser consumidos en el proceso de transformación urbanística.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Las condiciones impuestas en los artículos siguientes, referidas a los usos posibles, se entienden concurrentes con las del capítulo III de este título, referente a las construcciones.

En aquellos suelos que hayan de ser detraídos para el desarrollo urbanístico, y en tanto no pueda abordarse su transformación, no se permitirán las actuaciones que pudieran conllevar la pérdida o reducción del horizonte superficial de suelo.

En concordancia con lo señalado en los artículos 45.g) y 50 de la L.O.T.R.U.C.S. y artículos 28 a 34 ambos inclusive, y artículos 46 y 48 de P.O.L. de Cantabria, se estará a lo dispuesto en los artículos 112 a 114, ambos inclusive, de la L.O.T.R.U.S.C. en aquello no reflejado en el presente documento. Así mismo, deberá tenerse en cuenta lo establecido en las disposiciones normativas del Plan Especial de Sendas Costeras, aprobado según Decreto 51/2010, en especial respecto a la señalización y la ejecución de los mismos, para aquellas áreas afectadas por su trazado (ver documentación gráfica del P.G.O.U.), todo ello sin perjuicio de que los itinerarios incluidos tienen únicamente carácter orientativo en los suelos excluidos del ámbito del P.O.L..

**Art. 5.2.2. Explotaciones agrícolas.-**

Se permiten sin más condiciones que las de carácter general, siempre que no supongan la roturación de suelos protegidos por sus cualidades naturales. Son explotaciones con características especiales los viveros y otros cultivos, cobertizos o pabellones para el cultivo forzado.

**Viveros:** Se consideran exclusivamente como viveros los cultivos sobre terreno natural para su posterior trasplante. Si lleva asociado un puesto de venta, el producto a vender será la producción propia del vivero, admitiéndose como complementaria la venta de semillas, abonos, tierras y plantas no producidas por el vivero. Se prohíbe expresamente la venta de otros productos como herramientas de jardinería, sistemas de riego, mobiliario, etc.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 5.2.3. Explotaciones forestales.-**

En aquellas zonas donde se desarrollen actividades relacionadas con los aprovechamientos forestales (tala, movimientos de tierras vinculados a la apertura y mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de aprovechamiento forestal, cerramientos, cambio de uso forestal, etc.) la autorización corresponde a la citada Dirección General, no estando sujetas a licencia municipal,, aunque se recomiendan cortas no masivas y con reposición

Las masas arbóreas que se consideren de interés deberán mantenerse prioritariamente, permitiéndose sólo tratamientos de mejora y entresacas. Se definirán en la solicitud de autorización las labores a realizar, objetivos y medios auxiliares a emplear (camino, maquinaria, método de eliminación de material vegetal cortado, etc.).

**Art. 5.2.4. Ganadería.-**

- 1) Se permite, sin necesidad de licencia urbanística municipal para la actividad:
  - a) El aprovechamiento de pastos naturales o rastrojeras por parte de ganado ovino, caprino, vacuno o equino en régimen de pastoreo.
  - b) La estancia de animales no estabulados, dispersos en la finca, sin ningún tipo de construcción para albergarlos, siempre que no se supere la densidad de una cabeza cada 2.000 m<sup>2</sup> de superficie de pastos o monte.
  - c) Exclusivamente en viviendas vinculadas a explotaciones agropecuarias:
    - i) La cría en corral de pequeños animales domésticos (conejos, gallinas, etc.) para consumo familiar (máximo 50 ejemplares adultos).
    - ii) Cuadra para estancia de ganado caballar, vacuno o porcino (dos ejemplares en total máximo).

El resto de supuestos se considera actividad ganadera.
- 2) La documentación para solicitar autorización previa incluirá:
  - a) Justificación del dimensionado, necesidades de almacenaje de alimentos y otros productos, soluciones adoptadas para el tratamiento de estiércoles y purines y baños antiparasitarios, zona de cercado al aire libre (si hace falta), con definición del tipo de vallado, tratamiento de animales muertos (muladar previsto o existente, zanja, matadero...).

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- b) Estudio de las posibles afecciones por olores, ruidos, insectos, parásitos y a la salubridad general a explotaciones o edificaciones próximas, sean o no agropecuarias.
- 3) Las actividades ganaderas deberán, en cualquier caso, situarse a una distancia mínima de 200 metros de cualquier otra edificación ajena a la granja y no destinada a almacén, explotación agrícola o ganadera.

**Art. 5.2.5. Acopio y depósito de materiales.-**

1. DESPEDREGADOS: Se prohíbe hacer acopios permanentes en las laderas. Se permite el acopio de las piedras sobre la parcela formando una cinta con las mismas a lo largo de todo o parte del lindero de la finca, a modo de murete sin consolidar, con una altura no superior a 0'75 m y una anchura no superior a 1 m, debiendo quedar totalmente estable y sin peligro de derrumbe por las laderas.
2. ESCOMBRERAS: Solo se admiten las de materiales inertes (materiales de construcción, etc.). Se requiere para su autorización de un Plan de Explotación y Restauración, en el que se atienda como mínimo a los siguientes aspectos:
  - Plano de situación señalando los accesos, propiedades afectadas, curvas de nivel, por lo menos de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan, a escala mínima 1:1.000.
  - Caminos y vías públicas de acceso a utilizar, con datos del estado de las mismas.
  - Memoria en la que se concreten las precisiones sobre materiales y forma de vertido, plazos de ejecución (parciales, totales y de restauración), debidamente justificados.
  - Cerramiento y control de acceso.
  - Disposiciones adoptadas para dar salida a las aguas pluviales y garantía de mantenimiento y no contaminación de las corrientes naturales.
  - En general, evaluación de impactos de todo tipo que originen tanto la actividad como sus estructuras anejas, tanto en la fase de explotación como en la de finalización de obra.
  - Planteamiento de la restauración, con la precisión equivalente a proyecto para su posterior ejecución. En caso de que se deba proceder al refino o terminación de las superficies resultantes con capa vegetal, ésta tendrá, como mínimo, un metro de espesor.
  - Compromisos y garantías para el cumplimiento de los mismos.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

3. ACOPIOS DE TIERRAS Y SIMILARES: Se admiten los de carácter temporal, vinculados a obras. Los centros estables de acopio, distribución y venta requieren medidas que justifiquen la falta de incidencia visual.
4. No se permiten usos tales como: almacenado de materiales, vehículos, chatarra, etc. no relacionados con actividades permitidas en Suelo Rústico, aun sin levantar construcción alguna.

Al presente artículo no le es de aplicación, por su carácter excepcional, el vertedero de inertes propuesto al sur del núcleo de Santa Cecilia o Tarrueza, para el cual, atendiendo a su singularidad, trascendencia paisajística y ambiental, su correspondiente proyecto técnico deberá contener un Estudio de Integración Paisajística que acredite su adecuada inserción en el entorno y que incluirá medidas específicas como apantallamientos vegetales, soterramiento parcial, tratamiento de acabados, materiales a emplear y estudio de la volumetría.

**Art. 5.2.6. Actividades extractivas (sondeos y prospecciones, minas, canteras y extracción de áridos).**

Se consideran siempre de carácter temporal, debiendo procederse a la restauración de los terrenos inmediatamente después de finalizar la actividad. En los casos de minas, canteras y extracción de áridos se requiere para su autorización un Plan de Explotación y Restauración, en el que se atienda como mínimo a los siguientes aspectos:

- Plano de situación señalando los accesos, propiedades afectadas, curvas de nivel por lo menos de metro en metro, así como la edificación arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan, a escala mínima 1:1.000.
- Caminos y vías públicas de acceso a utilizar, con datos del estado de las mismas.
- Plano y perfiles que definan con precisión la extracción a realizar y la medición de su volumen.
- Memoria en la que se concreten las precisiones sobre etapas de las obras, plazos de ejecución (parciales, totales y de restauración) debidamente justificados. Para la autorización se incidirá especialmente en la racionalidad de los plazos planteados.
- Cerramiento a adoptar en la zona de extracción.
- Disposición de los almacenamientos de residuos que generen y su eliminación.
- Separación de linderos, suficiente para garantizar la estabilidad de los terrenos colindantes.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- Disposiciones adoptadas para dar salida a las aguas pluviales, y garantía de mantenimiento de las corrientes naturales, así como las tendentes a evitar la posible erosión.
- En general, evaluación de impactos de todo tipo que originen tanto la actividad como sus estructuras anejas (caminos, escombreras, acopios, instalaciones de tratamiento, construcciones...), tanto en la fase de explotación como en la de finalización de obra.
- Planteamiento de la restauración, con la precisión equivalente a proyecto para su posterior ejecución. En caso de que se deba proceder al refino o terminación de las superficies resultantes con capa vegetal, ésta tendrá, como mínimo, un metro de espesor.
- Compromisos y garantías para el cumplimiento de los mismos.

En el resto de los casos, se aportará la documentación necesaria para definir con precisión la actividad que se pretende realizar.

En cualquier caso estarán separados un mínimo de 200 m. del Suelo Urbano o *Urbanizable Delimitado* de uso residencial o mezclado.

**Art. 5.2.7. Actividades transformadoras.**

Estarán separadas un mínimo de 200 m. del Suelo Urbano o Urbanizable Delimitado de Uso Residencial.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, en lo que corresponda, si procede.

1. LAVADO DE ÁRIDOS Y HORMIGONERAS: Se pueden considerar actividades vinculadas a la extracción de la materia prima y, por tanto, justificable su ubicación en el mismo lugar que la extracción, si lo permite el régimen de compatibilidades establecido para el suelo protegido.
  - Estarán sujetas al mismo plazo temporal que se establezca para la cantera o extracción de áridos.
  - La Evaluación de Impacto Ambiental deberá atender especialmente a la descripción de sistemas empleados para corregir la producción de polvo y partículas, así como a la integración paisajística de las torres de lavado y demás ingenios.
2. ASERRADEROS Y SECADEROS DE MADERA: En el contexto del término municipal se consideran actividades vinculadas a la extracción de la materia prima, quedando sujetas a las mismas condiciones que se recogen en el punto 1 de este artículo.
3. OTRAS ACTIVIDADES TRANSFORMADORAS: Se consideran prohibidas en esta clase de suelo.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 5.2.8. Usos a emplazar en situación aislada.–**

En función de la intensidad del uso se examinarán para cada caso específico las molestias previsibles a viviendas u otras actividades cercanas, bien para imponer medidas correctoras, bien para denegar la licencia.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, en lo que corresponda, si procede.

1. ALMACENADO DE COMBUSTIBLE: La instalación de depósitos enterrados de combustible o carburantes líquidos podrá condicionarse a la previa presentación de Evaluación de Impacto Ambiental, si así lo cree necesario la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria. Se consideran como construcciones bajo rasante, a efectos de lo dispuesto en el artículo 5.3.2 respecto a la separación de linderos.
2. ALMACENADO DE MATERIAL PELIGROSO: Además de cumplir la normativa específica que les sea de aplicación, deberán situarse a más de 500 m. de Zonas clasificadas como Urbanas o Urbanizables Delimitadas. Se establecerán distancias de seguridad respecto a los linderos superiores a 50 m.
3. ANIMALES DE COMPAÑÍA: CEMENTERIOS, CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, RESIDENCIAS, PERRERAS, ETC.: Se situarán a más de 500 metros de:
  - a) Terrenos calificados como residenciales de cualquier tipo (o de dotaciones que impliquen residencia) en Suelo Urbano o Urbanizable Delimitado.
  - b) Suelo Urbanizable Residual susceptible de albergar sectores residenciales.
  - c) Núcleos de población existentes en Suelo Rústico.
  - d) Suelo en circunstancias equivalentes de municipios limítrofes.
4. INCINERACIÓN DE RESIDUOS: Cumplirán la normativa específica que les sea de aplicación.

**Art. 5.2.9. Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.–**

Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes, debiéndose proceder a la terminación de las obras a la restauración del terreno mediante la plantación de especies fijadoras. Asimismo, asegurarán el drenaje de las cuencas vertientes en forma suficiente para la evacuación de las avenidas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 5.2.10. Actividades de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.-**

Se consideran elementos funcionales de la carretera los siguientes:

- Las zonas permanentemente afectas a su conservación, como los centros operativos para la conservación y explotación de la carretera.
- Las destinadas a la explotación del servicio público viario (estacionamientos, áreas de descanso, auxilio médico de urgencia, pesaje, parada de autobuses...).
- Las áreas de servicio, de acuerdo con su definición y normativa reglamentaria.
- Las estaciones de servicio, tal y como se definen en el Reglamento para el suministro y venta de gasolinas y gasóleo para automoción.
- No se consideran elementos funcionales los talleres de reparación de vehículos, salvo los integrados en áreas de servicio.

En función de su importancia pueden requerir Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental (Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado),, siendo necesario siempre para áreas y estaciones de servicio.

**Art. 5.2.11. Usos residenciales y turismo rural.-**

VIVIENDAS UNIFAMILIARES:

- La parcela a la que estén vinculadas deberán cumplir con las condiciones mínimas exigidas en los artículos 5.3.1. y 5.3.6., según sea el caso.
- No podrá efectuarse división horizontal o cualquier otra figura jurídica que desligue vivienda de explotación o instalación cuando estén asociadas como parte constitutiva y solidaria de una explotación agrícola o ganadera, o las viviendas de guarda en casos de grandes instalaciones.

CAMPINGS:

Se entienden por campamentos de turismo o campings el espacio, debidamente delimitado, acondicionado y dotado de instalaciones y servicios que para las diferentes categorías se establecen en el Decreto 95/2002, de 22 de agosto, de Ordenación y Clasificación de Campamentos de turismo de Cantabria, destinándose para su ocupación temporal por personas que pretenden hacer una vida en contacto con la naturaleza mediante:

- a) Albergues móviles, como las tiendas de campaña, las caravanas, las autocaravanas, los carros tienda u otros elementos transportables.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- b) Instalaciones permanentes susceptibles de ser transportadas o que no siendo transportables son equiparables en cuanto a su estructura, dimensiones y uso, a las anteriores.

Se estará a lo dispuesto en el Decreto 95/2002, de 22 de agosto

OTROS USOS RESIDENCIALES:

Solo se admiten los siguientes:

- Hoteles y moteles.
- Los de utilidad pública o interés social, que deberán acreditarlo.

**NOTA AL ARTÍCULO:** No obstante lo señalado, se estará a lo establecido en el último párrafo del Art. 5.2.1 de estas Ordenanzas y lo dispuesto en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, en lo que corresponda, si procede.

**Art. 5.2.12. Usos a emplazar en el medio rural.**

Las construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones o servicios que deban emplazarse en Suelo Rústico, tales como escuelas agrarias, centros de investigación y educación ambiental y construcciones e instalaciones deportivas y de ocio deberán justificarlo en la solicitud de la autorización.

En los artículos siguientes se indican algunas condiciones específicas en función del uso.

**Art. 5.2.13. Actividades de ocio.**

Los establecimientos de los apartados A (cines, teatros...) y E (discotecas, salas de baile...) del artículo 2.2.36 están expresamente prohibidos. Se consideran autorizables en principio las siguientes actividades:

**RESTAURANTES Y BARES:** Se atenderá especialmente a temas de integración en el entorno y accesibilidad.

**INSTALACIONES DEPORTIVAS:** Se entienden como tales las de uso colectivo público, o privado no asociado a vivienda y se atenderá especialmente a aspectos de integración en el entorno y accesibilidad.

**ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS.**

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

PARQUES DE ATRACCIONES Y PARQUES ZOOLOGICOS: Se tendrán en cuenta la incidencia en los aspectos paisajísticos, de transporte, accesibilidad y posibles molestias a viviendas.

PICADEROS: Se situarán a más de 500 m. de:

- a) Terrenos calificados como residenciales de cualquier tipo (o de dotaciones que impliquen residencia) en suelo con planeamiento detallado: Urbano o Urbanizable con Plan Parcial o Especial aprobado.
- b) Suelo Urbanizable Delimitado con uso dominante residencial en cualquiera de sus modalidades.
- c) Suelo Urbanizable Residual susceptible de albergar sectores residenciales o dotaciones que impliquen residencia.
- d) Núcleos de población en Suelo Rústico.
- e) Suelo en circunstancias equivalentes de municipios limítrofes.

**NOTA AL ARTÍCULO:** No obstante lo señalado, se estará a lo establecido en el último párrafo del Art. 5.2.1 de estas Ordenanzas y lo dispuesto en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, en lo que corresponda, si procede.

**Art. 5.2.14. Instituciones.-**

Se incluyen en este concepto las guarderías, centros de enseñanza, centros culturales, hospitales, conventos, locales de culto, etc.. Se estará a lo señalado, en lo que corresponda, a lo indicado en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

**NOTA AL ARTÍCULO:** No obstante lo señalado, se estará a lo establecido en el último párrafo del Art. 5.2.1 de estas Ordenanzas y lo dispuesto en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, en lo que corresponda, si procede.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 5.2.15. Instalaciones.-**

Se consideran así los elementos, constructivos o no, al servicio de la transformación o transporte de la energía, (centrales y líneas eléctricas, gasoductos...) comunicaciones (telefonía, radio, televisión...) e infraestructura en general. En función del caso concreto podrá exigirse Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental (Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado)..

La ubicación y diseño de antenas y elementos semejantes podrán condicionarse para minimizar su impacto visual.

Atendiendo a la singularidad, trascendencia paisajística y ambiental del futuro depósito de aguas propuesto en la zona sur del municipio, y del vertedero de inertes al sur del núcleo de Santa Cecilia, sus correspondientes proyectos técnicos deberán contener un Estudio de Integración Paisajística que acredite su adecuada inserción en el entorno y que incluirá medidas específicas como apantallamientos vegetales, soterramiento parcial, tratamiento de acabados, materiales a emplear y estudio de la volumetría.

**Art. 5.2.16. Carteles de propaganda.-**

La colocación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios está prohibida en los Suelos Rústicos de Especial Protección. En el resto de ubicaciones dentro del Suelo Rústico será necesaria autorización previa a la licencia por parte de la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria.

Queda expresamente prohibida en cualquier ubicación dentro del Suelo Rústico la publicidad apoyada directamente o construida sobre elementos naturales del territorio, tales como roquedos, árboles, laderas, etc., y las impidan la visibilidad de monumentos o edificios y construcciones de carácter histórico cultural, o se apoyen en ellos.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 5.2.17. Relación con el crecimiento urbano.-**

La ejecución de infraestructuras planteadas para servicio de Zonas Urbanas o Urbanizables colindantes supone la dotación exclusiva para estas Zonas y no altera por tanto la condición del Suelo Rústico de los predios limítrofes.

### CAPÍTULO III – CONSTRUCCIONES EN EL SUELO RÚSTICO

**Art. 5.3.1. Parcelación y afección.-**

En suelo rústico quedarán prohibidas las divisiones, segregaciones o fraccionamientos de terrenos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en el presente planeamiento general o, en su defecto, en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo que concurren alguna de las siguientes circunstancias:

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

Los propietarios de terrenos en suelo rústico no podrán exigir de la Administraciones Públicas obras de urbanización y servicios urbanísticos.

Todas las divisiones, segregaciones o fraccionamiento de fincas requerirán un informe previo municipal en el que se examinará si se cumplen las condiciones de parcelación o si necesita licencia municipal por haber indicios de tener carácter urbanístico.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

En las divisiones, segregaciones o fraccionamiento de parcelas edificadas se deberá atender al cumplimiento de las condiciones exigibles de edificabilidad, retranqueos, etc. en la parcela resultante asociada.

La licencia de construcción, dada en función de unas características determinadas de la finca, dará lugar a la afección real de la misma en la forma que el Ayuntamiento determine en el acto de concesión de la licencia.

**Art. 5.3.2. Condiciones generales de la edificación.-**

En cuanto a las condiciones de las construcciones, de las alturas, de los retranqueos, excepto carreteras nacionales y/o autonómicas, de la adaptación al ambiente rural y al paisaje y de las instalaciones o servicios, se estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 112, 113 y Disposiciones Transitorias Quinta y Novena de dicha legislación. Atendiendo a la singularidad, trascendencia paisajística y ambiental del futuro depósito de aguas propuesto en la zona sur del municipio, y del vertedero de inertes al sur del núcleo de Santa Cecilia, sus correspondientes proyectos técnicos deberán contener un Estudio de Integración Paisajística que acredite su adecuada inserción en el entorno y que incluirá medidas específicas como apantallamientos vegetales, soterramiento parcial, tratamiento de acabados, materiales a emplear y estudio de la volumetría.

En las carreteras, nacionales y/o autonómicas los cerramientos y edificaciones deberán retranquearse como mínimo en los frentes a las mismas lo establecido por la normativa de la Demarcación de Carreteras del Estado y Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de Cantabria, respectivamente.

Para las edificaciones limítrofes o interiores a las áreas forestales, en los núcleos de Santa Ana y Santa Cecilia, se exigirá especialmente el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, así como de la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales (Real Decreto 407/1992, de 24 de abril) y el Decreto 16/2007 de 15 de febrero por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria Plan (INFOCANT) en lo referido a los planes de defensa contra incendios forestales previsto en el punto 5 del anexo V.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Con respecto a la competencia y procedimiento se estará a lo señalado en los artículos 115 y 116 de la L.O.T.R.U.S.C..

**Art. 5.3.3. Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas.-**

Para los pabellones, viveros, y similares, invernaderos, casetas de aperos, centros de investigación agronómica y viviendas asociadas a las explotaciones agrícolas se estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 112, 113 y Disposiciones Transitorias Quinta y Novena de dicha ley, así como legislación sectorial correspondiente.

**Art. 5.3.4. Construcciones destinadas a explotaciones ganaderas.-**

Para los pabellones, almacenes, centros de investigación pecuaria y viviendas asociadas a la explotación ganadera se estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 112, 113 y Disposiciones Transitorias Quinta y Novena de dicha ley, así como legislación sectorial correspondiente.

Especialmente se prohíben vertidos a cauces públicos o por filtración a los terrenos sin un sistema de depuración que garantice perfectamente la inocuidad de los mismos, para lo cual deberá presentarse proyecto técnico adicional que comprenda dichos extremos.

**Art. 5.3.5. Construcciones destinadas a actividades extractivas.-**

Se estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 112, 113 y Disposiciones Transitorias Quinta y Novena de dicha ley, legislación sectorial correspondiente y a lo indicado en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, en lo que corresponda, si procede.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Participarán del carácter temporal de la actividad, incluyéndose su eliminación en el Plan de Explotación y Restauración correspondiente.

**Art. 5.3.6. Construcciones residenciales y turismo rural.-**

Para las viviendas autónomas o no vinculadas a ninguna explotación agraria o pecuaria, las residencias, los albergues, los hoteles, los moteles y los campingsse estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 112, 113 y Disposiciones Transitorias Quinta y Novena de dicha ley, así como a la legislación sectorial correspondiente.Las construcciones quedarán condicionadas, al menos, al cumplimiento de los criterios de integración morfológica y tipológica de las nuevas edificaciones en Áreas de Modelo Tradicional, así como los requisitos fijados en el artículo 48 del P.O.L. En especial, se justificará el mantenimiento de las estructuras formales preexistentes, tales como muros y orlas vegetales, así como se deberá garantizar que las nuevas edificaciones se apoyan en la red de caminos existentes, introduciendo únicamente los viarios imprescindibles.

**Art. 5.3.7. Construcciones de ocio.-**

Se estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 112, 113 y Disposiciones Transitorias Quinta y Novena de dicha ley y legislación sectorial correspondiente.

**Art. 5.3.8. Instituciones.-**

Para las instituciones religiosas, culturales, escolares o educativas y sanitarias se estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la L.O.T.R.U.S.C., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 112, 113 y Disposiciones Transitorias Quinta y Novena de dicha ley, legislación sectorial correspondiente y lo indicado en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, en lo que corresponda, si procede.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

**Art. 5.3.9. Régimen transitorio.-**

En aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se hallasen dentro de las zonas de afecciones, podrán realizarse obras de mantenimiento y consolidación estructural y funcional, pero nunca ampliación, siempre y cuando se cuente con informe favorable de la Dirección General correspondiente, ya sea a nivel estatal o autonómico, o de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

En el resto de los casos, las edificaciones que no se incluyan en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, a la entrada en vigor de las presente Ordenanzas y que queden sometidas al régimen del Fuera de Ordenación, podrán efectuar obras de reconstrucción, renovación y reforma, de conformidad con lo dispuesto en el aArt.2.1.2 de estas Ordenanzas, pero en ningún caso aumento de volumen.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

## Título VI – Zona Marítimo-Terrestre.

### CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.

#### Art. 6.1.1. Suelo bajo influencia de la Zona Marítimo-Terrestre.-

Son aquellos terrenos que, independientemente de la clasificación que este P.G.O.U. les ha otorgado, se encuentran dentro del dominio público marítimo-terrestre, así como de las servidumbres de tránsito y de protección tipificadas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la citada Ley 22/1988 y el R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, recogiendo en la documentación gráfica, todo ello independientemente de considerar que, ante cualquier desajuste en la representación de las líneas de ribera de mar, deslinde del dominio público marítimo terrestre, servidumbre de protección, prevalecerán los planos de deslinde sobre los reflejados en los planos del P.G.O.U. (ver anexo de los vértices de los deslindes).

Respecto a la utilización del dominio público marítimo terrestre se aplicará lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas y la modificación de 29 de mayo de 2013, así como el Título III del Reglamento, siendo preceptivo el informe vinculante de la Dirección General de Costas o Servicio correspondiente de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en virtud de las Sentencias del Tribunal Constitucional (STC 149/1991 y STC 198/1991).

La *servidumbre de tránsito* recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.

En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros.

Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que se señale por la Administración General del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

La *servidumbre de protección* recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. Esta zona podrá ser ampliada por la Administración General del Estado de acuerdo con la de la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate. La anchura de la zona de servidumbre de protección se reducirá en los casos a que se refiere el artículo 23.3 y la D.T. Tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y el artículo 44.7 y las Disposiciones Transitorias Octava y Novena del Reglamento General que la desarrolla.

En los márgenes de los ríos hasta donde sean sensibles las mareas la extensión de esta zona podrá reducirse por la Administración General del Estado, de acuerdo con la Comunidad Autónoma y Ayuntamiento correspondiente, hasta un mínimo de 20 metros, en atención a las características geomorfológicas, a sus ambientes de vegetación, y a su distancia respecto a su desembocadura conforme a los siguientes criterios:

- a) Solo se podrá reducir la servidumbre de protección en aquellos terrenos que estén ubicados a más de 500 metros de la desembocadura a mar abierto más cercana.
- b) No podrá aplicarse dicha reducción, cuando se trate de zonas sujetas a cualquier régimen de protección, zonas que contengan playas o zonas de depósitos de arenas o zonas con vegetación halófila o subhalófila.
- c) La servidumbre de protección reducida será como mínimo 5 veces la anchura del cauce, medidas entre las líneas de ribera, hasta un máximo de 100 metros.

En esta zona se podrán realizar sin necesidad de autorización cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio. En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo. En dichos 20 metros están prohibidas las instalaciones a que se refiere el artículo 44.6 de la Ley 22/1988, de 28 de julio y 96 del Reglamento General.

• **Usos prohibidos:**

- a) Edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluyendo las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición, las acampadas y los campamentos o campings debidamente autorizados con instalaciones desmontables, todo ello de conformidad con las definiciones dadas en el artículo 46 a) del Reglamento General.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- b) Construcción o modificación de vías de transporte interurbanas (se entenderá para aquellas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas otras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual) y las de intensidad de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras, así como de sus áreas de servicio.
  - c) Las actividades que impliquen destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arena o gravas. No se entienden incluidos en la prohibición el aprovechamiento de los mismos para su aportación a las playas.
  - d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
  - e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
  - f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales. No se considerarán incluidos en esta prohibición los supuestos del artículo 81.4 del Reglamento general, siempre que sea compatible con la protección de dominio público marítimo-terrestre.
- **Usos Autorizables:**
    - a) Con carácter ordinario sólo se permitirán en la zona de servidumbre, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación como establecimientos de cultivos marinos o las salinas marítimas o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas.
    - b) La ejecución de terraplenes, desmontes, previa autorización, cuando la altura de aquéllos sea inferior a 3 metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos. A partir de dicha altura, deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo-terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.
    - c) La tala de árboles sólo se podrá permitir siempre que sea compatible con la protección del dominio público cuando exista autorización previa del órgano competente en materia forestal y no merme significativamente las masas arboladas, debiendo recogerse expresamente en la autorización la exigencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que no dañen el paisaje y el equilibrio ecológico.
    - d) Solo se autorizarán los cerramientos relativos a:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- Las paredes de las edificaciones debidamente autorizados.
- Los vallados perimetrales de cierre de parcelas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre, que se podrán ejecutar de conformidad con lo determinado en el planeamiento urbanístico municipal con la salvedad de que solo podrán ser totalmente opacos hasta la altura máxima de un metro.
- Los vinculados a las concesiones en dominio público marítimo-terrestre con las características que se determinen en el título concesional.

Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Comunidad Autónoma correspondiente, que se otorgará con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en las normas que se dicten, en su caso de conformidad con lo previsto en los artículos 22 de la citada Ley y 42 y 43 del Reglamento General, pudiéndose establecer las condiciones que se estimen necesarias para la protección del dominio público. Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio. Las autorizaciones que se otorguen deberán respetar el planeamiento urbanístico en vigor. En defecto de ordenación, podrá condicionarse su otorgamiento a la previa aprobación del planeamiento.

En virtud de la Disposición Transitoria 4ª de la Ley 22/1988 y su modificación a través de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, en concordancia con lo dispuesto en el R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se estará a lo señalado en las Disposiciones Transitorias Decimocuarta y Decimoquinta del mencionado Reglamento General, así como lo señalado en el artículo 2.2.1.7 de estas Ordenanzas.

Asimismo se tendrán en cuenta aquellos usos recogidos en el P.O.R.N., al que se hace referencia en el artículo 5.1.15. de estas Ordenanzas.

En cuanto a la zona de influencia, se ha tenido en cuenta lo señalado en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su modificación a través de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, sobre aparcamientos, garantizando el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito y que las nuevas construcciones no generen pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes ni superen la densidad media de 70 viviendas por

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

hectárea ni la edificabilidad media definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona. (Apartado *Cumplimiento de la Ley de Costas y Reglamento que la desarrolla*, de la Memoria).

Con respecto al Suelo Urbano Consolidado, edificado o no - que se encuentra bajo la influencia del deslinde probable, por cuanto el deslinde aprobado en la zona del Regatón ha sido anulado por la Orden Ministerial de 30/12/13, en cumplimiento de la Sentencia firme de la Audiencia Nacional de 10/06/13 – se estará a lo señalado en el artículo 3.2.3.11 (de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Costas y Reglamento que la desarrolla, y en tanto en cuanto el deslinde probable que les afecta no se convierta en un nuevo deslinde definitivo, las parcelas incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección estarán sujetas a las prohibiciones y autorizaciones que se recogen en el Capítulo II del Título II del Reglamento General de Costas).

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

## Título VII – Zona Aeroportuaria.

### CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.

#### Art. 7.1.1. Suelo bajo influencia de la Zona Aeroportuaria

##### Normativa aplicable

- Ley 48/60, de 21 de julio, (B.O.E. nº176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea; modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de julio).
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 3152, de 31 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de enero, de servidumbre Aeronáuticas, modificado por el Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre), por R.D. 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre) y R.D. 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto).
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) modificado por R.D. 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto).
- Orden, de 5 julio 2001, del ministerio de Fomento, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Santander.
- Orden FOM/1428/2005, de 28 de abril, por la que se corrigen las superficies y coordenadas delimitadoras de la zona de servicio del Aeropuerto de Santander.
- Real Decreto 1844/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.
- Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Santander aprobado por Orden FOM/2384/2010, de 30 de junio.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

#### Afecciones sobre el territorio

Parte del ámbito del plan general de ordenación urbana de Laredo se encuentra incluido en las zonas de servidumbres aeronáuticas legales correspondientes al aeropuerto de Santander. En la documentación gráfica adjunta se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander, las cuales determinan las alturas respecto del nivel del mar que no debe sobrepasar ninguna construcción o estructura, incluidos todos sus elementos (postes, antenas, aerogeneradores, incluso palas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos. En estas zonas se requerirá la autorización previa favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (A.E.S.A.) y en las zonas que no se encuentren situadas bajo las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander, pero la construcción o estructura supere los 100 metros sobre el terreno o el nivel del mar necesitará la autorización previa favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (A.E.S.A.).

En particular, el término municipal de Laredo se encuentra principalmente afectado por la *superficie de aproximación intermedia ILS RWY 29*, altitud 926 metros. Las cotas máximas del terreno, según la cartografía aportada se encuentran en el Alto de las Cárcobas (266,28 m.) y Alto de Retorín (268,76 m.), ubicándose ambas cotas dentro del suelo rústico de especial protección.

Todos los ámbitos de suelo urbano (consolidado o no consolidado), y suelo urbanizable delimitado, quedan por debajo de las cotas señaladas, por lo que resulta inviable que las construcciones o elementos que se ubiquen alcancen la cota prevista sobre el nivel del mar en el punto más elevado.

Es por ello que en el P.G.O.U. de Laredo, en la zona afectada por servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander ninguna construcción o estructura, incluidos todos sus elementos (postes, antenas, aerogeneradores, incluso las palas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos, supera los 900 m. de altura sobre el nivel del mar.

De conformidad con el artículo 10 del Decreto 584/72, de servidumbres aeronáuticas, ninguna de las instalaciones a ubicar en el término municipal de Laredo emitirán humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan riesgo para las aeronaves que operan en el aeropuerto de Santander, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Queda prohibido instalar fuentes de luz que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas, salvo que se disponga de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (A.E.S.A.)

Las infraestructuras viarias que se ejecuten en el ámbito de las afecciones por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander, evitarán que la señalización, postes, carteles, etc. o el gálibo de los vehículos, invadan dichas superficies, pues pudieren provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

En los terrenos incluidos en las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (A.E.S.A.) de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974.

Conforme a lo indicado el artículo 166 de la ley 13/1996, desarrollada por el Real Decreto 2591/98, se clasifica a la Zona de Servicio Aeroportuaria como Sistema General Aeroportuario, estableciendo como su perímetro el que figura en el Plan Director, sin que existan determinaciones que puedan suponer una perturbación o interferencia a la explotación y desarrollo aeroportuario,

Los usos permitidos dentro de la Zona de Servicio serán los que figuran en el Plan Director y, en general, aquellos que no sean incompatibles con la explotación y desarrollo del aeropuerto, prevaleciendo, en caso de contradicción, las disposiciones que figuren en el Plan Director sobre las que pudiere establecer el planeamiento urbanístico o cualquier normativa no estatal aplicable.

**No obstante lo expuesto, en caso de contradicción en las disposiciones de la normativa de planeamiento, prevalecerán las disposiciones relativas a las servidumbres aeronáuticas.**

Se adjunta plano de servidumbres aeronáuticas, el cual también se encuentra recogido en la documentación gráfica.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

## Título VIII – Zonificación Acústica.

### CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.

#### Art. 8.1.1 Zonificación Acústica.-

Tal y como establece el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, el Plan General de Ordenación Urbana de Laredo incluye la zonificación acústica de las áreas urbanizadas y los nuevos desarrollos urbanísticos del término municipal, así como de aquellos terrenos de Suelo Rústico incluidos en los apartados f y g del punto 1 del artículo 5 de la citada Ley.

Las áreas acústicas, clasificadas en atención al uso predominante del suelo, se establecen en plano específico, que se adjunta, siendo las siguientes:

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.
- d) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos que lo reclamen.
- e) Sectores del territorio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- f) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del c) y servicios.
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

Los sectores desarrollados en el presente P.G.O.U. incorporan un régimen de usos y una ordenación pormenorizada acorde a los requerimientos de la citada legislación sectorial.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Asimismo, aquellos sectores desarrollados, afectados por servidumbres acústicas, recogen entre sus determinaciones, condiciones de edificación y urbanización de las ordenanzas específicas, las medidas necesarias para mitigar los efectos de las citadas servidumbres, cumpliendo los parámetros establecidos en la legislación sectorial aplicable.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

## Título IX – Zonificación Lumínica.

### CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.

#### Art. 9.1.1 Zonificación Lumínica.-

Se entiende por contaminación lumínica la emisión de flujo luminoso de fuentes artificiales nocturnas en intensidades, direcciones o rangos espectrales innecesarios para la realización de las actividades previstas en la zona en que se han instalado las luminarias. El aumento de luz artificial puede provocar algunos efectos: el consumo inútil de recursos naturales, la perturbación del medio receptor, la afectación a las personas, la reducción de la visión natural del cielo nocturno y la puesta en peligro del equilibrio de determinados ecosistemas. La prevención de la contaminación lumínica tiene como objetivo mantener, tanto como sea posible, las condiciones naturales de la noche. El Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de Prevención de la Contaminación Lumínica, regula las instalaciones y aparatos de iluminación exterior para prevenir y, en su caso, corregir la contaminación lumínica, sin menoscabo de la seguridad que debe proporcionar el alumbrado a los peatones, vehículos o propiedades.

Según lo dispuesto en la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de Prevención de la Contaminación Lumínica y Reglamento que la desarrolla parcialmente, el territorio de la Comunidad Autónoma se clasificará por zonas teniendo en cuenta el grado de vulnerabilidad a la contaminación lumínica, determinada por la tipología o el uso predominante del suelo, las características del entorno natural o su valor astronómico.

Teniendo en cuenta los criterios establecidos en el mencionado Reglamento se ha realizado una zonificación del término municipal de Laredo, atendiendo tanto a la necesidad de mantener una correcta iluminación en aquellas áreas en las que se desarrolla la actividad humana, como a la protección de los espacios naturales y la visión natural del cielo de noche, en la medida de lo posible. Se ha tenido en cuenta el grado de vulnerabilidad a la contaminación lumínica, determinada por la tipología o el uso predominante del suelo, las características del entorno natural o su valor paisajístico o astronómico.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Así, se determina finalmente la concreción de cuatro tipologías de zonas de protección, desde las E1, de máxima protección frente a la contaminación luminosa, a las E4, correspondientes a los espacios de uso intensivo por la noche, de menor protección:

- Zona **E1**: Áreas, no incluidas excepcionalmente en la zona E3, pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos declarados según la legislación autonómica en materia de Conservación de la Naturaleza así como aquellos ámbitos territoriales que deban ser objeto de una protección especial por razón de sus características naturales o de su valor astronómico y que se incluyan en esta zona previa declaración de la Consejería con competencias en materia de medio ambiente. Dentro de este área se tendrá en cuenta la prohibición recogida en el artículo 11 apartado e de la "Ley 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la Contaminación Luminica", en el que se indica la prohibición de realizar la iluminación directa y deliberada sobre farallones y cortados rocosos de interés natural sobre los que se tenga constancia del reposo reiterado y significativo de aves catalogadas, excepto en caso de emergencia o que reglamentariamente se determine.
- Zona **E2**: Áreas, no incluidas en la zona E1, pertenecientes a suelos clasificados urbanísticamente como rústicos o como urbanizables.
- Zona **E3**: Áreas pertenecientes a suelos clasificados urbanísticamente como urbanos o que hayan adquirido la condición de urbanos en ejecución del planeamiento urbanístico, habiendo sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.
- Zona **E4**: Aquellas áreas urbanas que admiten un brillo alto, y que corresponden con centros urbanos, sectores comerciales y de ocio, con elevada actividad durante la franja horaria nocturna o viales urbanos principales con elevado tránsito situados en los núcleos urbanos

En la siguiente imagen adjunta la zonificación lumínica propuesta para el término municipal de Laredo, sin que ello suponga menoscabo en la explotación y seguridad de las actividades portuarias, debiendo estar exentas de limitaciones y debiendo regularse por su normativa específica, especialmente las correspondientes a la señalización marítima y seguridad en la navegación, de buques y embarcaciones, así como los sistemas de iluminación necesarios para la realización de actividades de manutención de buques en las debidas condiciones de seguridad cuando se realizan de noche, que debe considerarse como alumbrado específico de áreas de trabajo.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

## Título X – Núcleos Rurales.

### CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y CATEGORÍAS.

#### Art.10.1.1 Concepto.-

Se consideran Núcleos Rurales aquellos conjuntos de edificaciones y terrenos que, en su día, fueron calificados así por el planeamiento, conforme a lo dispuesto en la Ley de Cantabria 9/1994, de 29 de septiembre. Dichos Núcleos, en virtud de lo señalado en el punto 2 de la Disposición Transitoria Segunda, tienen la consideración de Suelo Urbano, debiéndoseles aplicar el régimen de los pequeños municipios previsto en el Capítulo VI del Título I de la L.O.T.R.U.S.C.. Con idéntica clasificación se establece el Núcleo de las Cárcobas, en base a lo establecido en el artículo 95.1.d) del citado precepto.

#### Art. 10.1.2 Núcleos.-

Se consideran Núcleos Rurales y, por lo tanto, con la clasificación de Suelo Urbano, los recogidos en el P.G.O.U. que ahora se revisa y que, configurándose a ambos lados de los caminos, son:

- ➔ La Ventilla;
- ➔ Santa Ana;
- ➔ Santa Cecilia.
- ➔ Las Cárcobas

#### Art. 10.1.3 Clasificación y Parámetros.-

Los terrenos comprendidos dentro del ámbito de los Núcleos Rurales tendrán la clasificación de Suelo Urbano Consolidado, en base a lo señalado en el artículo 95.1.d) de la L.O.T.R.U.S.C..

- Parcela mínima: La existente (prohibido segregar).
- Fachada mínima: La existente en virtud de la parcela.
- Ocupación máxima en planta: 30%.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- Edificabilidad: 0'30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
- Altura máxima: 7'00 m, excepto en caso de reconstrucción de edificación existente de altura superior, en cuyo caso se mantendrá la altura actual, debiéndose justificar este hecho con anterioridad al derribo, o se encuentre en zonas edificadas en más de sus dos terceras partes, en cuyo caso la altura será la predominante de los edificios ya construidos.
- Altura de cumbrera: 3'00 m.
- Fondo edificable: No se señala.
- Retranqueos a linderos: La mitad de la altura de la edificación, y, como mínimo, 3'00 m, salvo que se adosen a uno o a los dos linderos, con autorización expresa del propietario



colindante, o ya existiese una edificación adosada con medianería constituida.

- Observaciones:
  - a) Se respetarán las alineaciones señaladas a nivel de cierre de finca o construcción.
  - b) No se permiten cubiertas planas.
  - c) La edificabilidad bajo cubierta computa.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

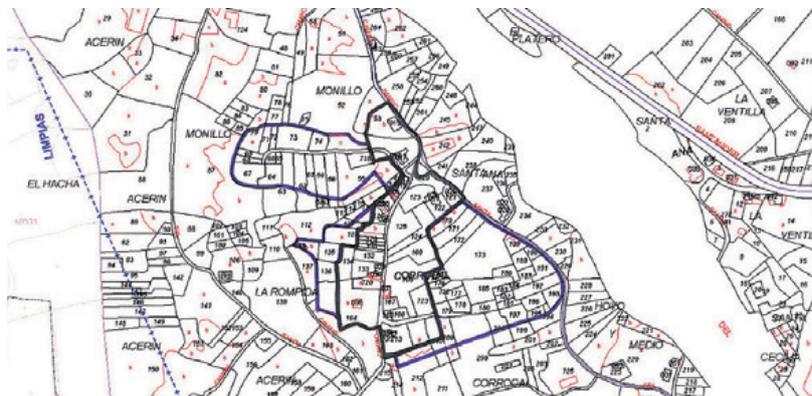
- d) Las edificaciones de nueva construcción mantendrán la tipología del entorno.
- e) Una vivienda "familiar" por parcela.
- a) En el núcleo de Las Cárcobas, las construcciones quedarán condicionadas, al menos, al cumplimiento de los criterios de integración morfológica y tipológica de las nuevas edificaciones en Áreas de Modelo Tradicional, así como los requisitos fijados en el artículo 48 del P.O.L.. En especial, se justificará el mantenimiento de las estructuras formales preexistentes, tales como muros y orlas vegetales.
- b) Para las edificaciones limítrofes a las áreas forestales en el núcleo de Santa Ana se exigirán las condiciones señaladas por el Código Técnico de la Edificación, así como en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales (Real Decreto 407/1992, de 24 de abril) y el Decreto 16/2007 de 15 de febrero por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria Plan (INFOCANT) en lo referido a los planes de defensa contra incendios forestales previsto en el punto 5 del anexo V.

Con el fin de determinar correctamente los límites se adjuntan planos catastrales de dichas zonas, señalándose en negro los ámbitos de los núcleos.

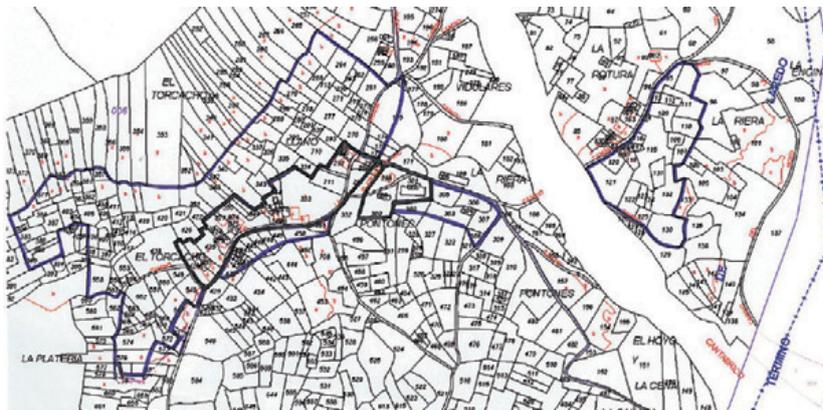
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO



Santa Ana

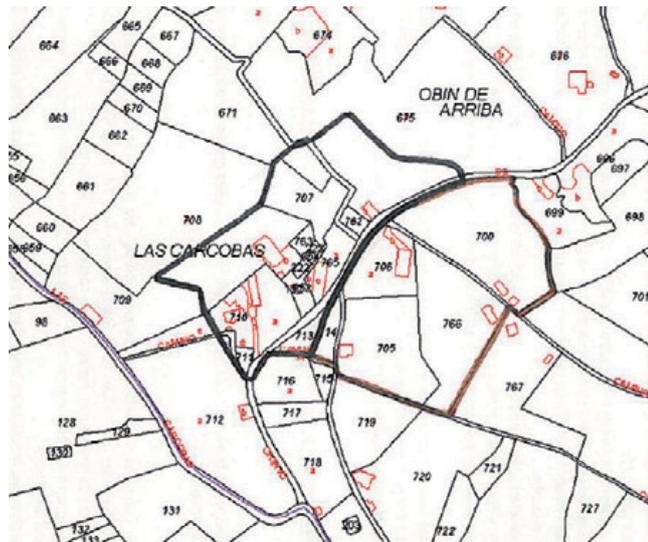


Tarrueza

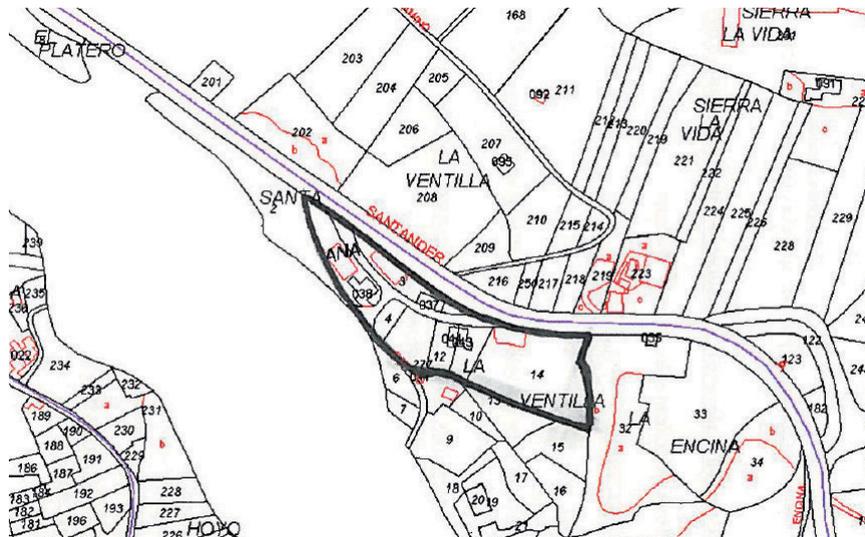
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO



Las Cárcobas



La Ventilla

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

### Índice de legislación a tener en cuenta.

17/12/1954

Ley 16/12/1954, de Expropiación Forzosa

10/04/1964

Decreto 635/1964, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares

26/04/1966

Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana

22/04/1975

Decreto 803/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico

15/09/1978

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento

18/09/1978

Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

11/12/1978

Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería

03/01/1979

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

06/11/1982

Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas

29/06/1985

Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español

30/04/1986

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se desarrollan los títulos preliminar, I, IV, VI, VII, y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas

31/07/1987

Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres

29/07/1988

Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas

30/07/1988

Ley 25/1988, de 29 de julio, Carreteras del Estado y Caminos Estatales

28/03/1989

Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres

12/12/1989

Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de Costas

08/10/1990

Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

01/05/1992

Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil

25/11/1992

Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante

23/09/1994

Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras del Estado

02/10/1996

Ley 3/1996, de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación de Cantabria

28/02/1997

Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria

15/05/1997

Decreto 34/1997, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

02/12/1998

Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria

26/03/1999

Ley 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria

08/04/1999

Ley 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

06/11/1999

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

27/12/2000

Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalación de energía eléctrica.

04/07/2001

Ley 2/2001, de 25 de junio, de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo

24/07/2001

Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas

07/05/2002

Ley 2/2002, de 29 de abril, de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de la Comunidad Autónoma de Cantabria

01/08/2002

Ley 5/2002, de 24 de julio, de Medidas Cautelares Urbanísticas en el ámbito del litoral, de sometimiento de determinados instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación ambiental y de régimen urbanístico de los cementerios

04/09/2002

Decreto 95/2002, de 22 de agosto, de Ordenación y Clasificación de Campamentos de Turismo en Cantabria

20/12/2002

Decreto 144/2002, de 19 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Especiales en materia de Protección del Patrimonio Cultural

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

09/04/2003

Orden ECO/805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras

31/07/2003

Ley 2/2003, de 23 de julio, de establecimiento de medidas cautelares urbanísticas en el ámbito del litoral y creación de la Comisión Regional de Ordenación Territorial y Urbanismo

04/11/2003

Ley 32/2003, de 3 de noviembre de 2003, General de Telecomunicaciones

04/11/2003

Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

16/11/2003

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido

18/11/2003

Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario

22/11/2003

Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes

19/12/2003

Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 584/1972, de Servicio Aeronáutica y Decreto 1844/1975, de Servicio de Aeronáutica en Helipuertos

28/09/2004

Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

25/11/2004

Ley de Cantabria 5/2004, de 16 de noviembre, de Puertos de Cantabria

18/01/2005

Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminantes

01/12/2005

Decreto 137/2005, de 18 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria (PLATERCANT).

17/12/2005

Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental

28/03/2006

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

24/04/2006

Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo

27/04/2006

Ley de Cantabria 3/2006, de 18 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria

29/04/2006

Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas de medioambiente

01/06/2006

Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

16/06/2006

Ley 6/2006, de 9 de junio, de presencia de la Contaminación Lumínica en la Comunidad Autónoma de Cantabria

18/10/2006

Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por el que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y DT1ª del Texto Refundido del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo

21/12/2006

Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado

30/03/2007

Decreto 16/2007, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre Incendios Forestales (INFOCANT):

09/03/2007

Ley 1/2007, de 1 de marzo, de Protección Civil y Gestión de Emergencias de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

11/05/2007

Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de espacios públicos urbanizados y edificaciones

23/10/2007

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

14/12/2007

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

26/01/2008

Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de proyectos

13/02/2008

Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

29/04/2008

Decreto 40/2008, de 17 de abril, por el que se regulan la Autorización, Acreditación, el Registro y la Inspección de Entidades, Servicios y Centros de Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma de Cantabria

26/06/2008

Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo

19/11/2008

Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 y EA-07

01/07/2009

Decreto 50/2009, de 18 de junio, por el que se regula el control de contaminación atmosférica industrial en la Comunidad Autónoma de Cantabria

29/01/2010

Real Decreto 1844/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander.

Orden VIV/561/2010, de 1 de Febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

31/03/2010

Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado

15/07/2010

Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

13/08/2010

Ley 6/2010, de 30 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

26/08/2010

Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla parcialmente la Ley 6/2006, de 9 de junio, de Prevención de la Contaminación Lumínica

07/10/2010

Decreto 51/2010, de 26 de agosto, por el que se aprueba el Plan Especial de Red de sendas y Caminos del Litoral.

27/10/2010

Decreto 57/2010, de 16 de septiembre por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria ante el Riesgo de Inundaciones (INUNCANT).

08/10/2010

Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales

08/11/2010

Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

29/06/2012

Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

26/07/2012

Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

20/09/2012

Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

19/12/2012

Ley de Cantabria 5/2012, de 11 de diciembre, de Reforma del Régimen Transitorio en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

12/03/2013

Orden MED/03/2013, de 23 de enero, que aprueba el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria.

30/05/2013

Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

08/06/2013

Real Decreto 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.

03/07/2013

Ley de Cantabria 4/2013, de 20 de junio, relativa al régimen jurídico de las autorizaciones provisionales de edificaciones o actuaciones preexistentes, así como de adopción de distintas medidas para la agilización de los instrumentos de planeamiento.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

10/12/2013 y 31/12/2013

Ley de Cantabria 8/2013, de 2 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.

11/12/2013

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

11/10/2014

Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

30/12/2014

Ley de Cantabria 7/2014, de 26 de diciembre, de medidas Fiscales y Administrativas.

---

Documento redactado en marzo de 2.015 a los efectos de la FASE DUODÉCIMA, por

(En las primeras fases colaboró Luisa M<sup>a</sup> Mateo Fernández, Abogada; en la anterior fase séptima el Ayuntamiento de Laredo decidió que la base de la Normativa fuese la del vigente P.G.O.U., por lo que los Servicios de la Oficina Técnica de Vías y Obras colaboraron, facilitando parte de la base así como sugerencias, indicaciones y supervisión al respecto en la citada fase, así como en la novena y en la undécima);

J. Emilio ARTACHO BARRASA, Arquitecto);

Ignacio AZCÁRATE SEMINARIO, Arquitecto;

Silvia SÁNCHEZ SOTO, Abogado;y por

José Ignacio de Cabo Pascual

Director y Coordinador

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

---

# Anexos

---

Expropiaciones de Carreteras  
del Estado

Vértices de los Deslindes de  
Costas

Convenio Urbanístico

Sentencia S.U.N.C.-SJ

(antiguo Sector 4)

Protocolo con C.H.C.

---

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

---

# Expropiaciones de Carreteras del Estado

---

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

---

# Vértices de los Deslindes de Costas

---

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

---

# Convenio Urbanístico

---

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

---

# Sentencia

---

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

---

# Protocolo con C.H.C.

---

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

---

# Catálogo

---

Fase 11<sup>a</sup>

Aprobación Definitiva

---

Revisión P.G.O.U. de Laredo

Septiembre 2014

---

CVE-2015-8225

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

---

# Fichas Arqueológicas

---

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



CMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y 1**

**DATOS TÉCNICOS**

1. Clave de identificación ..... 035.003
2. Nombre del yacimiento ..... Acueducto de la Reina
3. Tipo ..... Obra Pública
4. Localización:
  - ⇒ Ayuntamiento ..... Laredo
  - ⇒ Lugar ..... La Reina - Hortesín
  - ⇒ Identificación ..... Plano 01
  - ⇒ Coordenadas según INVAC:
 

X: 467.113	Y: 4.806.673	Altura:..... 22m.
------------	--------------	-------------------
  - ⇒ Coordenadas según localización (UTM E50):
 

X: 467.299	Y: 4.806.802	Altura:..... 20m.
------------	--------------	-------------------
  - ⇒ Coordenadas según localización (ETRS 89):
 

X: 467.193	Y: 4.806.595	Altura:..... 20 m.
------------	--------------	--------------------
5. Acceso:
  - ⇒ **INVAC:** *Se localiza dentro del caso urbano de la localidad de Laredo, en las inmediaciones de la prolongación de la calle Emperador.*
  - ⇒ **PGOU:** *Por la prolongación la calle Emperador, hacia el lugar de Hortesín, y torciendo en la primera bocacalle hacia el sur, nos encontramos con el antiguo trazado del acueducto, que transcurría por lo que hoy es el camino de fincas.*
6. Emplazamiento:
  - ⇒ Topográfico: *Con ligera pendiente por el camino de fincas hasta internarse en una finca vallada; por la prolongación de la calle Emperador es casi llano.*
  - ⇒ Descripción del contorno ..... Edificaciones con jardines y fincas particulares de cultivo.
7. Estado actual ..... Desaparecido; solo quedan algunos restos.

**MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN**

1. Grado de protección ..... Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
2. Clasificación del suelo ..... Rústico de Especial Protección.
3. Actuaciones y usos:
  - Permitido ..... Recuperación de los pocos vestigios.
  - Prohibido ..... Derribo (total o parcial)

**DESCRIPCIÓN**

**INVAC:** *Se trata de los vestigios de un acueducto. La canalización se hallaba por piezas de piedra de longitud variable (por ejemplo, 177 cm. De longitud, 42 de anchura y 22 de altura), acanaladas (10 cm. De profundidad y 15'5 de anchura) y machihembradas, dispuestas por encima de una cerca de piedra de mampostería.*

*Hasta hace unos años, se conservaba un tramo que, desde las inmediaciones de la carretera N-634, discurría hacia el E, con trazado rectilíneo, hasta el lugar denominado "El Arco", en que gira 90 grados, para dirigirse hacia el S., hasta llegar al manantial que sirve de nacedero a las aguas captadas.*

*Según Basoa Ojeda, se conservaba una inscripción (ya perdida), que precisaba la construcción en el año 1743, aunque puede poseer una cronología anterior (¿Baja Edad Media-s.XVI?).*

*Las evidencias materiales de esta obra pública fueron dadas a conocer antes de una importante destrucción, por P. Rasines y R. Bohigas, en el año 2003.*

*Piezas de canalización talladas en piedra.*

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

*El acueducto ha sido, en su mayor parte, destruido y demolido por obras de urbanización de inmuebles de viviendas. Tramos conservados se encuentran en mal estado de conservación, desmochado y sirviendo de límite de fincas, o de asiento a algunas casetas agrarias.*

*La Escuela Taller de Laredo recuperó algunas piezas de la canalización que iban a ser destruidas. Se encuentran depositadas en ese centro.*

**El fuero de Laredo en el octavo centenario de su concesión. (2001):** *“El abastecimiento histórico de aguas a la Villa de Laredo. IV. El acueducto de la Reina”(323-324): En el lugar de “La Reina”, se localizan vestigios de una antigua conducción que suministró agua a la villa en siglos pasados. La construcción de un edificio de viviendas en el nº 20 de la c/ Emperador, provocó la demolición parcial, que será definitiva en breve tiempo, de la tapia sobre la que discurría la conducción. Por ello, hemos decidido redactar este artículo, con la doble finalidad de dar a conocer su existencia y preservar la memoria de la misma, además de plantear todos los temas relacionados con el abastecimiento de agua a la villa y el valle del Barío, donde se encuentra la captación de esta conducción. Su trayectoria hacia el oeste, en dirección a la Villa, a partir de la curva de la C N-634, es imposible de precisar.*

*En los últimos meses del año 1999, D. Eduardo Clemente Rasines, profesor a la sazón de la Escuela Taller de Rehabilitación del Patrimonio de Laredo, observó cómo el avance de las mencionadas obras supondría la desaparición de esta antigua conducción de agua. Por ello, promovió, en la Escuela-Taller de Laredo, la recuperación de las canalizaciones. Así en unos días se recogieron estas piezas, que fueron almacenadas en dependencias municipales. Previamente, la propia Escuela realizó un reportaje fotográfico sobre su disposición original.*

*La canalización se hallaba formada por piezas de piedra, de longitud variable, acanaladas y machihembradas, dispuestas por encima de la cerca que delimita aún, por el norte, el camino. Está construida en mampostería careada con mortero, mientras las canalizaciones estaban cuidadosamente labradas en arenisca de color marrón, quizás extraídas de los materiales wealdenses del propio terreno. Ya aludíamos antes a la variabilidad de las dimensiones de las piezas y, como referencia de sus características, tomamos una de las mayores, conservada en el jardín de una de las casas de la zona. Sus dimensiones son las siguientes: 177 cm. De longitud, 42 de anchura y 22 de altura. Sobre su cara superior, de forma longitudinal, está tallado un canal semicircular con una profundidad máxima de 10 cm y una anchura de 15,3 cm.*

*La trayectoria del tramo conservado arrancaba de las inmediaciones de la carretera nacional Santander-Bilbao (CN-634), desde la pronunciada curva a que aludíamos más arriba. Avanzaba en dirección este de forma rectilínea, hasta un punto denominado “El Arco”, en que gira 90 grados, para dirigirse hacia el sur. Esta parte del trazado mantiene una diferencia de altura apreciable, de 145 cm., en las inmediaciones la carretera nacional, frente a la zona más cercana al lugar de “El Arco”, donde llega a 225 cm. Sobre el pavimento actual de la calleja. Esta diferencia de 80 cm. Crea un fuerte desnivel, que no parece necesario para el funcionamiento normal de la instalación. Por ello, suponemos que la altura de la tapia original debió ser reducida en algún momento, temporalmente inconcreto, después de que la canalización había cesado en su función. Presenta también este lienzo de tapia algunas interrupciones producidas después del cese de su actividad, en relación con edificios construidos junto al mismo acueducto. La primera de estas interrupciones era el vano de acceso a una finca agrícola, ahora incorporada al nuevo edificio en fase de construcción. La segunda está unos metros adelante y corresponde a una vivienda.*

*En el lugar conocido como “El Arco” (coordenadas UTM de la hoja V-35 del mapa 1:5000 de la Diputación Regional de Cantabria: X=467.225 e Y=4.806.885), la presencia del topónimo responde a la situación pretérita de un elemento arquitectónico de estas características para salvar el paso del acueducto sobre el camino de “La Reina”. Actualmente, la arcada no existe y restan de ella algunos indicios: es apreciable parte del alzado de la jamba meridional, donde todavía puede medirse la anchura de la pilastra que recibía el arco. En el lado septentrional de la arcada se aprecian tres orificios de caños de hierro, quizás pertenecientes a un rebosadero de la conducción en este punto, así como el arranque de la arcada, del que resta una masa de relleno de piedras unidas por mortero compacto, sobre cuya lechada superior se apoya aún una de las piezas de piedra en que está tallada la conducción, donde se ha tomado la antes citada altura de 225 cm.*

*Su existencia la acredita, además del topónimo, por su conservación aún durante el primer tercio del s. XX. Basoa Ojeda señala la presencia de una inscripción de cuya leyenda se desprende que la obra fue llevada a cabo por iniciativa de D. Domingo Bretón, Caballero-Comendador de la Orden de Santiago en la localidad de Almendralejo, Teniente-Coronel de Infantería y Gobernador de lo político-militar en el Partido de Cuatro Villas de la Costar de la Mar y Bastón de Laredo, precisando también la fecha de construcción en el año 1743. Para este autor, estos elementos constituirían parte de la primera traida de agua que tuvo Laredo.*

*A partir de este punto, no hay más evidencias en superficie que la presencia de una pared de mampostería, de características similares a la descrita por el lado norte de la calleja de “La Reina”, que se prolonga hacia el Sur unas docenas de metros. Durante esta parte del trazado, la pared que sostendría la conducción sirve de límite a las fincas situadas en cota superior a ella misma, e, incluso, de asiento a algunas de las casillas agrarias edificadas en las huertas situadas por encima del propio muro.*

*Ya en la zona más alta de la pared de mampostería, aparecen unos aliviaderos cuadrados, sitios en la base de unas escaleras de construcción reciente, para dar acceso a las huertas elevadas, anexas al propio cauce canalizado del arroyo. En este sector, algo más arriba, en el mismo cauce, se encuentra –prácticamente oculta por la vegetación y los desperdicios*

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



CMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

vertidos- una arqueta de planta cuadrada, construida a base de ladrillo contemporáneo y revocada por cemento. Su presencia evidencia el continuado aprovechamiento de estos caudales, hasta las décadas centrales del s. XX.

Unos metros por encima, en la base de una pared rocosa de caliza, muy oculta por la vegetación, se encuentra el manantial que sirve de nacedero a las aguas captadas por este acueducto y las conducciones que le han sucedido. El manantial surge de una cueva, inexplorada en los trabajos anteriores sobre el karst laredano, cuyo acceso está obstruido por una pared de ladrillo revocada con cemento. Deja un pequeño hueco de 30 por 30 cm., aproximadamente, a través del que es posible ver las formas de una galería de la cavidad inexplorada. En el revoque de la pared, sobre el mortero fresco, se ha grabado una inscripción oculta por el musgo que recubre la pared de roca. En ella parece leerse, junto a una línea que no hemos conseguido descifrar, el nombre de Camilo o Cándido Ruiz. Pensamos se tratase del nombre de algún campesino cercano que hiciera la captación o, alternativamente, del nombre del operario constructor.

(...)VI. La posibilidad de recuperación urbanística de un elemento arqueológico: (...) El acueducto de la Reina es un testimonio elocuente del aprovechamiento hídrico en el Laredo del siglo XVIII, que nos estimula a reflexionar sobre el elegir entre su desecho o reutilización en nuevas obras y, como opción más deseable, la de proceder a su rehabilitación como un elemento incorporado al espacio urbano.

Las piezas de canalización recuperadas de la pared que limita por el norte el camino de "La Reina" se siguen manteniendo aún hoy en las dependencias de la Escuela-Taller de Laredo. Existe respecto a ellas la doble alternativa de elegir entre su desecho o reutilización en nuevas obras y, como opción más deseable, la de proceder a su rehabilitación como un elemento incorporado al espacio urbano.

No es éste el lugar en que sugerir los perfiles concretos de la solución que deba darse a los elementos de esta antigua conducción de agua, pero sí es la vía a través de la cual llamar la atención sobre su existencia e historia, divulgar el conocimiento disponible sobre ella, y solicitar a la Administración competente, básicamente el Ayuntamiento de Laredo, a proceder a su recuperación y mantenimiento. Deseamos que, finalmente, se logre.

PGOU: De la inspección ocular se observa que el trazado del acueducto iría por el camino de fincas hoy existente, habiéndose aprovechado alguno de sus restos para constituir los cierres de las fincas, que fueron ampliados con diversos materiales (bloques de hormigón, ladrillo enfoscado, etc.).

Se ha procedido a delimitar una zona de interés, a fin de poder recuperar dichos cierres, así como que, en el futuro, se pueda investigar parte de su trazado, que discurría por una finca particular en la actualidad.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



ORDENANZAS ■ LAREDO ■ Revisión P.G.O.U. Fase 12ª TEXTO REFUNDIDO ■ Marzo 2.015

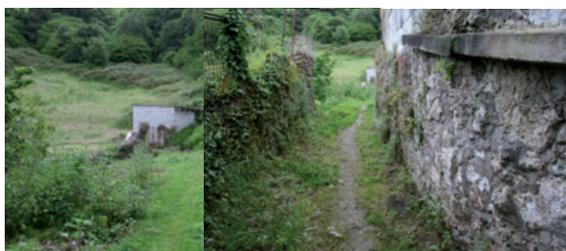
- 69 -

CVE-2015-8225

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO



#### BIBLIOGRAFÍA

BASOA OJEDA, M. (1932): "*Laredo en mi espejo*". Laredo: 66.

ESCUDERO SÁNCHEZ, M.C. (Inédito): "*Arquitectura y urbanismo de las Cuatro Villas de la Costa en la Edad Moderna*". Tesis doctoral. Universidad de Cantabria. 2005.

RASINES DEL RÍO, P. y BOHIGAS ROLDÁN, R. (2002): "*Una aportación al conocimiento del abastecimiento histórico de aguas a la Villa de Laredo: El acueducto de la Reina*", en *Trabajos de Arqueología en Cantabria*, V: 143-163.

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



CMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y 2**

**DATOS TÉCNICOS**

1. Clave de identificación ..... 035.005
2. Nombre del yacimiento ..... Hoya Villota
3. Tipo ..... Cueva/Abrigo
4. Localización:
  - ⇨ Ayuntamiento ..... Laredo
  - ⇨ Lugar ..... Paraje de Bellota
  - ⇨ Identificación ..... Plano 01
  - ⇨ Coordenadas según INVAC:  
X: 467.009 Y: 4.805.863 Altura: ..... 79 m
  - ⇨ Coordenadas según localización (UTM E50):  
X: 467114Y: 4.806.053 Altura: ..... 78 m
  - ⇨ Coordenadas según localización (ETRS 89):  
X: 467.008 Y: 4.805.845 Altura: ..... 78m.
5. Acceso:
  - ⇨ **INVAC:** Desde la A-8 se toma el desvío Laredo-Seña, tomando dirección Laredo, hasta el camino de Las Cárcobas, hasta un prado de uso agropecuario; al fondo del mismo se visualiza un farallón donde se localiza la cavidad.
  - ⇨ **PGOU:** Desde el cruce alto de Laredo (antigua carretera Bilbao-Santander) se toma el camino hacia la torre de apartamentos y bungalow, tomando el segundo camino a la derecha (entre las fincas 251 y 80 del polígono 4. A unos treinta metros existe una verja que impide el paso (suele estar cerrada, por la existencia de animales). Continuando hacia el sureste, se llega al farallón relacionado en el INVAC, estando la cueva al pie del mismo, siendo fácil su acceso.
6. Emplazamiento:
  - ⇨ Topográfico ..... En la hondonada por la que discurre un regato.
  - ⇨ Descripción del contorno ..... Fincas agrícolas y de pasto (caballos y cabras).
7. Estado actual ..... Malo y con síntomas de grave abandono.

**MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN**

1. Grado de protección ..... Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
2. Clasificación del suelo ..... Rústico de Especial Protección.
3. Actuaciones y usos:
  - Permitido ..... Conservación y limpieza.
  - Prohibido ..... Derribo (total o parcial).

**DESCRIPCIÓN**

**INVAC:** Surgencia activa con dos bocas, que presenta unas dimensiones aproximadas de unos doce metros de anchura por cuatro metros de altura. Se abre sobre un farallón de grandes dimensiones con una orientación N-NE. Fauna de mamíferos y malacofauna.

**Boletín cántabro de espeleología nº 5 (1984):** Con dos bocas. La primera está junto a la pérdida del río, cuyo lecho, seco habitualmente, se prolonga en el interior. La sala de entrada es amplia y en su sector derecho tiene algunas formaciones y restos de muro de fábrica de 0'50 m. de altura. Del fondo de la sala arranca un laminador que prolonga el cauce fluvial, atestado de ramajes arrastrados por las aguas. Tras él llegamos a una amplia sala, a la que se accede por la segunda entrada, fuertemente descendente por un caos de bloques. El diámetro de esta sala es de treinta metros, pero su altura no excede de dos metros. Rodeándola el lecho seco del río hasta su definitiva obstrucción. Unos metros delante de esta segunda boca, hay una tercera, también fuertemente descendente, que se cierra de inmediato.

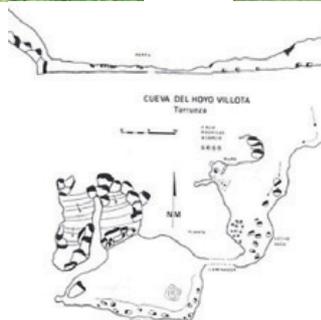
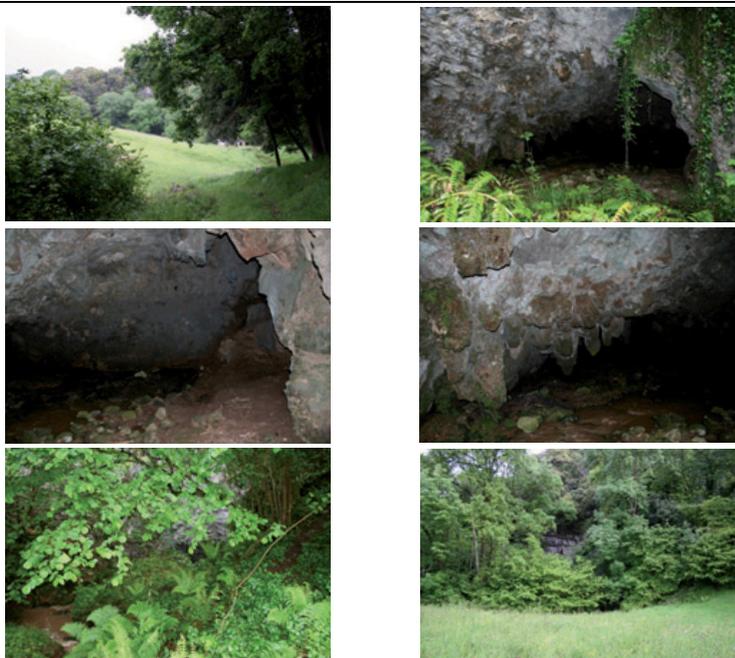
LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

*Se han encontrado conchas de lapa, que podrían ser indicio de la presencia de un conchero en la boca baja de la cueva. También se han encontrado restos de concha de caracol y restos de fragmentos de huesos de animales. Aunque en las paredes se observan trazos pintados de carbón, su apariencia es moderna.*

**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**



Del Boletín Cántabro de Espeleología nº 5 de 1.984

**BIBLIOGRAFÍA**

BOHIGAS ROLDÁN, R.; GARCÍA IRIONDO, A.; TOCINO MARTÍN, J.A. Y RUIZ GÓMEZ, F. : "El Karst de Tarrueza (Laredo)" en el *Boletín Cántabro de Espeleología* nº 5. Santander 1984.

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



CMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y3**

**DATOS TÉCNICOS**

1. Clave de identificación ..... 035.013
2. Nombre del yacimiento ..... Sierra de la Vida
3. Tipo ..... Túmulo/Dolmen
4. Localización:
  - ⇨ Ayuntamiento ..... Laredo
  - ⇨ Lugar ..... Sierra de la Vida
  - ⇨ Identificación ..... Plano 01
  - ⇨ Coordenadas según INVAC:
 

X: 468.204	Y: 4.805.703	Altura:..... 225 m
------------	--------------	--------------------
  - ⇨ Coordenadas según localización (UTM E50):
 

X: 468.304	Y: 4.805.788	Altura:..... 221 m
X: 468.331	Y: 4.805.950	Altura:..... 232 m
  - ⇨ Coordenadas según localización (ETRS 89):
 

X: 468.198	Y: 4.805.580	Altura:..... 221 m.
X: 468.225	Y: 4.805.743	Altura:..... 232 m.
5. Acceso:
  - ⇨ **INVAC:** *El grupo ocupa la parte de la cima sur de las dos que componen la Sierra de la Vida y que separa la zona norte de los municipios de Laredo y de Liendo. Para acceder a ellas debe tomarse un ramal que sale de la carretera Laredo-Liendo que recorre la Sierra de la Vida.*
  - ⇨ **PGOU:** *Se accede desde la antigua carretera de Bilbao-Santander por la carretera que va al núcleo de Las Cárcobas. En el cruce con la que lleva al alto de Sierra de la Vida se encuentran las ubicaciones más importantes de este conjunto, siendo fácil su acceso.*
6. Emplazamiento:
  - ⇨ Topográfico ..... En terrenos con ligeras pendientes hacia el norte.
  - ⇨ Descripción del contorno ..... Fincas agrícolas y de pastos.
7. Estado actual: Abandono y con síntomas de graves modificaciones con motivo del trazado de pistas y por las actividades agropecuarias.

**MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN**

1. Grado de protección ..... Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
2. Clasificación del suelo ..... Rústico de Especial Protección.
3. Actuaciones y usos:
  - Permitido ..... Limpieza y conservación.
  - Prohibido ..... Derribo (total o parcial).

**DESCRIPCIÓN**

**INVAC:** *Se conservan restos de cuatro estructuras y otra más, cortada por la carretera comarcal que recorre la sierra. La situada en el extremo sur es un gran mazo cubierto por vegetación muy densa de material y arbolado bajo. Su diámetro supera los treinta metros, aunque no es posible establecerlo con seguridad.*

*Unos cien metros al noroeste se encuentra otra estructura de forma tumular. Su perímetro es circular, aunque presenta una lengua de tierra que puede relacionarse con el profundo pozo de violación central. Su diámetro N-S es de unos diez y medio metros; y el E-O es de unos doce metros. Su altura es de unos ochenta centímetros. En algunos puntos se aprecia que está formado por bloques de areniscas.*

*A veinticinco metros al Norte se sitúa la estructura tumular número tres, que ha sido arrasada, quizás por la maquinaria agrícola. A pesar de ello, se aprecia aún la existencia del pozo de violación. El diámetro N-S es de unos nueve*

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

metros veinte centímetros y el E-O sería también de unos nueve metros, pero el perímetro está afectado por la tierra sacada del pozo de violación. La altura máxima es de unos cuarenta centímetros.

Unas decenas de metros al Oeste se encuentra la estructura número cuatro. Se trata de un posible túmulo de unos doce metros y medio de diámetro N-S, por unos once metros de E-O. Es muy alto para su tamaño, con un metro cuarenta.

Por la carretera comarcal que lleva hasta el Alto de Las Cárcobas, a poca distancia de la anterior, otro posible túmulo del que solo se conservan restos en ambos lados de la carretera. Su diámetro era medio, similar al de las anteriores.

Aunque en principio las estructuras, salvo la número uno, responden métrica y formalmente al tipo de túmulos habitual en esta zona de Cantabria, y muy bien representado en este mismo cordal, en sus derivaciones situadas al Sur, hay dos elementos que aconsejan mucha prudencia para asegurar su carácter prehistórico. Por una parte, el gran tamaño de la estructura número uno, que escapa radicalmente a los valores extremos de los túmulos. Por otra parte, la utilización agrícola de la cima provoca que el estado de conservación de la mayor parte de los posibles túmulos sea muy deficiente. Solo podría aclararse el carácter de estas estructuras con una excavación arqueológica.

Descubierto durante la prospección del Bajo Asón. Algunas de las estructuras habían sido localizadas con anterioridad por R. Bohigas.

**PGOU:** Del análisis *in situ* solo se ha observado la existencia de las dos primeras estructuras detalladas en el INVAC. Con respecto a las otras dos estructuras, deberán efectuarse las prospecciones oportunas a fin de concretar su actual existencia o su desaparición definitiva.

#### DESCRIPCIÓN GRÁFICA



#### BIBLIOGRAFÍA

RUIZ COBO, J. Y GARCÍA GÓMEZ, P. (2005): "Conjuntos megalíticos y asentamientos neolíticos en la cuenca del Asón, Cantabria". Santuola IX, 63-80. Santander.

RUIZ COBO, J. Y MUÑOZ FERNÁNDEZ, E. (2009): "La Prehistoria del Bajo Asón". (Cantabria. España).

BAR INTERNATIONAL SERIES 1936. Oxford.

RUIZ COBO, J.; GARCÍA GÓMEZ, P. Y BERMEJO, A. (2007): "Nuevos datos sobre la estación megalítica de Hayas-Alto Guriezo". Altamira 2007, pp. 283-292. Santander.



CMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y 4**

**DATOS TÉCNICOS**

8. Clave de identificación ..... 035.012
9. Nombre del yacimiento ..... Autovía
10. Tipo ..... Cueva/Abrigo
11. Localización:
- ⇒ Ayuntamiento ..... Laredo
  - ⇒ Lugar ..... Nudo de acceso desde la autovía a Laredo, en el paraje de La Baja
  - ⇒ Identificación ..... Plano 01
  - ⇒ Coordenadas según INVAC:  
X: 464.714 Y: 4.805.348 Altura:..... 10 m.
  - ⇒ Coordenadas según localización (UTM E50):  
X: 464.790 Y: 4.805.556 Altura:..... 9 m.
  - ⇒ Coordenadas según localización (ETRS 89):  
X: 464.6847 Y: 4.805.349 Altura:..... 9 m.
12. Acceso:
- ⇒ **INVAC:** *Se llegaba desde la Antigua carretera de Colindres a Laredo, desde el barrio de La Pesquera. Un sendero conducía hasta el sitio.*
  - ⇒ **PGOU:** Desde la autovía, en la margen derecha de la entrada hacia el nudo o cruce entre la antigua carretera de Bilbao-Santander y la calle República de Colombia. Su acceso no es fácil.
13. Emplazamiento:
- ⇒ Topográfico ..... En terreno llano.
  - ⇒ Descripción del contorno ..... Fincas con maleza y arbolado, así como ramales de accesos a la autovía.
14. Estado actual ..... Malo (destruido por la construcción de la autovía).

**MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN**

4. Grado de protección ..... Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
5. Clasificación del suelo ..... Rústico de Especial Protección.
6. Actuaciones y usos:
- Permitido ..... Limpieza y conservación de los restos
  - Prohibido ..... Derribo (total o parcial).

**DESCRIPCIÓN**

**INVAC:** *Pequeño abrigo en calizas, situado en la ladera de una elevación de ofitas que se eleva sobre la llanura litoral, con muy buena visibilidad sobre la línea de costa, pero con reducidas condiciones de uso como espacio de hábitat. Se trataba de un afloramiento rocoso con un extraplomado que formaba un abrigo de pequeño tamaño, situado sobre el estuario de Laredo. Hoy día desaparecido oculto bajo los desmontes de la autovía de Santander-Laredo. Localizado y estudiado por R. Bohigas Roldán, el cual recogió conchas marinas. Antes de su destrucción fue visitado por miembros del G.E.I.S. C/R que estudiaron el nivel arcilloso que contenía restos óseos de macromamíferos, entre ellos un molar de ciervo, así como fragmentos de conchas marinas.*

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



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



CMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y 5**

**DATOS TÉCNICOS**

1. Clave de identificación ..... 035.001
2. Nombre del yacimiento ..... La Baja
3. Tipo ..... Cueva/Abrigo
4. Localización:
  - ⇒ Ayuntamiento ..... Laredo
  - ⇒ Lugar ..... Paraje de La Baja
  - ⇒ Identificación ..... Plano 01
  - ⇒ Coordenadas según INVAC:
 

X: 465.934	Y: 4.805273	Altura:..... 49 m.
------------	-------------	--------------------
  - ⇒ Coordenadas según localización (UTM E50):
 

X: 466.041	Y: 4.805.486	Altura:..... 43 m.
------------	--------------	--------------------
  - ⇒ Coordenadas según localización (ETRS 89):
 

X: 465.935	Y: 4.805.279	Altura:..... 43 m.
------------	--------------	--------------------
5. Acceso:
  - ⇒ **INVAC:** *Siguiendo una pista que parte de la carretera de acceso a Seña. Al llegar a las inmediaciones de la cueva se abandona la pista y se desciende cruzando un prado.*
  - ⇒ **PGOU:** Desde el lugar de Acerín y siguiendo la carretera que va a Seña, se coge una pista o camino a Villante. Enfrente de la finca 120 del polígono 7 existe una vereda que marca hacia el Pico del Hacha. Continuando bajando, se llega a un llano (X: 466.060 e Y: 4.805.439) que conduce al río, y, siguiendo su curso, lleva a la cueva, siendo fácil su acceso al poderse atravesar el río para llegar a la boca de la misma.
6. Emplazamiento:
  - ⇒ Topográfico ..... En una explanada por donde discurre el manantial del Pelegrín.
  - ⇒ Descripción del contorno ..... Emplazamiento llano con dos márgenes distintas: La derecha, con arboleda; y, la izquierda, con prados.
7. Estado actual ..... Malo, con síntomas de grave abandono, además de verse afectado por procesos naturales así como por excavaciones furtivas.

**MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN**

1. Grado de protección ..... Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
2. Clasificación del suelo ..... Rústico de Especial Protección.
3. Actuaciones y usos:
  - Permitido ..... Conservación y Limpieza.
  - Prohibido ..... Derribo (total o parcial).

**DESCRIPCIÓN**

**INVAC:** *Sumidero activo con varias bocas, casi consecutivas, orientadas al este, de las que la inferior es activa. Éstas tienen las siguientes dimensiones, respectivamente: dos por dos metros, tres por tres metros, dos por dos metros, y cinco por uno y medio metros. Todas ellas comunican con pequeños vestíbulos que, después de sendos estrechamientos, dan a una gran sala (veinticinco por veinticinco metros), en la que se localiza el yacimiento arqueológico. A partir de allí, la cueva continúa por el río, con varias galerías que desembocan en otra entrada, actualmente cegada.*  
*El yacimiento fue descubierto en el año mil novecientos cincuenta por el equipo de Camineros de la Diputación. De la época Magdaleniense se tiene:*

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

- Industria lítica: Nutrida colección en sílex, con algunos útiles.
  - Industria ósea: Azogayas y otras piezas.
  - Restos de fauna: Mamíferos (abundante *Cervus elaphus*) moluscos (*Littorina littorea*, *Patella vulgata*).
- De la época del Neolítico aparecieron:
- Industria lítica: Un núcleo y cantos de cuarcita
  - Cerámica: Fragmentos lisos.
  - Restos humanos.
  - Restos de fauna: Abundantes moluscos (*Monodonta*, *Patella*, *Mytilus edulis*, ...).

**Boletín cántabro de espeleología nº 5 (1984):** Se abre sobre el salto producido por la falla de su nombre. Situada en la misma base del eskarpe, la cueva cuenta con tres bocas. Por la más baja penetra el río que recorre toda la depresión. La boca intermedia da paso, tras un techo bajo, a una gran sala, a la que accede también el conducto descendente que arranca de la más elevada de las tres bocas. La sala es atravesada por el río, cuyo lecho está formado sobre un suelo de gravas y cantos rodados. En el sector final de la sala, un ramal ascendente nos sitúa, remontando una pendiente de colada, en una nueva sala de amplias dimensiones, cubierta de bloques. Varios pozos de su parte baja comunican con la galería activa. En la zona más elevada hay una ventana inaccesible a causa de la fuerte pendiente de la pared y a que ésta está recubierta por una capa de guano. En este punto se han encontrado restos óseos de mamíferos en abundancia y algunas conchas de moluscos (lapas). La travesía de un caos de bloques nos da paso a una segunda sala en la que continúan apareciendo huesos. Por una grieta en el techo se sube a una tercera sala. Desde aquí se llega a la cuarta y última sala, que termina en gateras y un caos de bloques. En ella volvemos a encontrar importantes cantidades de guano, como en la primera, con la que nos comunica un gran pozo, cuya base es la ventana de la sala inferior. En todo este sector se alberga una numerosa colonia de murciélagos, responsable de las cantidades de guano que aparecen en estas salas.

Retomando la descripción en el final de la sala de entrada, la segunda posibilidad de continuidad la da la galería activa, fuertemente descendente, por la que el río recorre un lecho excavado en roca viva, formando en ocasiones marmitas y cascadas, que se mantienen hasta el comienzo de la sala final. Sus dimensiones son de cincuenta por veinticinco metros y lo más característico son los taludes de bloques de la pared derecha, recubiertos de formaciones en el sector central, donde aparecen las estalactitas y estalagmitas más espectaculares de la cavidad. Dos galerías parten del final de la sala. Por una penetra el río, a lo largo de un conducto bajo, de sección laminar y sentido descendente, en el que las aguas se pierden entre una maraña de palos arrastrados por las crecidas. La segunda galería sale del suroeste de la Sala Final, con un eskarpe a los pocos metros, requiriéndose una escala para su descenso. En su base encontramos un pequeño regato que se pierde en un minúsculo tubo a presión. Poco después volvemos a encontrarlo remontando una galería ascendente con formaciones litogénicas, que nos conduce a un caos de bloques, donde sopla una corriente de aire, pese a lo cual las posibilidades de atravesarlo parecen bastante remotas. Se han registrado indicios de que ha habido ocupación humana, con la existencia de un conchero en el interior de la cueva a unos noventa o cien metros de la boca. Los restos se encuentran en una sala, superior a la galería del río y ubicada en un sector con importantes procesos clásticos, siendo entre los bloques precisamente donde se encuentran los fragmentos de huesos y conchas. La zona fue anteriormente visitada por miembros del G.E.L.L. de Castro Urdiales, a uno de los cuales -Rolando Fernández- se debe la topografía de detalle del sector.

Se ha encontrado superficialmente un pequeño lote de restos óseos. Entre ellos hay un extremo de omoplato, un cóndilo de radio y astrágalo de ciervo, amén de un fragmento de mandíbula y un segundo hueso (?radio?), quizás también de ciervo. Junto a estos hay veintiséis fragmentos más, algunos con fracturas antiguas de apariencia intencional, y conchas de caracol y fragmentos de conchas de lapa grande. Procedente de esta misma cueva se conserva en los almacenes del Museo de Prehistoria de Santander una especie de alisador pulimentado, de piedra caliza y sección rectangular, depositado hace años por el G.E.L.L.. A estos datos hay que sumar otros, transmitidos por los miembros del Equipo de Castro Urdiales, que exploraron la cueva con anterioridad, en el sentido de que había astas de ciervo y posibles camadas de oso en la segunda de las salas de este sector, así como restos de conchero en la parte superior del pozo que enlaza la cuarta sala con la primera.

En conjunto, la compleja disposición del conchero en un sector afectado de lleno por procesos clásticos de envergadura, invita a pensar en la existencia de un yacimiento, correspondiente a una boca superior cegada, no localizada en el exterior. Su cronología, atendiendo únicamente al gran tamaño de las conchas de *Patella*, quizás pudiera remontarse hasta el Paleolítico, sin ninguna posibilidad de precisar más.

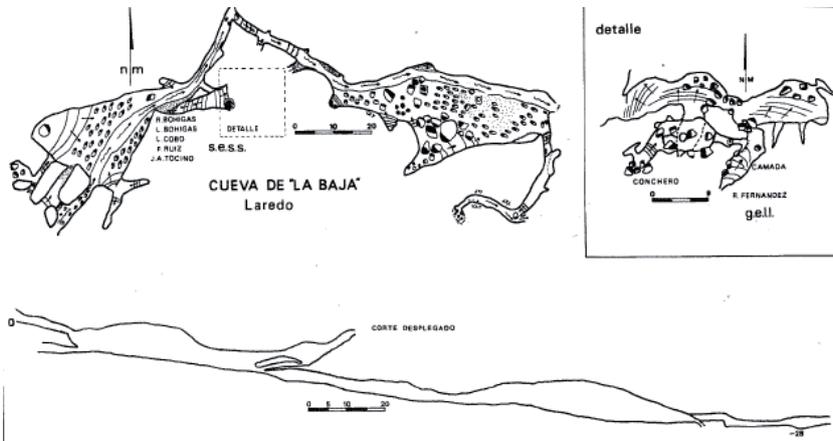
#### DESCRIPCIÓN GRÁFICA



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



CMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO



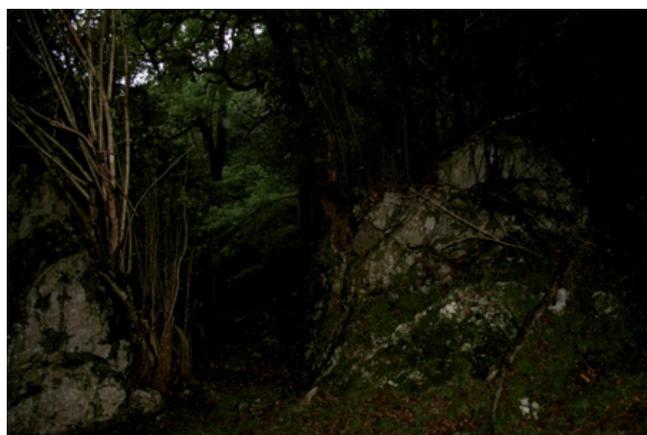
Del Boletín Cántabro de Espeleología nº 5 de 1.984



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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO



#### BIBLIOGRAFÍA

BOHIGAS ROLDÁN, R.; GARCÍA IRIONDO, A.; TOCINO MARTÍN, J.A. Y RUIZ GÓMEZ, F. : "El Karst de Tarrueza (Laredo)" en el *Boletín Cántabro de Espeleología* nº 5. Santander 1984.

MUÑOZ E; SAN MIGUEL, C. Y CAEAP (1988): "*Carta Arqueológica de Cantabria*". Ed. Tantín. Santander.

GARELAS, A.J. (1980), pág. 716.

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



CMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y 6**

**DATOS TÉCNICOS**

1. Clave de identificación ..... 035.002
2. Nombre del yacimiento ..... Pico del Hacha
3. Tipo ..... Castro
4. Localización:
  - ⇨ Ayuntamiento ..... Laredo
  - ⇨ Lugar ..... Paraje del Pico del Hacha
  - ⇨ Identificación ..... Plano 01
  - ⇨ Coordenadas según INVAC:
 

X: 466.244	Y: 4.805.503	Altura:..... 174 m.
------------	--------------	---------------------
  - ⇨ Coordenadas según localización (UTM E50):
 

X: 466.350	Y: 4.805.702	Altura:..... 176 m.
------------	--------------	---------------------
  - ⇨ Coordenadas según Antxoka Martínez Velasco (UTM E50):
 

X: 466.352	Y: 4.805.698	Altura:..... 174 m.
------------	--------------	---------------------
  - ⇨ Coordenadas según localización (ETRS 89):
 

X: 466.244	Y: 4.805.495	Altura:..... 174 m.
------------	--------------	---------------------
5. Acceso:
  - ⇨ **INVAC:** *Se puede acceder con vehículo todo terreno a través de la pista construida para el mantenimiento de las antenas de telefonía móvil instaladas en su cumbre.*
  - ⇨ **PGOU:** *Alternativamente, aunque más complicado, se puede acceder por los caminos ejecutados con los movimientos de tierra de la urbanización (en la actualidad parada), desde Peñafior, y bordeando la parte trasera de las casetas de las antenas de telefonía móvil.*
6. Emplazamiento:
  - ⇨ Topográfico .....En el promontorio y laderas del Pico del Hacha.
  - ⇨ Descripción del contorno .....Fuertes pendientes con arbolado y pistas de acceso.
7. Estado actual .....Deteriorado, con restos entre la maleza y con síntomas de grave abandono por la construcción de pistas, antenas, casetas y urbanización.

**MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN**

4. Grado de protección .....Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
5. Clasificación del suelo .....Rústico de Especial Protección.
6. Actuaciones y usos:
  - Permitido ..... Recuperación con limpieza y conservación.
  - Prohibido .....Derribo (total o parcial)

**DESCRIPCIÓN**

**INVAC:** *Recinto con derrumbes de muros, excepto en la ladera de poniente, cubierta de sotobosque, de una extensión aproximada de dos hectáreas. Desde el pico hay un buen control visual de la costa y los valles circundantes.*

*Fue identificado como yacimiento castreño por Ignacio Castanedo Tapia durante los trabajos de un informe solicitado por el Servicio de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura de Cantabria, en el mes de junio del año 2000.*

**ANTXOKA MARTÍNEZ VELASCO ("Castros y Castra en Cantabria"):** *En los años noventa se llevaron a cabo varias intervenciones arqueológicas. En el año dos mil se llevó a cabo una prospección y seguimiento a propósito de la redacción de Impacto Arqueológico, motivado por la instalación de una nueva antena de telefonía móvil. En el año dos mil seis, a partir de un estudio sobre el impacto agresivo de la instalación de las diferentes antenas de telefonía móvil en la cima*

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

del Pico del Hacha (Hierro 2006), pasa a ser incluido en el Inventario Arqueológico de Cantabria, con la consideración de "Asentamiento al aire libre", con propuesta de atribución cronológico-cultural de la Edad del Hierro (Hierro 2007:85).

En el año 2007 se llevó a cabo un Programa de Vigilancia Arqueológica, motivado por las obras de urbanización del Plan Parcial Peñaflo (Hierro, 2007). En el transcurso de esta intervención, se llevó a cabo un desbroce de un tramo del lienzo identificado como muralla y una cata de desescombros para obtener una atribución cronológico-cultural.

Hay que citar, por proximidad, los restos hallados en El Rabón, a unos 600 al este del Pico del Hacha por I. Castanedo en 2004, una prospección visual en el contexto de una intervención de arqueológica de gestión. Concretamente, varios muros de mampostería de caliza sin trabazón, de unos 3-4 metros de anchura, de diferentes longitudes, dispuestos de forma paralela en varias líneas. Entre los restos de uno de los muros se halló un fragmento de molino de arenisca. Castanedo se ha planteado, como hipótesis de trabajo, la posibilidad de que estos muros correspondan a derrumbes de muralla de un asentamiento de la Prehistoria Reciente (vid. Ficha correspondiente a El Rabón).

#### ESTRUCTURAS DEFENSIVAS

En la intervención de 2000 se reconoció la zona y se definió hasta donde se pudo el perímetro marcado por el canchal de derrumbe de una estructura identificada como posible muralla. En la intervención de 2007 se limpió y desescombró un tramo de 8 m de dicho paramento. Como resultado de la misma, se puso al descubierto un tramo de muro de entre 2,5 y 3 m de anchura, de factura muy tosca, sin tender o argamasa ("a hueso"), donde se identificaron dos momentos constructivos; el primero, observable hoy día, se denominó "parapeto", y el segundo, situado en la base de la estratigrafía, fundacional. Del paramento correspondiente al momento fundacional se conservan tres hiladas de mampostería "a hueso" asentadas directamente en las arcillas de base, en las que se practicó una pequeña zanja de cimentación, con una anchura de 2,9 m, bien conservado al interior y que definen una cara interna rectilínea. Al exterior no se observó la presencia de hiladas, pero sí se pudo definir la anchura del paramento. Posteriormente y sobre un nivel de abandono de este paramento, se levantó el denominado "parapeto" mediante mampostería descuidadas (figura1).

Sobre el perímetro, parece que encierra un espacio de 2 Ha. En torno a cima, delimitado por el paramento anteriormente descrito, aunque difícil de definir por su lado oeste debido a la espesura de la maleza.

#### MATERIALES

Un fragmento de molino barquiforme y una mano de molino hallados e la intervención de 2000 por I. Castanedo y B. Malpelo (Castanedo, 2000; Hierro, 2007: 84). En la intervención de 2007 se recuperaron algunos carbones y varias conchas de moluscos en las arcillas asociadas al nivel de base del paramento fundacional y coetáneos a su fundación (Hierro, 2007:86).

#### CRONOLOGÍA

Castanedo lo atribuye al Hierro (2000) a partir de los datos obtenidos en la intervención de 2000. Fernández et alii, (2003: 162, nota 5), a partir de los mismos datos, le asignan una atribución cronológico-cultural de Edad del Hierro. Hierro (2007, a partir de los datos de la intervención de 2007, plantea que, posiblemente, se trate de un castro de la Edad del Hierro, pero sin poder confirmarlo. Hierro (2007:87, nota 4), a partir de una pesquisa de 1640 (Palacio Ramos, 2004: 48), también se plantea la posibilidad de que parte de las estructuras que se observan hoy día pueden corresponder a una fortificación de época moderna, puesto que en dicha pesquisa se citan "media legua de "Trincheras Reales" en la eminencia de la Cruz del Hacha", además de que se cita reiteradamente a dicha eminencia (Pico del Hacha) como "puesto", lo que da a entender que debía existir en esta cima algún establecimiento de carácter militar, quizás un puesto de control.

#### CONCLUSIONES

El emplazamiento en alto dominante, con un amplio control visual sobre el sector costero de Laredo y los valles adyacentes, así como las estructuras conservadas, hacen que sea totalmente razonable plantear la posibilidad de que se trate de un castro de la Edad del Hierro. Falta afinar en la cronología, y a ello no ayudan mucho los materiales, puesto que ninguno de ellos ofrece una cronología precisa por sí mismo, debido a la pervivencia en el uso desde fechas muy antiguas de materiales como los molinos de mano. Los restos de moluscos, igualmente, no ofrecen una cronología por sí mismos, y su presencia entre los restos alimenticios es frecuente en lugares próximos a la costa como éste, desde tiempos prehistóricos.

En definitiva, es evidente que nos encontramos ante un yacimiento arqueológico, y muy probablemente de tipo castro de la Edad del Hierro. Aunque, a partir de la duda expresada por Hierro a propósito de la pesquisa de 1640, serían necesarios más datos para poder confirmar la hipótesis y precisar la cronología, así como la definición del perímetro, puesto que ésta se ha realizado a partir de datos superficiales y, tal y como se ve en la intervención de 2007, el paramento hoy día visible, aunque muy posiblemente rehecho a partir (y sobre) el paramento fundacional, corresponde a una obra posterior a esos momentos fundacionales más antiguos, que son los que podrían ponerse en relación con el posible castro.

#### DESCRIPCIÓN GRÁFICA



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



CMO. AYUNTAMIENTO DE LAREDO

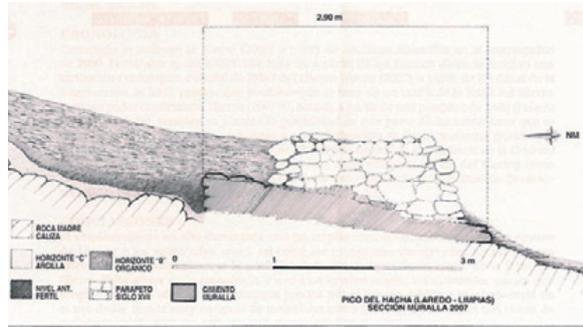


Figura 1. Sección de la muralla (a partir de croquis, cortesía de J. A. Hierro).

De Castros y Castra en Cantabria



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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO



#### BIBLIOGRAFÍA

CASTANEDO TAPIA, I. (2000): "*Pico del Hacha. Informe de Impacto Arqueológico*". Inédito. Depositado en la Consejería de Cultura del Gobierno de Cantabria. Santander.

FERNÁNDEZ F.; PERALTA, E.; AYLLÓN, R. (2003): *El hábitat castreño en la Cantabria litoral: El Castro de Castillo (Prellezo, Val de San Vicente)*. C.A.E.A.P. 25 años de Investigaciones sobre el Patrimonio Cultural de Cantabria. Santander: 161-172.

HIERRO GÁRATE, J.A. (2006): *Reflexiones tras la destrucción de un yacimiento: el caso del Pico del Hacha y la necesidad de un Inventario General del Patrimonio Arqueológico*. Actas de las V Jornadas de Acanto sobre Patrimonio Cultural y Natural de Cantabria. Santander: 32-34.

(2007): *El posible recinto fortificado del "Pico del Hacha" (Seña-Laredo)*. Prospección y sondeo del año 2007. Actas de las VII Jornadas de Acanto sobre Patrimonio Cultural y Natural de Cantabria. Santander: 84-89.

VV.AA. (2007-2008): *Inventario Arqueológico de Cantabria (INVAC)*. Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Entrada por J.I. Castanedo.

SERNA GANCEDO, M.L.; MARTÍNEZ VELASCO, A. y FERNÁNDEZ ACEBO, V. (2010): "*Castros y Castra en Cantabria. Edificaciones desde los orígenes de la Edad del Hierro a las guerras con Roma*". Ed. Acanto, págs. 521-524.

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



CMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y7**

**DATOS TÉCNICOS**

1. Clave de identificación ..... 038.009
2. Nombre del yacimiento ..... El Rabón
3. Tipo ..... Castro
4. Localización:
  - ⇒ Ayuntamiento ..... Limpias, con influencia en el término municipal de Laredo
  - ⇒ Lugar ..... Paraje El Rabón
  - ⇒ Identificación ..... Plano 01
  - ⇒ Coordenadas según INVAC:
 

X: 466.867	Y: 4.805.091	Altura:..... 123,00 m.
------------	--------------	------------------------
  - ⇒ Coordenadas según localización (UTM E50):
 

X: 466.926	Y: 4.805.473	Altura:..... 138,50 m.
------------	--------------	------------------------
  - ⇒ Coordenadas según localización (ETRS 89):
 

X: 466.820	Y: 4.805.719	Altura:..... 138,50 m.
------------	--------------	------------------------
5. Acceso:
  - ⇒ **INVAC:** Desde la CA-501 parte una carretera hacia el sur que forma el borde oeste de la parcela.
  - ⇒ **PGOU:** El acceso más fácil es a través de la carretera CA-500, tomando una carretera que va hacia el sureste, y, pasadas las primeras edificaciones existentes, atravesar las fincas y prados (03 del polígono 69531) hasta llegar a la parcela 11. También se puede acceder desde el término municipal de Laredo, partiendo desde el paraje de Acerín y tomando la carretera paralela a la autovía, desviándose a la derecha en el primer cruce hacia el lugar del Molinillo. Atravesadas las edificaciones y antes de empezar el descenso, se debe acceder por la finca 31 u 88 del polígono 6, todo ello a través de arboledas y prados, siendo su acceso más complicado que por el término municipal de Limpias.
6. Emplazamiento:
  - ⇒ Topográfico: En promontorio con fuerte pendiente en su cara norte, y menos pronunciado por su cara sur.
  - ⇒ Descripción del contorno: Por su cara sur existen praderías y arbolado, siendo este último el predominante por su cara norte.
7. Estado actual Regular tirando a bueno, quedando las murallas entre prados y arbolado (encinar).

**MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN**

1. Grado de protección ..... Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
2. Clasificación del suelo ..... Rústico de Especial Protección.
3. Actuaciones y usos:
  - Permitido ..... Conservación y limpieza.
  - Prohibido ..... Derribo (total o parcial).

Deberá sincronizarse con el ayuntamiento de Limpias, cuando tramite su planeamiento, con el fin de casar los entornos de protección y de interés.

**DESCRIPCIÓN**

**INVAC:** Posible castro ubicado en la cúspide de una loma, en el que existen varios tramos de murallas de gran espesor, formadas por bloques de caliza. Las murallas se ubican en la cumbre y continúan por ambas laderas, en sentido descendente en tramos rectos.  
 Descubierta por I. Castanedo y B. Malpelo en abril de 2004, con motivo de la realización de un Impacto Arqueológico. Sobre una de las murallas se halló un metate de molino de arenisca (Industria Lítica).

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

*La posición de las murallas no es característica de los castros, pero su espesor y la asociación a un metate de molino evidencian su antigüedad.*

**ANTXOKA MARTÍNEZ VELASCO ("Castros y Castra en Cantabria"):** *Se encuentra a unos seiscientos metros del Pico del Hacha y ocupa un pequeño cordal que hace de límite entre Limpias, al este, y Laredo, al oeste.*

*Se han identificado varias líneas de muros de mampostería tosca de caliza sin trabazar, con un ancho variable de tres a cuatro. Estos parámetros se encuentran dispuestos transversales al eje del cordal y ocupan ambas laderas.*

**MATERIALES**

*Un fragmento de molino de mano de arenisca en uno de los derrumbes.*

**CRONOLOGÍA**

*Castanedo se plantea como hipótesis de trabajo una cronología de la Prehistoria Reciente.*

**CONCLUSIONES**

*A partir de la anchura y características generales de los muros, Castanedo se plantea que pudieran corresponder a derrumbes de muralla. El hallazgo de un fragmento de molino en uno de los derrumbes por su parte, apuntaría a una cronología de Prehistoria Reciente. Todo ello apoyado en la similitud entre estas estructuras y materiales y las del cercano Pico del Hacha, a unos 600 metros.*

*La similitud de las estructuras localizadas en El Rabón y las del Pico del Hacha son evidentes, pero las líneas, todas transversales al eje del cordal y dispuestas de forma paralela, no se articulan conformando un recinto o cierre en torno al cordal, que sería lo lógico, por lo que crean una duda razonable sobre su interpretación. A partir de lo anterior, el fragmento de molino es, efectivamente, indicativo de la existencia de yacimiento, pero no necesariamente de un poblado fortificado de la Edad del Hierro; en este sentido, baste recordar que los molinos de mano presentan un arco cronológico muy amplio y no son definitivos por sí mismos para una adscripción en la Edad del Hierro.*

*En conclusión, los datos indican la existencia de yacimiento, otra cuestión es que nos encontremos ante las murallas de un asentamiento de la Edad del Hierro. La similitud de estas estructuras con las del Pico del Hacha hace que penda también la duda sobre las fortificaciones descritas para 1640, por lo que también debiéramos plantearnos esta posibilidad como hipótesis de trabajo. Tal y como Castanedo señala, en El Rabón existe un yacimiento, pero hacen falta más datos para contrastar la hipótesis de trabajo.*

**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**



De Castros y Castra en Cantabria

**BIBLIOGRAFÍA**

VV.AA. (2007-2008): *Inventario Arqueológico de Cantabria (INVAC)*. Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Entrada por J.I. Castanedo.

SERNA GANCEDO, M.L.; MARTÍNEZ VELASCO, A. y FERNÁNDEZ ACEBO, V. (2010): "Castros y Castra en Cantabria. Edificaciones desde los orígenes de la Edad del Hierro a las guerras con Roma". Ed. Acanto, págs. 536-537.



CMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Ficha arqueológica **Y 8**

**DATOS TÉCNICOS**

1. Clave de identificación ..... 038.010
2. Nombre del yacimiento ..... Retorín;  
también conocido como "La Maza" en Seña (Limpias) y "Castrojeniz" en Tarrueza (Laredo)
3. Tipo ..... Castro
4. Localización:
  - ⇨ Ayuntamiento ..... Laredo con influencia en el término municipal de Limpias
  - ⇨ Lugar ..... Paraje de La Platería
  - ⇨ Identificación ..... Plano 01
  - ⇨ Coordenadas según INVAC:
 

X: 467.014	Y: 4.804.113	Altura:..... 273 m.
------------	--------------	---------------------
  - ⇨ Coordenadas según Fernando Valentín Pablos Martínez (UTM E50):
 

X: 467.124	Y: 4.804.344	Altura:..... 269 m.
------------	--------------	---------------------
  - ⇨ Coordenadas según localización (ETRS 89):
 

X: 467.018	Y: 4.804.137	Altura:..... 270 m.
------------	--------------	---------------------
5. Acceso:
  - ⇨ **INVAC:** Desde la localidad de Seña un camino conduce hasta las laderas de Retorín, desde donde se asciende a través de senderos.
  - ⇨ **FERNANDO VALENTÍN PABLOS MARTÍNEZ:** Su acceso desde Seña resulta muy sencillo, pues el conocido camino de la "Casa de La Maza" nos lleva directamente a su base en apenas doscientos metros de recorrido, tras dejar a la izquierda la edificación que le da nombre, y superar una corta pendiente escalonada. El camino, de tierras con piedras, parte de una corralada asfaltada que se sitúa frente a las antiguas escuelas municipales, al otro lado de la carretera, debiéndose seguir –muy importante– el ramal izquierdo de la bifurcación inicial. Curiosamente, si por un momento nos pudiéramos trasladar a la antigüedad, eliminándolas carreteras y caminos actuales, el itinerario de entrada en el poblado sería prácticamente idéntico al seguido hoy día, desde la loma occidental donde se encuentra Seña, siendo posible un acceso alternativo desde el Norte a través de la loma caliza alargada denominada en los mapas oficiales como El Llano, la cual separa los barrios de Santa Ana y La Platería.
  - ⇨ **PGOU:** El acceso más fácil es el detallado por el Sr. Pablos Martínez, no siendo recomendable el segundo propuesto, mucho menos, intentarlo desde Tarrueza siguiendo el cauce hasta Retorín, dada la abundante vegetación existente.
6. Emplazamiento:
  - ⇨ Topográfico ..... En promontorio o peña caliza.
  - ⇨ Descripción del contorno: Fuertes pendientes, sobre todo en su cara oeste y norte, con arbolado, monte bajo y prados. Rodeado por sendos arroyos de Limpias y Laredo, de caudal pequeño-mediano [(prefijo hidronímico prerromano "tor-tur" (re-tor/tur-in)].
7. Estado actual: ..... Malo, con derrumbes de la posible muralla.  
Deterioro y abandono progresivo. Elementos naturales que formaron parte del conjunto en estado regular.

**MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN**

1. Grado de protección ..... Categoría 1ª. Declarado Bien de Interés Cultural.
2. Clasificación del suelo ..... Rústico de Especial Protección.
3. Actuaciones y usos:
  - Permitido ..... Conservación y limpieza.
  - Prohibido ..... Derribo (total o parcial)

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

Deberá sincronizarse con el ayuntamiento de Limpias, cuando tramite su planeamiento, con el fin de casar los entornos de protección y de interés.

#### DESCRIPCIÓN

**INVAC:** Se localiza un lienzo de muralla derrumbado, de unos cuatro metros de anchura, que se extiende en la zona media del reborde del mazo en su flanco Sur, a lo largo de unos treinta metros. Lo integra una acumulación de piedras calizas que se han desplazado a favor de la pendiente. En la actualidad, se encuentra en su mayoría cubierta por el sotobosque. Se aprecian dos niveles de terrazas de origen natural, en las que se localiza material arqueológico.

Fue descubierto por Fernando Valentín Pablos Martínez, en una salida de senderismo, quien halló algunos restos arqueológicos. Tras notificarlo a la Consejería de Cultura, el Servicio de Patrimonio Cultural solicitó un informe al arqueólogo Pedro Rasines del Río, quien, acompañado del Sr. Pablos, visitó el lugar, descubriéndose, en esta nueva salida, nuevos materiales arqueológicos, entre ellos un cuchillo de dorso atribuible al Paleolítico Antiguo (Achelense), habiéndose encontrado varios molinos atribuibles a la Edad del Hierro. (Industrias Lítica y Cerámica, respectivamente).

**FERNANDO VALENTÍN PABLOS MARTÍNEZ ("CASTROS Y CASTRA EN CANTABRIA":** El poblado de Retorín se asienta en una peña caliza de forma cónica, casi totalmente cubierta de encinar cantábrico, con la excepción de algunas superficies aterrazadas convertidas en prado. Las áreas donde se ha puesto en evidencia el yacimiento arqueológico están en la cara sur de la peña.

El acceso más cómodo es por la más suave ladera oeste, aunque todos los elementos que describiremos se sitúan en la cara sur. Así debe citarse en el primer tercio de la subida un lienzo de muro de mampostería que aparece regularmente derrumbado, pero que es visible en una escasa longitud (unos 30 m) al impedirlo la vegetación. El ancho (entre 4 y 5 m) del propio derrumbe parece corresponder más a un amurallamiento que a un cercado agroganadero. Es destacable igualmente un aterrazamiento a mitad de altura de la peña, en el lado suroeste, donde unas toperas extrajeron los primeros indicios materiales, y que sería uno de los sitios teóricamente más aptos para la edificación. Algunos vaciados de forma circular parecen labrados en la roca, y suben escalonadamente hasta culminar en una pequeña terraza en su zona noroeste; más claramente tallado en la roca aparece un camino que sale hacia el llano en el norte. Las posibles estructuras concluyen en un espacio llano, aparentemente aterrazado en la misma cumbre de la peña. Ni el paisaje ni el género de las estructuras citadas favorecen su descripción y estudio, y, por tanto, hay un importante componente de incertidumbre sobre su carácter, que solo una excavación arqueológica podría aclarar. Si parece clara la relación de las mismas con los materiales hallados, dada su coincidencia espacial en un área de apreciable tamaño (cerca de las 23 Ha.). Recordemos que estamos en un monte de pequeño tamaño, pero que su diámetro en planta se acerca a los 2.000 m.; tampoco hay que olvidar que gran parte de la superficie del mismo no tiene condiciones para la habitación, al tratarse de fuertes pendientes cuyo suelo es el lapiaz calizo desnudo.

La gran visión periférica de la comarca costera desde Retorín es una de sus principales características, así como el control de los relieves del Monte Candiano. La ubicación parece dotar a este pequeño núcleo de población de cierta proyección marina y fluvial: los accesos por Señá dirigen hacia la cuenca del río Asón-Gándar; los de la zona norte lo ponen en relación con la costa.

#### HALLAZGOS MATERIALES Y CRONOLOGÍA

En la superficie de las zonas aterrazadas descritas se han podido documentar un total de 21 piezas arqueológicas, casi todas encontradas en pequeños amontonamientos de tierra que, sin duda, había sido extraídos previamente por la acción excavadora de animales (en este caso, probablemente, topos). Ello es importante porque se trata, en realidad, de verdaderos "muestreros aleatorios" del paquete estratigráfico, no de materiales seleccionados durante procesos de erosión o alteración natural, que sería el caso de muy pocos de estos elementos. De estas piezas, la mayoría (en concreto, 15) corresponden a fragmentos de base -o metates- de molinos planos de arenisca de tipo barquiforme (10) y, el resto, fragmentos de cantos fluviales con huellas de trabajo, interpretables como manos activas del mismo tipo de molinos. Tres fragmentos de cerámica realizados a mano, de cocción a baja temperatura, dos elementos metálicos asimilables a clavos de hierro -uno, claramente una tachuela-, un pequeño fragmento de manteado de barro y un utensilio sobre lasca de arenisca completan el lote. Estos elementos se han atribuido a dos horizontes culturales, de los que uno, representado por el útil sobre lasca, es claramente antiguo (Paleolítico Inferior o Medio), siendo los demás atribuibles a un horizonte protohistórico. La ausencia de otros materiales y el carácter doméstico de los recuperados permite que podamos plantear la hipótesis de la existencia en Retorín de los restos de un poblado, tal vez en parte fortificado, que ha tenido una cierta continuidad de habitación a lo largo del tiempo, pero centrada probablemente en los siglos que discurren entre el final de la Edad del Bronce y la Primera Edad del Hierro.

Es de destacar que, hasta la fecha, no se haya llevado a cabo ninguna excavación en este yacimiento, si bien los materiales hallados en superficie hacen presuponer la existencia de un asentamiento poblacional probablemente permanente, en contradicción con las hipótesis que, a falta de estas evidencias, se venían manejando sobre un poblamiento de la zona de tipo semi-nómada, por tratarse de la posible frontera entre Cántabros y Autrigones, espacio inestable y poco propicio por su supuesta falta de seguridad para albergar una población permanente.

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



AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

#### DESCRIPCIÓN GRÁFICA



De Castros y Castra en Cantabria

#### BIBLIOGRAFÍA

RUIZ COBO, Jesús; RASINES DEL RÍO, PEDRO; Y PABLOS MARTÍNEZ, FERNANDO V. (2006): "El Alto de Retorín (Limpas Laredo): Una nueva localización castreña en la Marina Oriental de Cantabria junto al río Asón". *Sautuola XII*, Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria: 159-166.

HIERRO GÁRATE, J.A. (2008): "El posible recinto fortificado del "Pico del >Hacha" (Laredo-Seña). *Prospección y sondeo del año 2007*". *Actas de las VII Jornadas de Acanto sobre Patrimonio cultural y natural de Cantabria*. Limpas, Cantabria: 84-89.

VV.AA.(2007-2008): Inventario Arqueológico de Cantabria (INVAC). Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Entrada por P. Rasines del Río.

RUIZ COBO, JESÚS ET ALII: "La prehistoria del Bajo Asón. Registro Arqueológico e Interpretación Cultural" (2009). British Archeological Report.

SERNA GANCEDO, M.L.; MARTÍNEZ VELASCO, A. Y FERNÁNDEZ ACEBO, V. (2010): "Castros y Castra en Cantabria. Edificaciones desde los orígenes de la Edad del Hierro a las guerras con Roma". Editorial Acanto. Págs. 527-530.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LAREDO

---

Documento redactado en marzo de 2.015 a los efectos de la FASE DUODÉCIMA, por:

Ana MENDIOROZ LACAMBRA, Doctora en Historia;

J. Emilio ARTACHO BARRASA, Arquitecto;

Ignacio AZCÁRATE SEMINARIO, Arquitecto;

José Ignacio de Cabo Pascual

Director y Coordinador

---