

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

CVE-2016-4064 *Corrección de errores al anuncio publicado en el BOC número 81, de 28 de abril de 2016, de Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de San Felices de Buelna (1.ª parte).*

Advertido error por omisión de los Anexos en el anuncio CVE-2016-3723, se procede de nuevo a su publicación dividido en tres partes.

Santander, 6 de mayo de 2016.

El jefe de Servicio de Mantenimiento y Artes Gráficas,
Ángel Rioz Crespo.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de 5 de febrero de 2016, acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de San Felices de Buelna, posponiendo su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria a la introducción de dos observaciones.

Remitido el correspondiente Texto Refundido por el Ayuntamiento, y de conformidad con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, se procede a la publicación del citado Plan General que consta de los siguientes documentos:

- Anexo 0. Justificación de suelos urbanos.
- Anexo I. Estudio de sostenibilidad económica.
- Anexo II. Fichas de desarrollo de unidades de ejecución.
- Anexo III. Ficha de desarrollo de sectores urbanísticos.
- Anexo IV. Catálogo de Patrimonio Cultural.
- Anexo V. Incorporación de las determinaciones de la Memoria Ambiental.
- Anexo VI. Informe de la CROTU.
- Documento n.º 1. Memoria informativa.
- Documento n.º 2. Memoria justificativa.
- Documento n.º 3. Normativa urbanística.

CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

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

Santander, 19 de abril de 2016.

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

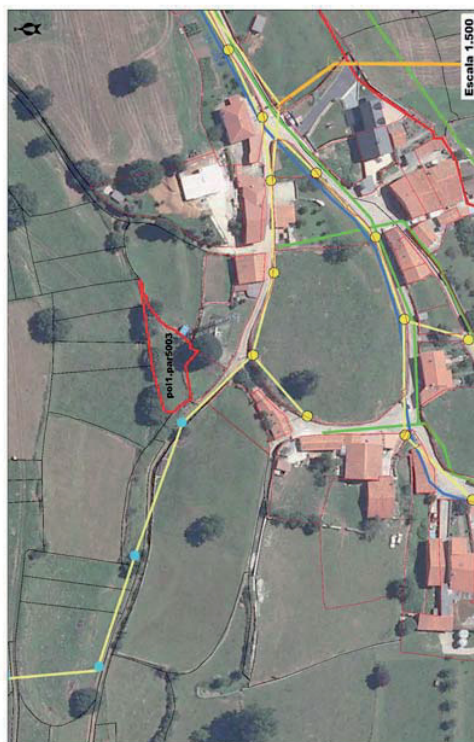
LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Notas del Sistema y Ediciones

ANEXO 0. JUSTIFICACIÓN DE SUELOS URBANOS.

CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



JUSTIFICACIÓN 1

La parcela a justificar se encuentra en Sopenilla y actualmente está lindando con el suelo urbano de las NN SS vigentes. Tiene acceso, los postes de la electricidad pasan por delante de la finca y el saneamiento y abastecimiento lo tiene en su proximidad, pudiendo acceder a ellos por los viales existentes.

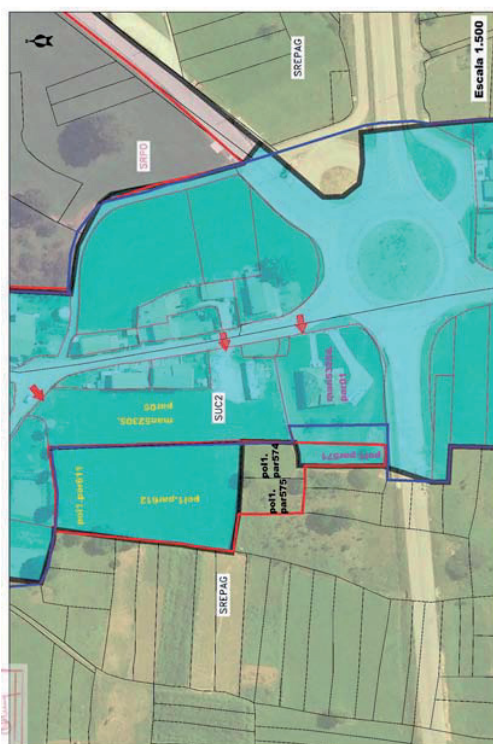
REFERENCIA CATASTRAL:

39069A00105003

LEYENDA

- ZONA A JUSTIFICAR
- NN SS
- PARCELA URBANA
- PARCELA RÚSTICA
- RED DE SANEAMIENTO
- SANEAMIENTO
- RED DE ABASTECIMIENTO
- ABASTECIMIENTO
- RED DE ELECTRICIDAD
- TENEDOR ELECTRICO
- TENEDOR ELECTRICO CON LUMINARIAS
- TENEDOR ELECTRICO M.T.
- TORRE ELECTRICA
- CENTRO DE TRANSFORMACION
- POSTE ELECTRICIDAD
- PUNTO DE LUZ
- ACCESOS
- ACCESO A LA PARCELA

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



JUSTIFICACIÓN 2

Se trata de un grupo de fincas a justificar que se encuentran en el término de Soponilla.

La parcela 5230505VN195350001DD es actualmente urbana, y junto con las parcelas 39069A001006120000RT y 39069A001006110000RL están registradas como una única finca, teniendo acceso por la carretera CA-701. Además cumple con los servicios, ya que tiene electricidad, saneamiento y abastecimiento pasando por dicho vial.

Las parcelas 39069A001005750000RG y 39069A001005740000RY tienen todos los servicios pero no tienen acceso por lo que no pueden ser urbanas.

La parcela 39069A001005710000RW es urbana y junto con la parcela 5328401VN1952N0001HA están registradas como una única finca teniendo acceso por la carretera CA-701 y todos los servicios. Por lo tanto se puede considerar urbana.

REFERENCIA CATASTRAL:

Fincas afectadas

Ref. catastral

39069A001006110000RL
39069A001006120000RT
39069A001005750000RG
39069A001005740000RY
39069A001005710000RW

Fincas colindantes

Ref. catastral

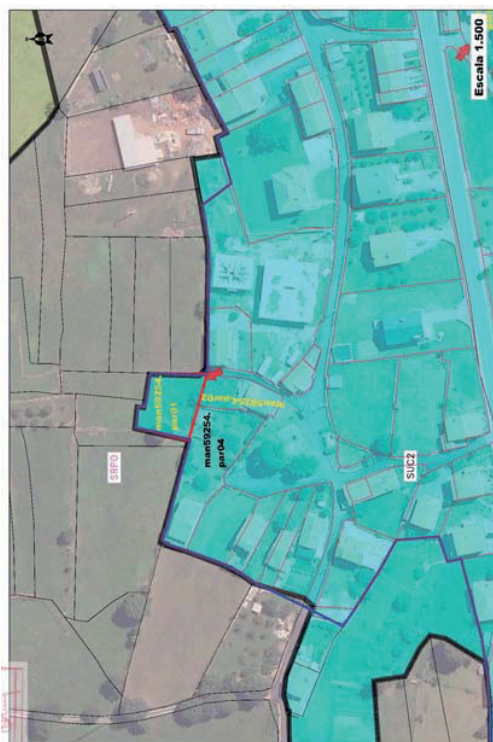
5230505VN195350001DD
5328401VN1952N0001HA

Propietarios coincidentes

LEYENDA

- ZONA A JUSTIFICAR
- NL 85
- PARCELA URBANA
- PARCELA RUSTICA
- RED DE SANEAMIENTO
- SANEAMIENTO
- RED DE ABASTECIMIENTO
- ABASTECIMIENTO
- RED DE ELECTRICIDAD
- TENIDO ELECTRICO
- TENIDO ELECTRICO CON LUMINARIAS
- TENIDO ELECTRICO M.E.
- TORRE ELECTRICA
- CENTRO DE TRANSFORMACION
- POSTE ELECTRICIDAD
- PUNTO DE LUZ
- ACCESOS
- ACCESOS A LA PARCELA

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



JUSTIFICACIÓN 3

Las parcelas a estudiar se encuentran situadas en la zona de Mata.

La parcela 5925401VN1952N0001XA es actualmente urbana dentro de las NNSS vigentes. Registralmente junto con la parcela 5925402VN1952N0001IA, que también es urbana en las normas, forma una única finca teniendo acceso y todos los servicios en las proximidades. Por lo tanto podría considerarse como urbana.

REFERENCIA CATASTRAL:

Fincas afectadas

Ref. catastral

5925401VN1952N0001XA

Fincas colindantes

Ref. catastral

5925404VN1952N0001EA

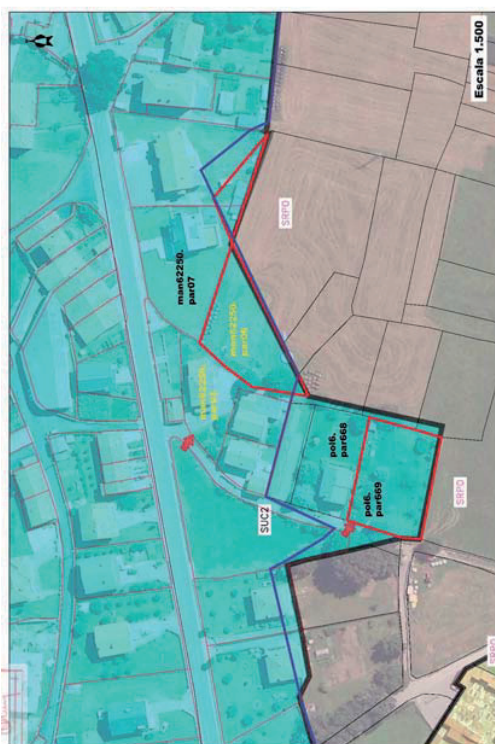
5925402VN1952N0001IA

Propietarios coincidentes

LEYENDA

- ZONA A JUSTIFICAR
- NL 85
- PARCELA URBANA
- PARCELA RÚSTICA
- RED DE SANEAMIENTO
- SANEAMIENTO
- RED DE ABASTECIMIENTO
- ABASTECIMIENTO
- RED DE ELECTRICIDAD
- TENEDOR ELECTRICO
- TENEDOR ELECTRICO CON LUMINARIAS
- TENEDOR ELECTRICO M.T.
- TORRE ELECTRICA
- CENTRO DE TRANSFORMACION
- POSTE ELECTRICO
- PUNTO DE LUZ
- ACCESOS
- ACCESO A LA PARCELA

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



JUSTIFICACIÓN 4.

Las parcelas a considerar en esta ficha se sitúan en el término de Mata.

La parcela 39069A006006690000RZ tiene acceso desde un vial adyacente y posee todos los servicios.

Las parcelas 6225006VN1962N0001TG y 6225003VN1962N0001QG forman una única unidad registral teniendo acceso y todos los servicios, por lo que puede considerarse como urbana.

REFERENCIA CATASTRAL ZONA 14:

Fincas afectadas

Ref. catastral

39069A006006690000RZ

Fincas colindantes

Ref. catastral

39069A006006680000RS

REFERENCIA CATASTRAL ZONA 15:

Fincas afectadas

Ref. catastral

6225006VN1962N0001TG

Fincas colindantes

Ref. catastral

6225007VN1962N0001FG

6225003VN1962N0001QG

LEYENDA

- ZONA A JUSTIFICAR
- NL 85
- PARCELA URBANA
- PARCELA RÚSTICA
- RED DE SANEAMIENTO
- SANEAMIENTO
- RED DE ABASTECIMIENTO
- ABASTECIMIENTO
- RED DE ELECTRICIDAD
- TENDIDO ELÉCTRICO
- TENDIDO ELÉCTRICO CON LUMINARIAS
- TENDIDO ELÉCTRICO M.T.
- TORRE ELÉCTRICA
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- POSTE ELÉCTRICO
- PUNTO DE LUZ
- ACCESOS
- ACCESO A LA PARCELA

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



JUSTIFICACIÓN 5

Las fincas a las que se hace referencia en esta ficha están situadas en el término de Mala.

Las parcelas 39069A006007550000RR, 39069A006007590000RI y 39069A006007550000RX son actualmente rústicas en las NNSS vigentes, pero contienen edificaciones por lo que se consideran como urbanas en el nuevo planeamiento. La parcela 39069A006007550000RK es del mismo propietario que las anteriores, teniendo por consiguiente todos los servicios y el mismo acceso que ellas.

REFERENCIA CATASTRAL:

Fincas afectadas

Ref. catastral

39069A006007550000RK

Fincas colindantes

Ref. catastral

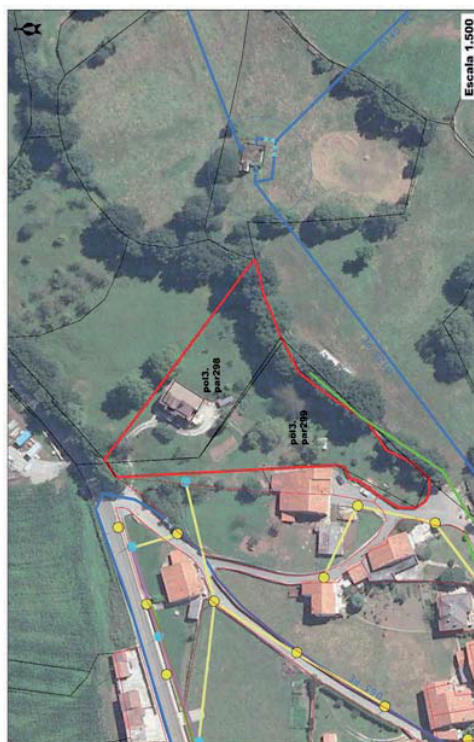
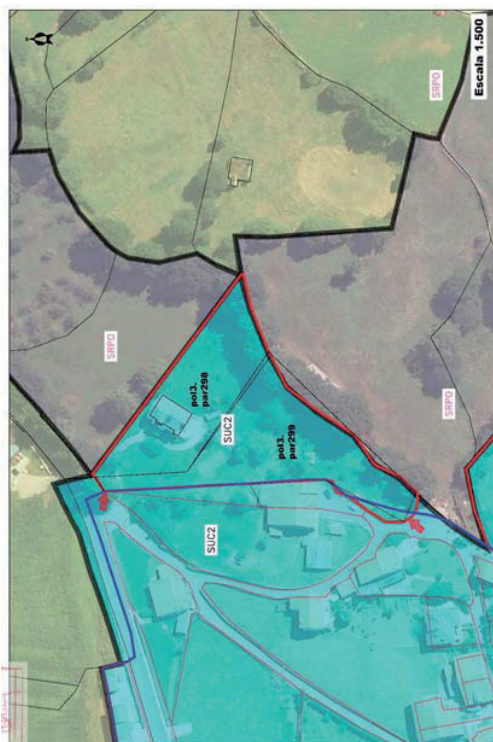
39069A006007550000RR
39069A006007590000RI
39069A006007580000RX
39069A006007570000RD
6725018VN196250001JM

Propietarios coincidentes

LEYENDA

- ZONA A JUSTIFICAR
- NNSS
- PARCELA URBANA
- PARCELA RÚSTICA
- RED DE SANEAMIENTO
- SANEAMIENTO
- RED DE ABASTECIMIENTO
- ABASTECIMIENTO
- RED DE ELECTRICIDAD
- TENDIDO ELÉCTRICO
- TENDIDO ELÉCTRICO CON LUMINARIAS
- TENDIDO ELÉCTRICO M.E.
- TORRE ELÉCTRICA
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- POSTE ELÉCTRICO
- PUNTO DE LUZ
- ACCESOS
- ACCESOS A LA PARCELA

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



JUSTIFICACIÓN 6

Las fincas que nos ocupan en este caso se encuentran situadas en el término de Mata.

La parcela 39069A003002980000RW es actualmente rústica en las NNSS vigentes y contiene una edificación, teniendo todos los servicios y acceso por la carretera autonómica CA-170. La parcela 39069A003002980000RA es colindante con la anterior al suroeste y tiene los mismos servicios y un acceso diferente que la anterior, por lo que se puede considerar como una parcela urbana.

REFERENCIA CATASTRAL:

Fincas afectadas

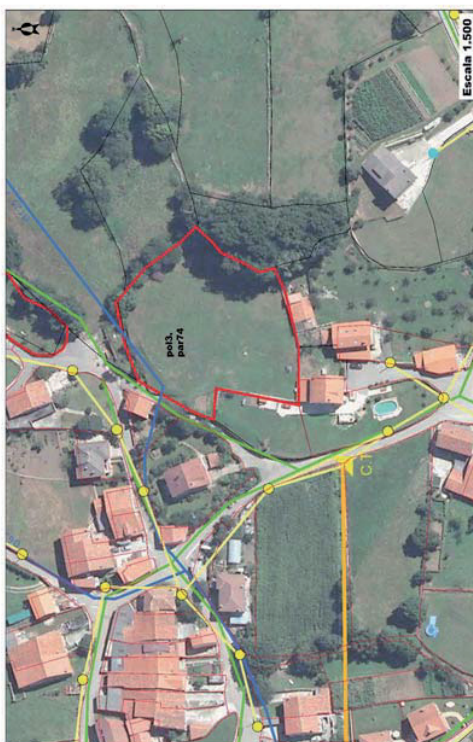
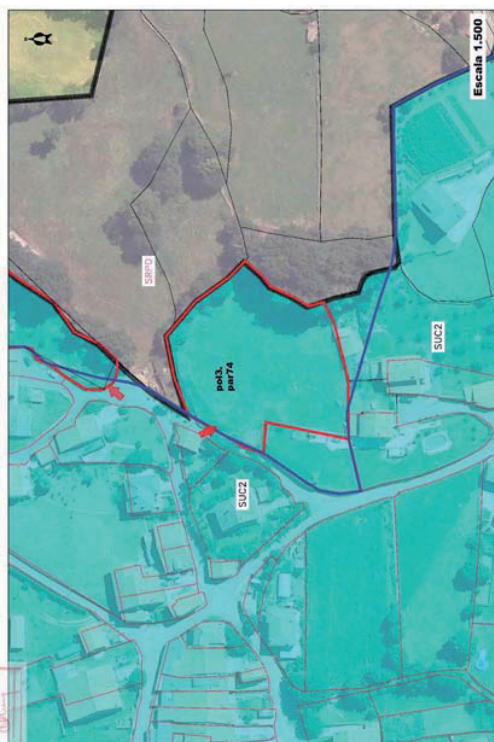
Ref. catastral

39069A003002980000RW
39069A003002980000RA

LEYENDA

- ZONA A JUSTIFICAR
- NNSS
- PARCELA URBANA
- PARCELA RÚSTICA
- RED DE SANEAMIENTO
- SANEAMIENTO
- RED DE ABASTECIMIENTO
- ABASTECIMIENTO
- RED DE ELECTRICIDAD
- TENEDOR ELECTRICO
- TENEDOR ELECTRICO CON LUMINARIAS
- TENEDOR ELECTRICO M.T.
- TORRE ELECTRICA
- CENTRO DE TRANSFORMACION
- POSTE ELECTRICIDAD
- PUNTO DE LUZ
- ACCESOS
- ACCESO A LA PARCELA

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



JUSTIFICACIÓN 7

Las parcelas que se estudian a continuación se encuentran localizadas en la zona de Maia.

La parcela 39069A003000740000RH tiene una tubería de abastecimiento que pasa por dentro de ella. También tiene saneamiento y luz por el vial con que delimita, además de un acceso por dicho vial. Por lo tanto esta parcela se puede considerar que cumple los requisitos para ser urbana.

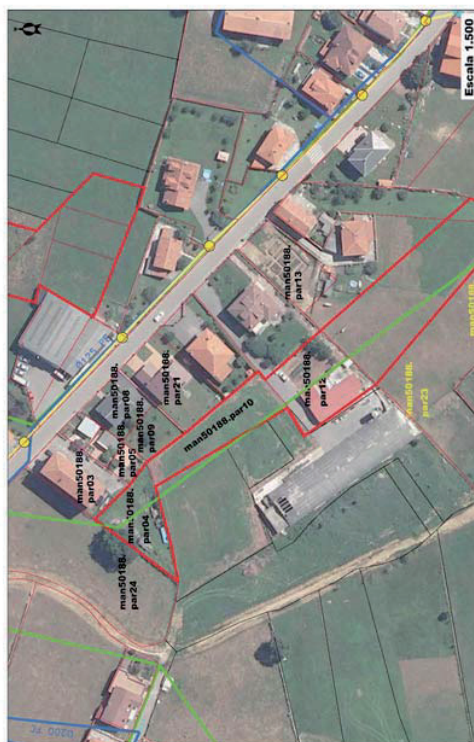
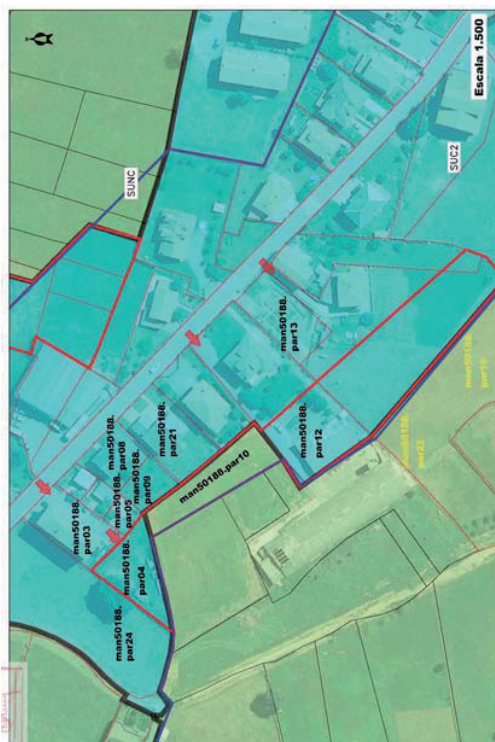
REFERENCIA CATASTRAL:

Fincas afectadas
Ref. catastral
39069A003000740000RH
Propietarios

LEYENDA

- ZONA A JUSTIFICAR
- NL 85
- PARCELA URBANA
- PARCELA RÚSTICA
- RED DE SANEAMIENTO
- SANEAMIENTO
- RED DE ABASTECIMIENTO
- ABASTECIMIENTO
- RED DE ELECTRICIDAD
- TENIDO ELECTRICO
- TENIDO ELECTRICO CON LUMINARIAS
- TENIDO ELECTRICO M.E.
- TORRE ELECTRICA
- CENTRO DE TRANSFORMACION
- POSTE ELECTRICIDAD
- PUNTO DE LUZ
- ACCESOS
- ACCESO A LA PARCELA

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



JUSTIFICACIÓN 8

Se trata de varias fincas situadas en la zona de Tarriba. Las parcelas 5018815VN1951N0001TJ y 5018823VN1951N0001RJ son actualmente urbanas dentro de las NNSS vigentes y tienen luz y abastecimiento a través de la carretera autonómica CA-702, y saneamiento por dentro de la parcela y consta en el registro como una única parcela, pudiéndose considerar ambas como urbanas de acuerdo con la ley del suelo.

La parcela 5018812VN1951N0001TQJ es urbana según el planeamiento vigente y además contiene las edificaciones, siendo lógico considerarla como urbana en el nuevo planeamiento.

La parcela 5018810VN1951N0001TYJ aunque tienen todos los servicios en sus proximidades y linda con parcelas urbanas y son urbanas en las NNSS vigentes, no tienen acceso, por lo que no puede considerarse como urbana en el nuevo planeamiento.

La parcela 5018804VN1951N0001WJ es urbana según el planeamiento vigente, tiene todos los servicios en sus proximidades y además tiene acceso (se incluye fotografía), por lo que puede considerarse como urbana en el nuevo planeamiento.

REFERENCIA CATASTRAL:

Fincas afectadas

Ref. catastral

5018810VN1951N0001TYJ
5018812VN1951N0001TQJ
5018823VN1951N0001RJ
5018815VN1951N0001TJ

Fincas colindantes

Ref. catastral

5018824VN1951N0001DJ
5018803VN1951N0009QW
5018813VN1951N0001PJ
5018805VN1951N0001AJ
5018821VN1951N0001OI
5018809VN1951N0002WK
5018806VN1951N0001GI
5018804VN1951N0001WJ

Propietarios coincidentes



Acceso a finca man50188. par04, por finca man50188. par03

LEYENDA

- ZONA A JUSTIFICAR
- NNSS
- PARCELA URBANA
- PARCELA RÚSTICA
- RED DE SANEAMIENTO
- SANEAMIENTO
- RED DE ABASTECIMIENTO
- ABASTECIMIENTO
- RED DE ELECTRICIDAD
- TENDIDO ELÉCTRICO
- TENDIDO ELÉCTRICO CON LUMINARIAS
- TENDIDO ELÉCTRICO SIN LUMINARIAS
- TORRE ELÉCTRICA
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- POSTE ELÉCTRICO
- PUNTO DE LUZ
- ACCESOS
- ACCESO A LA PARCELA

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



JUSTIFICACIÓN 9

Las parcelas a estudiar se encuentran situadas en la zona de Jáin.

La finca 39069A007000340000RI es actualmente urbana en las NNSS vigentes, tiene una tubería de abastecimiento pasando por dentro de la parcela y la luz y el saneamiento por un vial próximo. Además tiene acceso desde ese vial, por lo que se puede considerar como urbana en el nuevo planeamiento.

La parcela 4817905VN1941N0001WD es urbana en el planeamiento vigente poseyendo todos los servicios necesarios. La parcela al norte tiene una urbanización de chalets con un vial colindante. Pero este vial es privado y no da acceso a la parcela por lo que no se puede considerar como urbana.

REFERENCIA CATASTRAL:

Fincas afectadas

Ref. catastral Propietarios

4817905VN1941N0001WD
4817907VN1941N0001BD

Fincas colindantes

Ref. catastral Propietarios

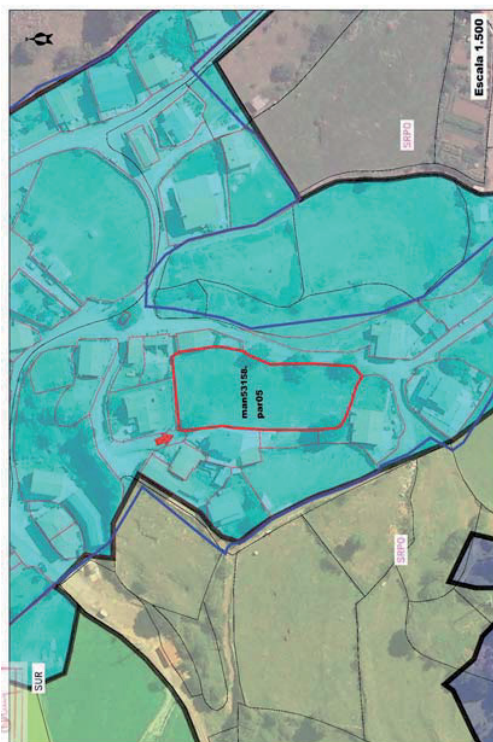
4817916VN1941N1001EA
4817915VN1941N0001LD

Propietarios coincidentes

LEYENDA

- ZONA A JUSTIFICAR
- NLS
- PARCELA URBANA
- PARCELA RÚSTICA
- RED DE SANEAMIENTO
- SANEAMIENTO
- RED DE ABASTECIMIENTO
- ABASTECIMIENTO
- RED DE ELECTRICIDAD
- TENIDO ELECTRICO
- TENIDO ELECTRICO CON LUMINARIAS
- TENIDO ELECTRICO M.E.
- TORRE ELECTRICA
- CENTRO DE TRANSFORMACION
- POSTE ELECTRICIDAD
- PUNTO DE LUZ
- ACCESOS
- ACCESOS A LA PARCELA

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



JUSTIFICACIÓN 10

Las parcelas que se analizarán a continuación para conocer si son urbanas se encuentran situadas en la zona de Tarriba.

La parcela 5315805VN1951N0001KJ es actualmente urbana en el planeamiento vigente, se encuentra en el centro del núcleo de Tarriba rodeada de edificaciones, y tiene todos los servicios y acceso rodado, por lo que de acuerdo a la ley del suelo se puede definir como urbana en el nuevo planeamiento.

REFERENCIA CATASTRAL:

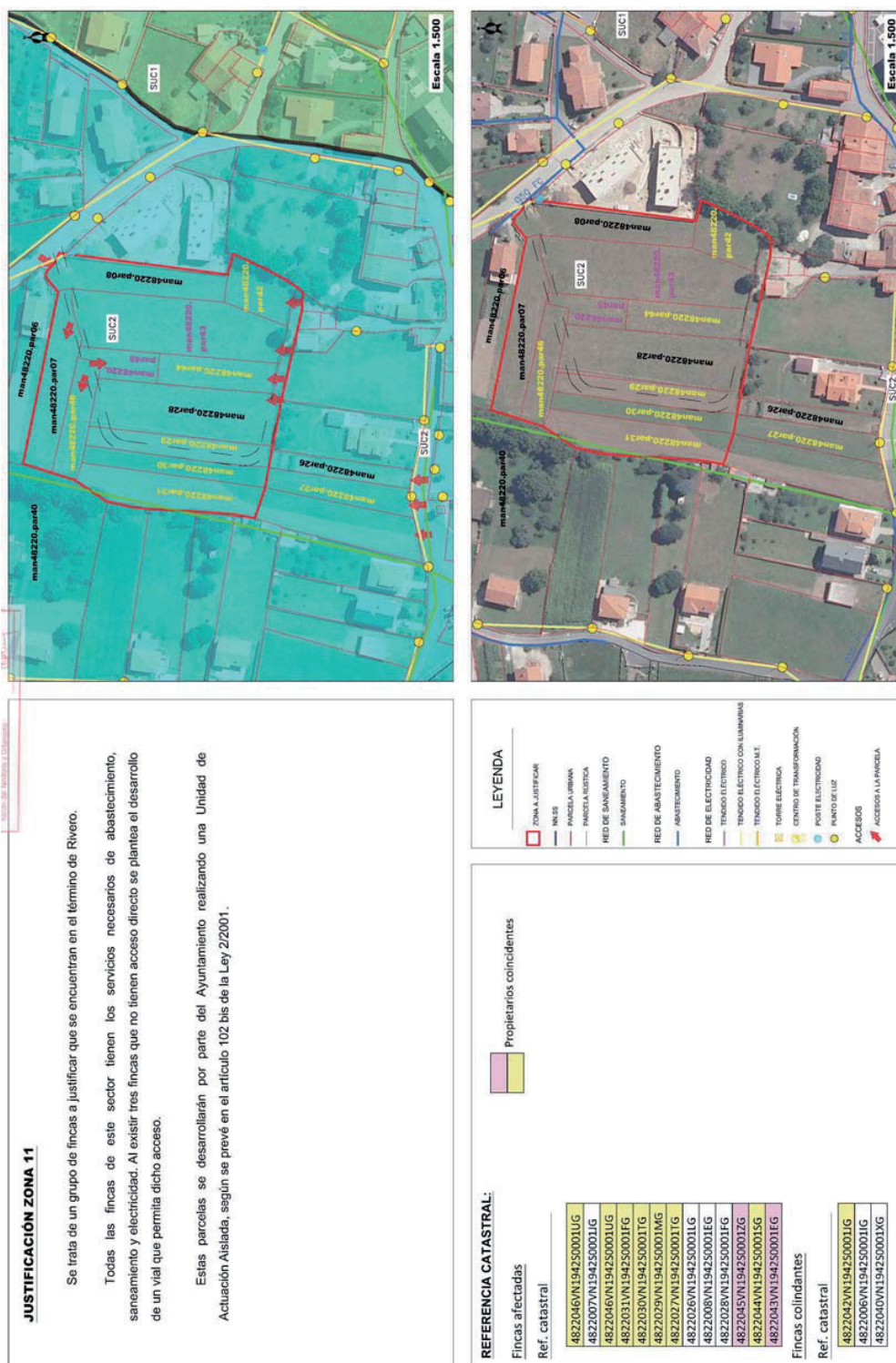
Fincas afectadas
Ref. catastral
5315805VN1951N0001KJ

LEYENDA

- ZONA A JUSTIFICAR
- NÚB
- PARCELA URBANA
- PARCELA RÚSTICA
- RED DE SANEAMIENTO
- SANEAMIENTO
- RED DE ABASTECIMIENTO
- ABASTECIMIENTO
- RED DE ELECTRICIDAD
- TENDIDO ELÉCTRICO
- TENDIDO ELÉCTRICO CON LUMINARIAS
- TENDIDO ELÉCTRICO M.E.
- TORRE ELÉCTRICA
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- POSTE ELÉCTRICO
- PUNTO DE LUZ
- ACCESOS
- ACCESO A LA PARCELA

CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



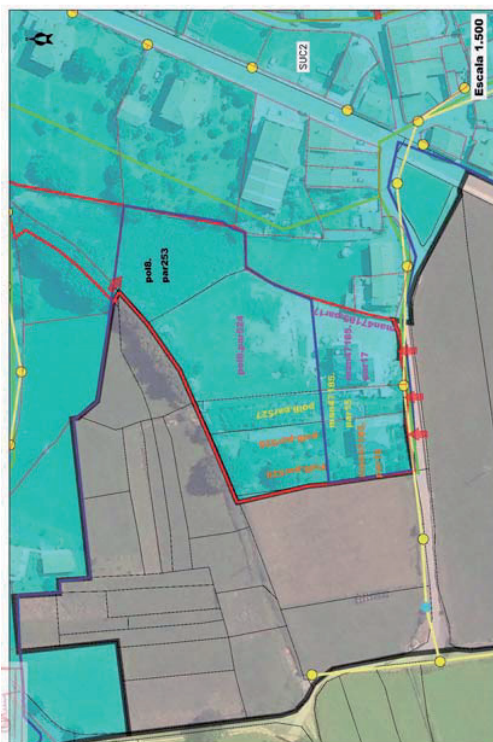
CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



JUSTIFICACIÓN ZONA 13

Las parcelas 4718517VN1941N0001AD y 4718512VN1941N0001SD son urbanas en las NNSS vigentes y forman junto con la parcela 39069A00800529000RW una única finca registral teniendo acceso por el vial al sur de las mismas. Además tiene todos los servicios pedléndose considerar como urbana.

La parcela 4718515VN1941N0001HD es urbana en las NNSS vigentes y forma junto con la parcela 39069A008005270000RU una única finca registral teniendo acceso por el vial al sur de las mismas. Además tiene todos los servicios pedléndose considerar como urbana.

La parcela 4718516VN1941N0001WD es urbana en las NNSS vigentes y forma junto con las parcelas 39069A00800528000RH y 39069A00800529000RW una única finca registral teniendo acceso por el vial al sur de las mismas. Además tiene todos los servicios pedléndose considerar como urbana.

REFERENCIA CATASTRAL:

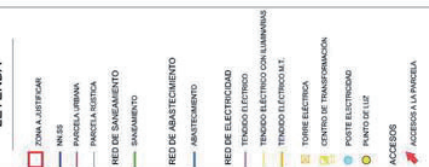
Finca afectada
Ref. catastral

4718516VN1941N0001WD
39069A00800528000RH
39069A00800529000RW
39069A00800530000RU
39069A00800761000RY
4718512VN1941N0001SD
4718517VN1941N0001AD
4718515VN1941N0001HD
39069A008005270000RU

Propietarios coincidentes



LEYENDA



LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

ANEXO I. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

- Estudio Económico-Financiero.
- Programa de Actuación.
- Informe de Sostenibilidad Económica.

Agrupando estos 3 aspectos se incorpora al PGOU el presente volumen.

2. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO: VALORACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS GENERADOS POR EL PGOU

2.1. Introducción

Para desarrollar las determinaciones que prevé el PGOU, uno de los documentos básicos que propone el marco legal es un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica en el que se pondere el impacto de las actuaciones planteadas en las Haciendas Públicas afectadas tanto por la implantación como el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de servicios. El PGOU propone un desarrollo urbanístico sostenible económicamente. Para ello en este capítulo se presenta el Estudio Económico-Financiero tanto de la valoración de las inversiones, como de los ingresos que se prevén y así mostrar su sostenibilidad económica.

En primer lugar se comprueba la viabilidad de cada uno de los sectores, en cuanto a su desarrollo privado, encuadrados dentro del PGOU, y de las actuaciones urbanísticas integradas que sean de carácter público. Se realiza una evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización en los distintos tipos de suelo.

Se estima una valoración de las inversiones públicas necesarias para poder desarrollar el PGOU en los términos establecidos anteriormente, teniendo en cuenta que dentro de las inversiones públicas se debe incluir la ejecución de los

1. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN

La coherencia del planeamiento municipal viene amparada por la programación de los desarrollos urbanísticos así como por la viabilidad de los mismos, tanto desde el punto de vista técnico como económico.

La LOTRUSCa señala en su artículo 52.1 que las determinaciones del PGOU se desarrollarán en una serie de documentos. El apartado e) establece que uno de ellos será el "Estudio económico-financiero, que incluirá un cálculo realista de los costes que implicará la ejecución del Plan y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello."

La modificación de la LOTRUSCa, mediante la Ley de Cantabria 7/2007, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero cuyo objeto era su adaptación a la Ley 8/2007 del Suelo, incorpora una letra f) al artículo 52.1, por la que se establece también la obligación de incorporar un "Programa de actuación en el que se incluirán, como mínimo, los objetivos, directrices y estrategia del desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en el ámbito del Plan, las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales y las etapas de desarrollo de los sectores de suelo urbano y suelo urbanizable".

Y además el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo establece en el art.15.4 que "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderrará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

Por ello el PGOU debe contener:

CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, unida a los impuestos y tasas de la construcción constituye a largo plazo una fuente de financiación, que durante los años de expansión de la construcción han resultado básicos para las haciendas locales.

Dicha estimación se basa en los siguientes supuestos:

1º) Se obtiene el techo edificable (o superficie computable máxima admisible) aplicando el coeficiente de edificabilidad en cada caso a la superficie delimitada, excluidos Sistemas Generales.

2º) Se realiza un cálculo aproximado del Precio Unitario de la edificación (Presupuesto de Ejecución Material), según fichas del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria para la tipología de vivienda colectiva, vivienda unifamiliar y nave industrial.

A estos efectos se considera el caso más habitual de construcción de una planta de sótano en vivienda colectiva (repercutiendo el coste de dicha planta en el precio por metro cuadrado computable de las plantas sobre rasante) y vivienda unifamiliar sin sótano. Se obtienen los siguientes precios unitarios (€/m2 construido computable, sin IVA):

- Vivienda unifamiliar.....	550 €/m2
- Vivienda colectiva libre.....	500 €/m2
- Vivienda colectiva VPO.....	430 €/m2
- Nave Industrial.....	225 €/m2

3º) Se obtiene un Presupuesto de referencia aplicando al 85% del techo edificable de cada área, que ceda el 15%, los precios unitarios y al 100% del techo edificable cuando se pueda monetarizar.

Sistemas Generales (Equipamiento, Zonas de Espacios Libres, recursos e infraestructuras), la ejecución de las Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado, así como las desarrolladas en Suelo Rústico, la ejecución de la vivienda protegida de promoción municipal y los desarrollos establecidos en el PGOU de iniciativa pública, así como también el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de servicios.

Además, se contemplan los ingresos que se prevén en la consecución del planeamiento general considerando como fuentes de financiación las propias del Ayuntamiento, así como las plusvalías que son generadas de otras actuaciones de carácter público y otro tipo de recursos disponibles para este PGOU.

Las operaciones de financiación singular son analizadas de manera independiente dada la importancia que reportan las mismas, teniendo en cuenta que la financiación de estas no se corresponde con partidas ordinarias y, en general, necesitan de la intervención de distintas administraciones.

Se hace una puesta en conjunto de todos los conceptos mencionados y se muestra la equivalencia con la programación y sostenibilidad económica de la adscripción temporal, de manera que las inversiones necesarias para el desarrollo del PGOU se encuentren respaldadas por la financiación.

2.2. Ingresos previstos en el desarrollo del PGOU

Como vía de financiación es preciso tener presente la capacidad derivada del desarrollo de los sectores delimitados en suelo urbano no consolidado y urbanizable.

La cesión del 15% del aprovechamiento del Suelo Urbanizable Delimitado y del Suelo Urbano No Consolidado a favor del Ayuntamiento, tal y como estipulan los artículos 100 y 106 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

El número de viviendas previstas en suelo urbano consolidado por desarrollar es de 177.

NOMBRE	SUP	SUPERFICIES (m2)				Techo	No	Aprble	VPP	VRA	VPO	VRE
		VIALES	ESP. LIBRE	EQUIP.	Equip.							
UA1	6081	774	608	318	2554	398	2256	677	288	195	44	10%
TOTALES	6081	774	608	318	21838	3276	18562	5569	2506	1782	390	

El número de viviendas previstas en suelo urbano no consolidado es de 18.

NOMBRE	SUP	SUPERFICIES (m2)				Techo	No	Aprble	VPP	VRA	VPO	VRE
		VIALES	ESP. LIBRE	EQUIP.	Equip.							
SU-1A	15312	1026	1531	600	5000	750	4250	1275	542	367	83	10%
SU-1B	13365	556	1337	538	4483	672	3811	1143	486	329	74	10%
SU-2A	28856	1625	2886	1144	9531	1430	8101	2430	1033	700	158	10%
SU-2B	24750	3103	2475	909	7576	1136	6440	1932	821	556	126	10%
SU-3A	12278	1863	1228	437	3645	547	3098	929	395	268	60	10%
SU-3B	22793	1478	2279	806	6711	1007	5704	1711	727	493	111	10%
SU-4A	18311	550	1833	747	6223	933	5290	1587	674	457	103	10%
TOTALES	135665	10201	13569	5181	43169	6475	36694	11007	4678	3170	715	

El número de viviendas en suelo urbanizable es de 273

El resultado de la aplicación de los valores económicos es el que se muestra en los cuadros adjuntos:

NOMBRE	SUC	Techo	Edificable	PEM		Tasa	Impuesto
				Constr.	Libre		
TOTALES	44333	44333	22166500	443330	753661		

Dicho Presupuesto se ha incrementado con la estimación del coste de urbanización correspondiente, adoptando como módulo unitario 15€/m2 de superficie (excluidos Sistemas Generales).

4ª) Se aplica el coeficiente de homogeneización del suelo para el presente PGOU:

- VIVIENDA LIBRE: 1,00
- VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA REGIMEN AUTONÓMICO: 0,85
- VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA REGIMEN GENERAL: 0,72
- VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA REGIMEN ESPECIAL: 0,65
- TERCARIO COMERCIAL: 1,00
- INDUSTRIA: 0,40
- DOTACIONAL PRIVADO 0,90

5ª) Se aplica al Presupuesto de referencia el porcentaje correspondiente a las Tasas por Expedición de Licencias Urbanísticas (2%) y del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (3,4%).

6ª) Por último, se calcula el valor aproximado de la cesión del 15% del aprovechamiento medio en todos los sectores, exceptuando las viviendas de protección, de las cuales no se toma apropiación del 15%.

Los valores de suelos y cálculos de superficies y cesiones son los que aparecen en las fichas de las Unidades de Ejecución para suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, cuyo resumen se expresa a continuación:

Suelo	Urbano	Suelo	Urbano	Diferencia	Techo edificable
NNSS	PGOU				
1.007.687	1.096352	88.665		44.333	

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

urbanístico del sector. De este 15% de cesión de unidades de aprovechamiento que realiza el promotor, el ayuntamiento puede construir vivienda de protección, en los casos en los que sea posible.

En algunos sectores, la cesión realizada se verá cubierta con la posibilidad de ejecución de la correspondiente vivienda protegida, y en otros, dicha cesión será compuesta por ambas posibilidades, cesión para la ejecución de vivienda protegida y monetización hasta completar el 15% de cesión.

2.3. Valoración económica de los gastos previstos en el plan.

2.3.1.- Gastos por desarrollo sistemático del suelo.

A la hora de valorar los costes que el Ayuntamiento de San Felices de Buelna ha de hacer frente a la hora de desarrollar y mantener las infraestructuras de carácter público contempladas en el Plan, se ha de tener en consideración las siguientes cuestiones:

- Para realizar el cálculo de los gastos de la ejecución de los sistemas locales y generales y del resto de actuaciones carácter público, es habitual el uso de estándares de coste por m². Los empleados en este Plan, son los siguientes:

- Viales, aparcamientos, abastecimiento, saneamiento, electricidad: 110€.
- Ampliación y regularización de viales y plataformas: 55€.
- Urbanización/ajardinamiento de espacios libres: 20€.
- Urbanización de sistemas generales: 150€.

NOMBRE Edificable	Techo	PEM				Tasa Licencia	Impuesto construcción	Valor 15% Aplicable
		Constr. Libre	Constr. VRA	Constr. VPO	Constr. VRE			
UA1	2654	988500	123840	83850	18920	39810	24302	41314
TOTALES	2654	988500	123840	83850	18920	39810	24302	41314

NOMBRE Edificable	Techo	PEM				Tasa Licencia	Impuesto construcción	Valor 15% Aplicable
		Constr. Libre	Constr. VRA	Constr. VPO	Constr. VRE			
SU-1A	5000	1862500	231060	157810	35690	75000	45781	77828
SU-1B	4483	1670000	208980	141470	31820	67245	41045	69777
SU-2A	9531	3550500	444190	301000	67940	142965	87273	148363
SU-2B	7576	2822000	353030	239080	54180	113640	69366	117922
SU-3A	3645	1358000	169850	115240	25800	54675	33378	56742
SU-3B	6711	2500000	312610	211990	47730	100665	61447	104459
SU-4A	6223	2318000	289820	195510	44290	93345	56972	96853
TOTALES	43169	16081000	2011540	1363100	307450	647335	395262	671945

En resumen, los ingresos municipales estimados en el supuesto de desarrollo completo del suelo sistemático serán las indicadas en los cuadros adjuntos, que suman **4.890.239 €**. Evidentemente estos ingresos se producirían a lo largo de la vigencia del PGOU y en el supuesto de desarrollo completo.

También dentro de este apartado se tiene en consideración la financiación obtenida como consecuencia de la ejecución de vivienda protegida de promoción municipal, que debería desarrollar el Ayuntamiento en aquellos terrenos que son cedidos por parte de los promotores a este durante el desarrollo urbanístico de un sector.

Cabe destacar que el Ayuntamiento afrontaría los costes derivados de la ejecución y construcción de la vivienda de promoción municipal.

En este apartado se tienen en cuenta las cesiones en suelo del aprovechamiento que el promotor debe hacer a la hora de desarrollar urbanísticamente un sector. En la Ley del Suelo, una de las obligaciones establecidas para el promotor, es realizar una cesión del 15% del aprovechamiento

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

2.3.3.- Gastos por mejoras en infraestructura hidráulica.

En cuanto al abastecimiento de agua no es necesario la realización de nuevos depósitos ya que con los actuales, y la posibilidad de obtener 5l/seg de la red de Los Corrales de Buelna, está garantizado el suministro de agua.

En el saneamiento falta renovar alguna zona de la red, pero está previsto que lo acometa el Gobierno de Cantabria con sus presupuestos.

2.3.4.- Gastos originados por infraestructura de energía eléctrica.

Según el informe remitido por EON será necesario realizar unas infraestructuras eléctricas generales para los desarrollos residenciales y de equipamientos/servicios generales del PGOU de San Felices de Buelna, imputables a los desarrollos previstos cuyo coste ascendería a la cantidad de 41.172 €.

Por otra parte según el informe será necesario para alimentar los desarrollos industriales del PGOU desarrollar nuevas infraestructuras eléctricas particulares de media tensión que den suministro a los nuevos desarrollos y cuyo importe asciende a la cantidad de 747.434 €.

Por último para dar servicio a los desarrollos industriales y urbanísticos previstos en el PGOU previstos en el entorno occidental del municipio derivados del PSIR de Buelna estima unas infraestructuras con un coste de 6.732.683 €.

Para este plan solo se tendrán en cuenta los costes necesarios para los dos primeros puntos ya que el PSIR de Buelna no se sabe aún si seguirá adelante y además se trata de una obra de carácter autonómico y no municipal.

NOMBRE	SUPERFICIES (m2)			COSTE CONSTRUCCION (€)		
	SUP	VIALES	ESP. LIBRE	EQUIP.	VIALES	ESP. LIBRE
UA1	6081	774	608	318	127.710 €	12.160 €
TOTALES	6081	774	608	318	127.710 €	12.160 €
						47.700 €

NOMBRE	SUPERFICIES (m2)			COSTE CONSTRUCCION (€)		
	SUP	VIALES	ESP. LIBRE	EQUIP.	VIALES	ESP. LIBRE
SU-1A	15312	1026	1531	600	169.290 €	30.620 €
SU-1B	13365	556	1337	538	91.740 €	26.740 €
SU-2A	28856	1625	2886	1144	268.125 €	57.720 €
SU-2B	24750	3103	2475	909	511.995 €	49.500 €
SU-3A	12278	1863	1228	437	307.395 €	24.560 €
SU-3B	22793	1478	2279	806	243.870 €	45.580 €
SU-4A	18331	550	1833	747	90.750 €	36.660 €
TOTALES	135685	10201	13569	5181	1.683.165 €	271.380 €
						777.150 €

En total los gastos de construcción ascienden a **2.919.265 €**, que serán afrontados por el promotor.

2.3.2.- Gastos por mejoras en infraestructuras de transporte.

El Plan, contempla la ejecución de actuaciones independientes que no se encuentran asignadas a ningún sector o área específica. Consisten, fundamentalmente en actuaciones dirigidas a la mejora de viales o ampliación de los existentes, mejoras de accesos a determinadas zonas. Estas actuaciones tienen lugar en suelo urbano consolidado y suelo rústico.

En el presente plan se contempla:

-Realización de un vial en Rívero de 160 m de longitud para dar acceso a las parcelas (Justificación 11 del Anexo 0).Coste aproximado 20.000 €

Gastos por mejoras en infraestructuras de transporte: **20.000 €**

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Gastos por mejoras en infraestructuras eléctricas **788.606 €**.

2.3.5.- Gastos por medidas preventivas y correctoras incluidas en el ISA.

Se estiman unos costes derivados de las medidas preventivas y correctoras que aparecen en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, se puede estimar que el coste de ellas le supondrá al Ayuntamiento unos **30.000 € anuales**.

2.4.- Balance de Ingresos y gastos.

2.4.1.- Ingresos.

Solamente del desarrollo de las actuaciones derivadas del plan los ingresos ascienden a la cantidad de **4.890.239 €**.

2.4.2.- Gastos.

Los gastos, tal como se vio en el punto anterior, y teniendo en cuenta una vigencia del plan de 15 años, ascienden a un total de **1.258.606 €**.

2.4.3.- Balance económico y viabilidad del PGOU.

Visto la diferencia entre ingresos y gastos de las actuaciones derivadas del desarrollo del PGOU, se puede concluir que éste **es viable**, teniendo en cuenta, además, que no se ha considerado el superávit del Ayuntamiento en sus presupuestos corrientes, ni la posible capacidad endeudamiento que pueda tener, ni la ayuda de otros organismos supramunicipales.

2.5.- Balance económico como consecuencia del desarrollo de las nuevas urbanizaciones a lo largo del periodo de vigencia del plan. Impacto sobre la Hacienda Municipal.

Como consecuencia del desarrollo del PGOU se irán generando nuevas urbanizaciones y viviendas que conllevarán unos gastos inherentes para el Ayuntamiento, derivados de los servicios que estas demandan.

El número de nuevas viviendas estimadas a edificar a lo largo del desarrollo se ha estimado en 522 viviendas.

Los sectores de suelo a urbanizar se sitúan en zonas muy cercanas al núcleo de San Felices de Buelna, por lo que los gastos que origina de manera recurrente la extensión de los servicios ya implantados serán muy bajos.

2.5.1.- Gastos por recogida de basura.

Para calcular los gastos generados por la recogida de basura tenemos en cuenta que un ratio medio de contenedores por vivienda es de 1 cont./50viviendas.

Al contar con un incremento de 522 viviendas, el número de nuevos contenedores será:

N= 11 contenedores

El coste de los contenedores se estima en 5.500 €, y suponemos 3 renovaciones en el periodo de vigencia del plan, el total asciende a 16.500 €

El incremento de contenedores llevará la necesidad de incrementar el número de camiones de recogida y empleados. Los 11 contenedores considerados en zonas cercanas al núcleo suponen a razón de cinco minutos, 55 minutos más de tiempo en la recogida diaria, es decir, 334 horas más de trabajo. Considerando un operario/año equivalente a 1.800 horas, tenemos 0,186 por dos que forman cada equipo, es decir, 0,372 empleados con un coste de 24.000 euros empleado, en

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

2.5.3.- Agua y saneamiento.

Dichos conceptos quedan subsumidos por tasas, cánones y precios públicos que se satisfacen por el consumo. Los gastos de mantenimiento deben ser considerados en las diferentes memorias que se confeccionan para el cálculo de dichas exacciones públicas. Los crecimientos no tendrán un reflejo en un incremento de infraestructuras generales relevante ni en una extensión de redes de gran longitud dada la cercanía al núcleo de los crecimientos. En conjunto la mayor cantidad de usuarios reportará una mejor economía de escala y una reducción del coste de mantenimiento que afronta cada usuario a través de su recibo.

En cualquier caso se considera un gasto de mantenimiento y conservación de **20.000 € anuales**.

2.5.4 Gastos de mantenimiento de nuevo viario, espacios libres y equipamientos.

Las superficies en que se incrementan son las siguientes;

NOMBRE	SUPERFICIES (m2)			
	SUP	VIALES	ESP. LIBRE	EQUIP.
UA1	6.081	774	608	318
TOTALES	6.081	774	608	318

NOMBRE	SUPERFICIES (m2)			
	SUP	VIALES	ESP. LIBRE	EQUIP.
SU1A	15.312	1.026	1.531	600
SU1B	13.365	556	1.337	538
SU2A	28.856	1.625	2.886	1.144
SU2B	24.750	3.103	2.475	909
SU3A	12.278	1.863	1.228	437

total 8.928 euros. En cuanto al coste de vehículos y gasolina, considerando que la amortización y el consumo de un camión es de 30 euros/hora, tenemos un mayor coste de 10.020 euros.

El coste total de **18.948 euros** entre 522 viviendas es de 36,30 euros año, inferior al que se paga actualmente por vecino, que asciende a la cantidad de 43,07 euros año, si bien en el mismo se tienen en cuenta costes fijos y estructurales que no sufrirían incremento. Por lo tanto el Plan a plena carga no tendría efectos negativos sobre la Hacienda municipal en este concepto.

2.5.2.- Gastos por alumbrado público.

En San Felices de Buelna existen actualmente 772 puntos de luz lo que teniendo una población de 2.394 habitantes supone 0,32 pto de luz/habitante. Considerando 522 viviendas nuevas con una ocupación de 2,77 habitantes tendríamos un incremento de población de 1.446 habitantes, lo que supondría 463 puntos de luz más. Suponiendo unas luminarias de 250w, la potencia estimada en el horizonte del Plan es de 115.750 w.

Teniendo en cuenta un precio de energía eléctrica de 0,140728 €/kWh, el coste del incremento de iluminación asciende a:

$$P=115.750 \text{ Kw} \times 365 \text{ días} \times 8 \text{ h/día} \times 0,140728 \text{ €/kWh} = 47.564,66 \text{ €}$$

Al mismo debe añadirse el gasto de mantenimiento bombillas y amortización de luminarias, que ascendería a 12.000 euros anuales

En total **59.565 euros** de incremento de gastos

Este gasto no se ve compensado por ingreso afecto alguno

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

$IBI_{vivienda} = N \cdot S_{media} \cdot P_{medio} \cdot T_{anual}$

N: número viviendas: 522 viv

Smedia: superficie medio de la vivienda: 80 m²

Pmedio: precio medio del m² de vivienda entre libre y protegida: 1450 €/m²

Tanual: tasa anual de IBI por m²: 0,004 €/m²

En total 46.748.000 euros

El total ascenderá entonces a:

IBI= 242.208 euros

La experiencia recaudatoria viene a acreditar unos ingresos mayor del 5% de la cuota del IBI en concepto de impuesto por incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana: **12.110 euros**

Las 522 viviendas determinarán un crecimiento del parque de vehículos que se cifra en un 30% para nuevos sujetos pasivos del impuesto sobre vehículos a razón de 36 euros la mitad y otro 50% a razón de 72 euros anuales. Esto supondrá un mayor ingreso de **8.456 euros**

2.5.6.- Balance ingresos-gastos.

El balance de ingresos y gastos puede observarse que es positivo para el Ayuntamiento, ascendiendo a **+4.460,93 € anuales**.

2.6.- Viabilidad del desarrollo, urbanización y construcción de los sectores urbanos y urbanizables para el promotor.

A continuación analizamos la viabilidad de cada sector, de cara a su afrontamiento económico para el promotor.

Como antes se mostro, los costes de desarrollo de estas áreas ascenderían a:

SU3B	22.793	1.478	2.279	806
SU4A	18.331	550	1.833	747
TOTALES	135.685	10.201	13.569	5.181

Se ha considerado que se asfaltarán los viales cada diez años completamente, con un coste de 12 euros/m², es decir, 10.975 m² por 12 euros cada diez años, 13.170 euros anuales de coste.

En cuanto a los espacios libres se ha considerado un coste de 20 operaciones de mantenimiento anual por metro cuadrado con un coste de 5 céntimos de euro por metro cuadrado y operación, lo que asciende a un coste de 14.177 euros

En cuanto al coste de mantenimiento de espacios para equipamientos, teniendo en cuenta sus múltiples usos, desde espacios deportivos descubiertos a edificios y que parte de la superficie se dedica a usos accesorios tales como aparcamientos, accesos, áreas ajardinadas etc se ha considerado la necesidad de contar con un operario municipal con un coste de 24.000 euros, más unos gastos de mantenimiento que ascenderían a 36.000 euros y unos gastos de consumos que ascenderían a 10.000 euros anuales. Debe tenerse en cuenta que muchos de estos equipamientos se mantienen por entidades privadas religiosas u otras administraciones en el ejercicio de sus competencias, consultorios, colegios, etc.

En total, **97.347 euros** de incremento de gasto.

2.5.5.- Ingresos.

El ayuntamiento recaudará por el Impuesto de Bienes Inmuebles una cantidad procedente de las 522 nuevas viviendas. El cálculo del ingreso por IBI puede ascender a:

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

NOMBRE	Techo Edificable	VENTA		
		Constr. Libre	Constr. VRA	Constr. VRE
SU-1A	5000	5401250	739505	445098
SU-1B	4483	4843000	663098	399011
SU-2A	9531	10296450	1409425	848960
SU-2B	7576	8183800	1120172	674317
SU-3A	3645	3938200	538938	325030
SU-3B	6711	7250000	991919	597910
SU-4A	6223	6722200	919606	554250
TOTALES	43169	46634900	6382663	3844576

Por lo tanto, el balance nos arroja un diferencial ingresos-gastos para cada sector de:

NOMBRE	INGRESO	GASTO	DIFERENCIA	VIABLE
UA1	3546121	1468811	2077310	SI
TOTALES	3546121	1468811	2077310	SI

NOMBRE	INGRESO	GASTO	DIFERENCIA	VIABLE
SU-1A	6680223	2767044	3913179	SI
SU-1B	5989248	2480838	3508410	SI
SU-2A	12734481	5274806	7459675	SI
SU-2B	10121551	4192518	5929034	SI
SU-3A	4870388	2017385	2853003	SI
SU-3B	8966036	3713901	5252135	SI
SU-4A	8313166	3443490	4869676	SI
TOTALES	57675094	23889982	33785112	SI

Como puede observarse en los balances hay viabilidad de todas las actuaciones.

NOMBRE	SUPERFICIES (m2)				Techo Edificable	No Aprble	VPP	VRA	VPO	VRE
	SUP	VIALES	ESP	LIBRE						
UA1	6081	774	608	318	2654	398	2256	677	288	135
TOTALES	6081	774	608	318	21838	3276	18562	5569	2506	1782

NOMBRE	SUPERFICIES (m2)				Techo Edificable	No Aprble	VPP	VRA	VPO	VRE
	SUP	VIALES	ESP	LIBRE						
SU-1A	15312	1026	1531	600	5000	750	4250	1275	542	367
SU-1B	13365	556	1337	538	4483	672	3811	1143	486	329
SU-2A	28856	1625	2886	1144	9531	1430	8101	2430	1033	700
SU-2B	24750	3103	2475	909	7576	1136	6440	1932	821	556
SU-3A	12278	1863	1228	437	3645	547	3098	929	395	268
SU-3B	22793	1478	2279	806	6711	1007	5704	1711	727	493
SU-4A	18311	550	1833	747	6223	933	5290	1587	674	457
TOTALES	135665	10201	13569	5181	43169	6475	36694	11007	4678	3170

Teniendo en cuenta los siguientes precios de vivienda:

Vivienda libre: 1.450 €/m2
Régimen Precio Concertado: 1.364,4 €/m2
Régimen General: 1.212,8 €/m2
Régimen Especial: 1.137 €/m2

NOMBRE	Techo Edificable	VENTA		
		Constr. Libre	Constr. VRA	Constr. VRE
UA1	2654	2866650	392947	236496
TOTALES	2654	2866650	392947	236496

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

El artículo 52 e de la Ley de Cantabria 2/2001 determina que los Planes Generales de Ordenación Urbana deberán contener un programa de actuación en el que se incluirán, como mínimo, los objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en el ámbito del Plan, las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales y las etapas de desarrollo de suelo urbano y urbanizable.

El PGOU tiene una vigencia de 15 años aunque el Ayuntamiento de San Felices de Buelna no ha considerado establecer unos plazos de tiempo para su desarrollo y lo deja abierto a la iniciativa de propietarios y promotores.

Uno de los objetivos es consolidar los núcleos actuales por lo que se estima que las primeras unidades de actuación en desarrollarse sean las establecidas en suelo urbano no consolidado completando la malla urbana de Llano.

La unidad de actuación 1 se desarrolla en Llano en suelo urbano no consolidado completando la urbanización de una serie de parcelas que no tienen acceso. Se realizará un vial de este a oeste que una los existentes con una anchura de 6 metros. Cuenta con una única unidad de actuación.

En suelo urbanizable se desarrollan cuatro sectores urbanísticos situados en Llano, Tarriba y Rivero.

El sector urbanístico 1 se desarrolla en Llano desarrollando un vial hacia el sur-oeste completando la zona urbana del núcleo. Se comenzará la urbanización por la fase 1A prosiguiendo con la 1B una vez que estén realizados al menos los sistemas generales.

El sector urbanístico 2 se desarrolla en Tarriba en suelo urbanizable adecuando una zona a la que se quiere dar un marcado carácter residencial, ampliando la parcela mínima para la construcción, y que además tiene unas grandes zonas verdes ya existentes. Se realizará un vial a lo largo de la actuación que conectará otros ya existentes. Se comenzará la urbanización por la fase de actuación 2A prosiguiendo con la 2B una vez que estén realizados al menos los sistemas generales.

El sector urbanístico 3 se desarrolla en Rivero en suelo urbanizable completando la urbanización hacia el norte. Se realizará un vial que bordea gran parte del sector y une otros existentes. En el norte de la actuación se realizará una zona verde que separe la zona urbana de la carretera y de una nave agro-ganadera realizada en suelo rústico. Se comenzará la urbanización por la fase de actuación 3A prosiguiendo con la 3B una vez que estén realizados al menos los sistemas generales.

El sector urbanístico 4 se desarrolla en Llano en suelo urbanizable completando la urbanización. Se ejecutará un vial que parte de la zona noroeste del sector y acaba en la zona sureste comunicando dos viales existentes. Cuenta con una única actuación que se desarrollará de forma independiente.

Antes de realizar los desarrollos urbanísticos se harán los controles técnicos para comprobar si las infraestructuras existentes son suficientes o hay la necesidad de ejecutar nuevas infraestructuras para dar servicio a las nuevas edificaciones, que deberían ser acometidas antes del desarrollo urbanístico. Para verificar estos controles se pedirán informes a las distintas compañías u organismos suministradores.

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

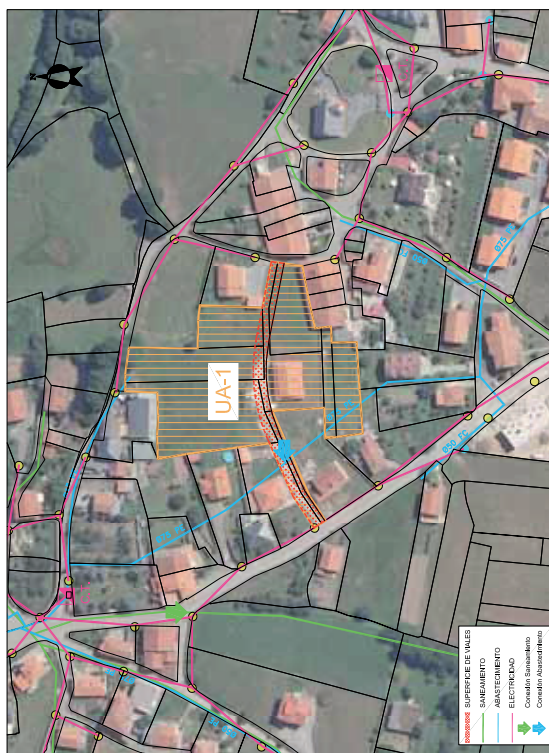
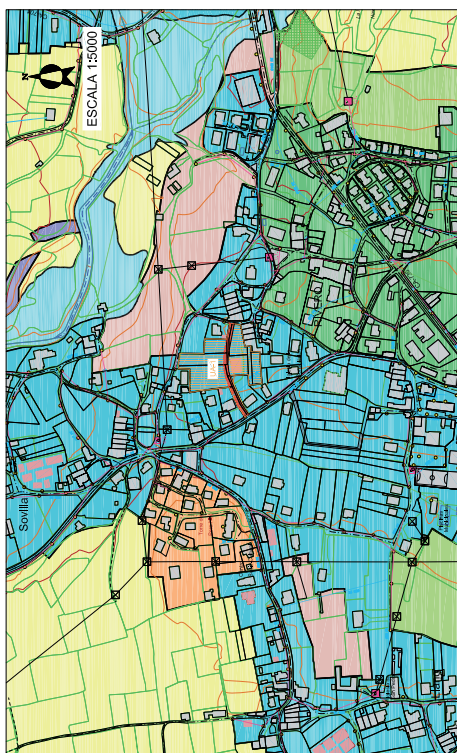
ANEXO II. FICHAS DE DESARROLLO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

TEXTO REFUNDIDO, ANEXO II. FICHAS DE DESARROLLO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1.	
SITUACIÓN: Llano.	
CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y LIMITACIONES ESPECÍFICAS.	- Facilitar la justa distribución de beneficios y cargas. - Ordenar un Suelo Urbano No Consolidado. - Completar la trama urbana hacia el sur. - Aplicación del plano local. - Ordenar las parcelas adscritas a Dotaciones Públicas. - Determinar el aprovechamiento turístico municipal. - Fijar el sistema de actuación y plazos para ordenar, gestionar, urbanizar, ejecutar y edificar. - Adaptación de los nuevos edificios a la trama urbana.
CARACTERÍSTICAS	Superficie Total Bruta: 6.081 m². Parcela mínima: 500 m². Potencial: 20 viviendas. Nº máximo de viviendas: 18 viv. Tipo de edificación: Altillo o pareda.
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.	Uso principal: Residencial Artículo Ordenanza: Capítulo 11
PLANEAMIENTO	Instrumento: Plan Parcial con Estudio de Integración Paisajística y proyecto de urbanización. Indicador: Particular. Programación: 6 meses.
GESTIÓN	Sistema de Actuación: Compensación. Entidad: Distribución, cesión, urbanización III: 6 meses.
EDIFICACIÓN	Entidad: Distribución, cesión, urbanización III: 6 meses. Terminación: Según licencia.
CESIONES OBLIGATORIAS	Sistemas Generales: Superficie de Vial: 774 m². Superficie Equipamientos: 0 m². Superficie Equipamientos: 774 m². TOTAL CESIONES: 774 m². Sistema Local: Zonas Verdes (20 m²/100 m² construido o 10% sector): 608 m². Equipamientos (12 m²/100 m² construido): 318 m². Plazas de aparcamiento públicas (1 plaza/50 m² construido): 53 plazas.
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS MÁXIMOS	Superficie Neta Edificable: 5.307 m². Edificabilidad 0,5 m²/m² SUP. NETA: 2.654 m². Edificabilidad 0,5 m²/m² SUP. NETA: 2.654 m². Aprovechamiento apropiado (85%CHP: 0,85:2.654= 2.256 Udp. 30% para VPP(I): 677 m². VPP (50% de (1)CH): 0,50:677=0,338 VPE (100% de (1)CH): 0,10:677=0,677 Aprovechamiento urbanístico: 44 Udp. Aprovechamiento urbanístico medio del Sector: 0,44 m²/m².
Coste de Ejecución de la red eléctrica: Vivienda = 785,69€/201 = 2.710 €/Vv. Unidad de Actuación: 842.270 = 46.798 €	
OBSERVACIONES	1.- La medición realizada de la Unidad de Ejecución será la que resulte del levantamiento topográfico del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización. 2.- (I) El Plan parcial y Proyecto de urbanización podrá realizar alteraciones y ordenar los volúmenes resultantes. 3.- (II) Incluye todas las actuaciones programadas necesarias: orden, equipamiento, costear y ejecutar el Proyecto de Urbanización. 4.- El abastecimiento y el saneamiento deberá conectarse a los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento municipales o supramunicipales. 5.- El desarrollo de la unidad de actuación estará condicionado a la existencia de recursos e infraestructuras adecuadas y suficientes, tanto de abastecimiento, saneamiento, electricidad como de otros servicios. 6.- El desarrollo de la unidad de actuación estará condicionado a la existencia de recursos e infraestructuras adecuadas y suficientes, tanto de abastecimiento, saneamiento, electricidad como de otros servicios.



LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

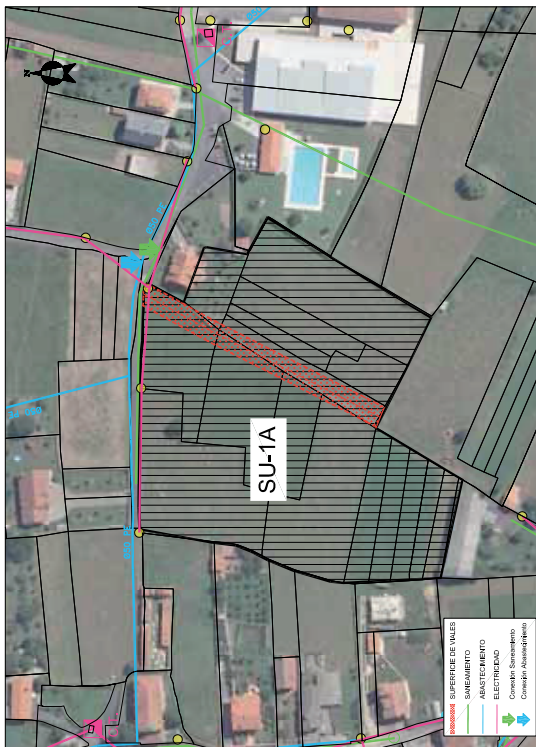
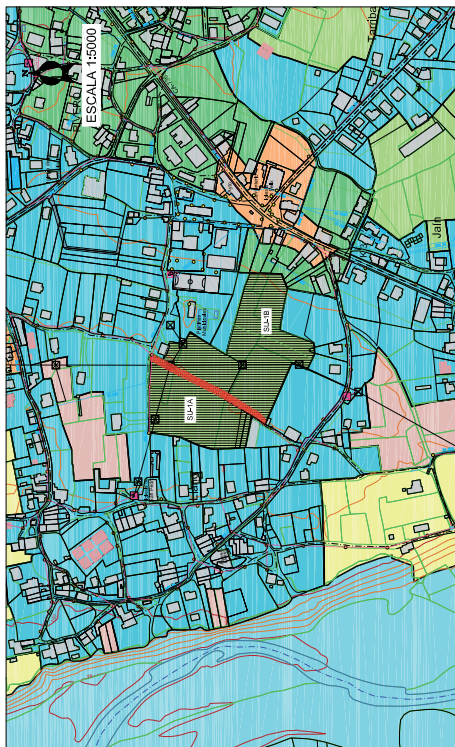
ANEXO III. FICHAS DE DESARROLLO DE SECTORES URBANÍSTICOS.

CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

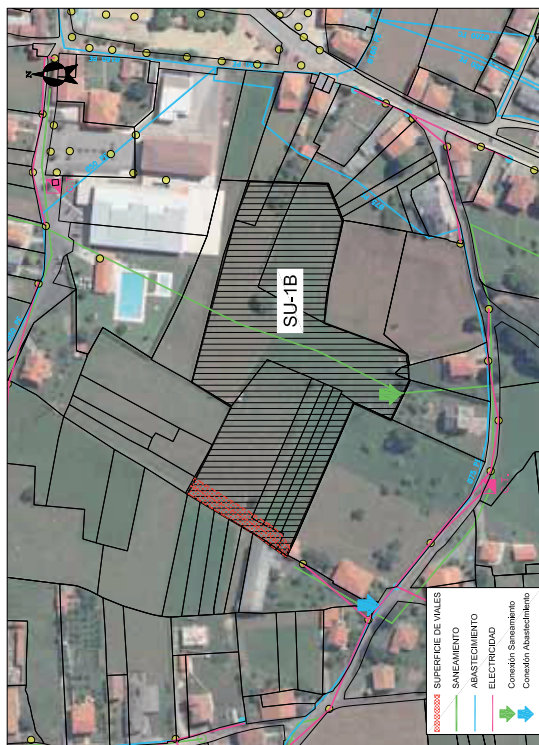
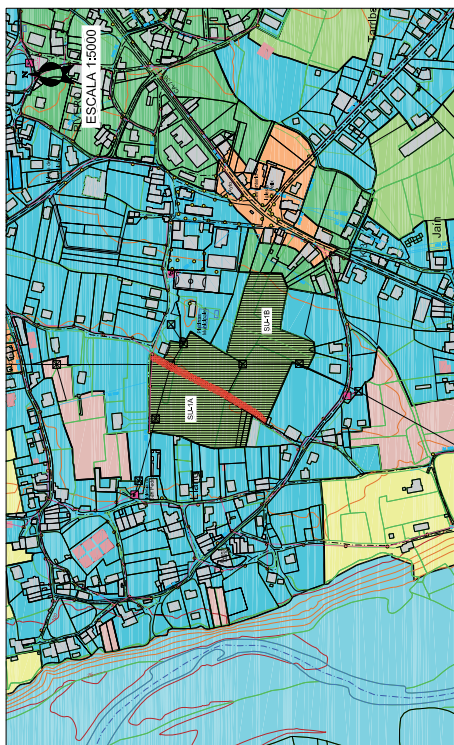
TEXTO REFUNDIDO, ANEXO III. FICHAS DE DESARROLLO DE SECTORES URBANÍSTICOS.

DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES DEL SECTOR URBANÍSTICO SU-1A.	
SITUACIÓN: Llano.	
CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y LIMITACIONES ESPECÍFICAS.	
- Facilitar la justa distribución de beneficios y cargas. - Ordenar un Suelo Urbanizable. - Crear un barrio residencial hacia el sur. - Ampliación del barrio local. - Obtención de terrenos destinados a Dotaciones Públicas. - Determinar el aprovechamiento licitativo municipal. - Definir la actuación y plazos para construir, gestionar, urbanizar, ejecutar y edificar. - Adaptación de los nuevos edificios a la trama urbana.	
CARACTERÍSTICAS	
Superficie: Total Brutas: 15.312 m ² .	
Parcela mínima: 500 m ² .	
Densidad: 20 viviendas.	
Nº máximo de viviendas: 30 viv.	
Tipo de edificación: Adosada o pareada.	
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.	
Uso principal: Residencial	Artículo Ordenanza Capítulo 11
PLANEAMIENTO	
Instrumento: IC-Plan Parcial con Estudio de Integración Paisajística y proyecto de urbanización.	
Indicativo: Particular.	
Programación: 6 meses.	
GESTIÓN	
Sistema de Actuación: Compensación.	
Equiparación: casón, urbanización: 100:6 meses.	
EDIFICACIÓN	
Plazo de inicio: 2 años desde equiparación.	
Terminación: Según licencia.	
CESIONES OBLIGATORIAS	
Sistema General:	1.028 m ²
Superficie Equipamientos:	0 m ²
Superficie Zona Verdes:	1.028 m ²
TOTAL CESIONES:	
Sistema Local:	1.531 m ²
Zona Verdes (20 m ² /100 m ² construidos o 10% sector):	600 m ²
Equipamientos (12 m ² /100 m ² construidos):	100 plazas.
Plaza de aparcamiento pública (1 plaza/50 m ² construidos):	
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS MÁXIMOS	
Superficie Nueva Edificación:	14.280 m ²
Superficie Equipamientos:	500 m ²
Superficie Zona Verdes:	750 UAp.
Aprovechamiento no aptable (15% x CH): 0,15 x 5000 = 750 UAp.	
Aprovechamiento aptable (85% x CH): 0,85 x 5000 = 4.250 UAp.	
30% para VPP (1%): 0,30 x 1.275 = 382,5 UAp.	
VPO (40% de (1 x CH): 0,40 x 1.275 = 510 UAp.	
VPE (10% de (1 x CH): 0,10 x 1.275 = 127,5 UAp.	
Aprovechamiento urbanístico:	83 UAp.
Aprovechamiento urbano medio del Sector:	0,33 m ² /m ²
Cese de Ejecución de la red de infraestructuras: 0,335 m ² /m ²	
Cese de Ejecución de la red de infraestructuras: 0,335 m ² /m ²	
Cese de Ejecución de la red de infraestructuras: 0,335 m ² /m ²	
OBSERVACIONES	
1.- La medición válida de la Unidad de Ejecución será la que resulte del levantamiento topográfico del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.	
2.- El Plan parcial y Proyecto de urbanización podrá realizar alineaciones y ordenar los volúmenes resultantes.	
3.- El Plan parcial y Proyecto de urbanización podrá realizar alineaciones y ordenar los volúmenes resultantes.	
4.- El Plan parcial y Proyecto de urbanización podrá realizar alineaciones y ordenar los volúmenes resultantes.	
5.- Sin perjuicio de lo anterior, el Plan parcial y Proyecto de urbanización deberá concretarse a los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento municipales o supramunicipales.	
6.- Sin perjuicio de lo anterior, el Plan parcial y Proyecto de urbanización deberá concretarse a los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento municipales o supramunicipales.	
7.- Sin perjuicio de lo anterior, el Plan parcial y Proyecto de urbanización deberá concretarse a los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento municipales o supramunicipales.	
8.- Sin perjuicio de lo anterior, el Plan parcial y Proyecto de urbanización deberá concretarse a los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento municipales o supramunicipales.	
9.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-1B.	
10.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-1B.	
11.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-1B.	
12.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-1B.	
13.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-1B.	
14.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-1B.	
15.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-1B.	



LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

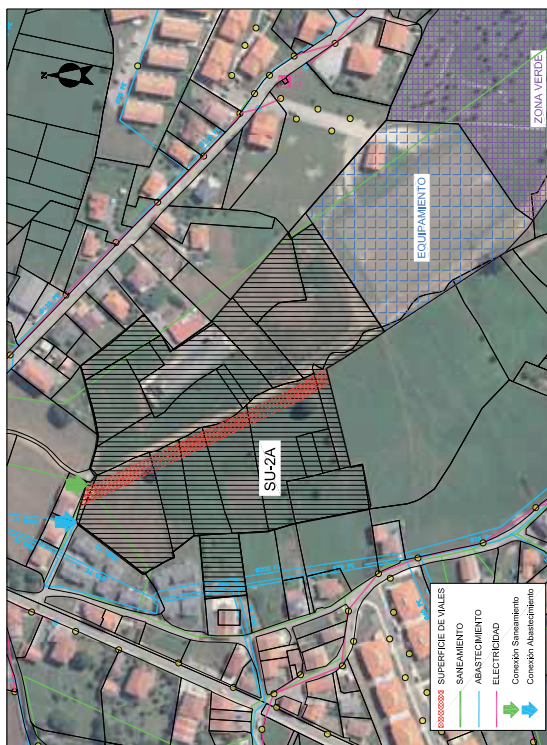
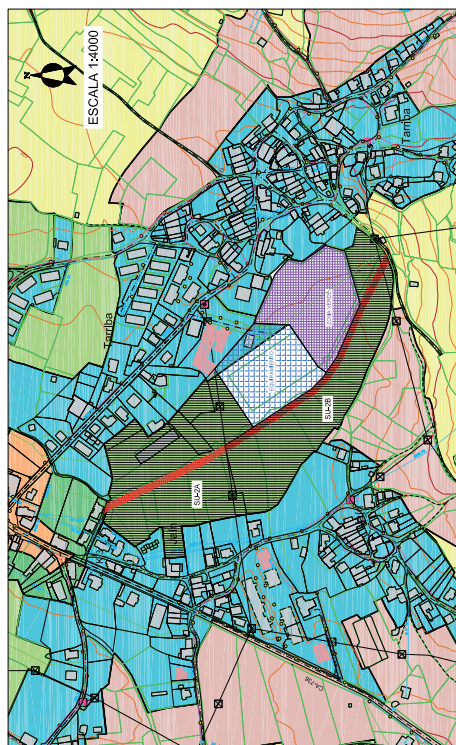
DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES DEL SECTOR URBANÍSTICO SU-1B.	
SITUACIÓN: Llano.	
CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y LIMITACIONES ESPECÍFICAS.	- Facilitar la justa distribución de beneficios y cargas. - Ordenar un Suelo Urbanizable. - Completar la trama urbana hacia el sur. - Ordenar el uso del suelo. - Obtención de terrenos destinados a Dotaciones Públicas. - Determinar el aprovechamiento locativo municipal. - Fijar el sistema de actuación y plazos para ordenar, gestionar, urbanizar, ejecutar y edificar. - Adaptación de los nuevos edificios a la trama urbana.
CARACTERÍSTICAS	Superficie: Total Bruta: 13.365 m². Parcela mínima: 500 m². Densidad: 20 u/hab. Nº máximo de viviendas: 27 u/v. Tipo de edificación: Alisada o parcelada.
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.	
Uso principal: Residencial	Artículo Ordenanza: Capítulo 11
PLANEAMIENTO	
Instrumento (0): Plan Parcial con Estudio de Integración Paisajística y proyecto de urbanización.	
Iniciativa: Particular.	
Programación: 0 meses.	
GESTIÓN	
Sistema de Actuación: Compensación.	
Equipificación, cesión, urbanización (0): 5 meses.	
EMPLAZACIÓN	
Plazo de Inicio: 2 años desde equipificación.	
Terminación: Según licencia.	
CESIONES OBLIGATORIAS	
Sistemas Generales:	556 m ² .
Superficie Equilibrados:	0 m ² .
Superficie Zonas Verdes:	556 m ² .
TOTAL CESIONES:	
Sistemas Locales:	1.337 m ² .
Zonas Verdes (20 m ² /100 m ² construidos o 10% sector):	538 m ² .
Equipamientos (12 m ² /100 m ² construidos):	90 plazas.
Plazas de aparcamiento pública (1 plaza/50 m ² construidos):	
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS MÁXIMOS	
Superficie Área Edificable:	12.809 m ² .
Superficie Área Equipable:	4.872 UAB.
Aprovechamiento no apropiado (15%CH): 0,15 x 4.483,71 =	3.811 UAB.
Aprovechamiento apropiado (85%CH): 0,85 x 4.483,71 =	1.143 m ² .
30% para VPH (1):	320 UAB.
VPH (40% de (1)CH): 0,40 x 1.143,07 =	74 UAB.
VPE (100% de (1)CH): 0,10 x 1.143,07 =	0,34 m ² /m ² .
Aprovechamiento urbanístico:	0,34 m ² /m ² .
Aprovechamiento urbanístico medio del Sector:	
Coste de Ejecución de la red eléctrica: Véase "785.000/231" = 27,10 €/W Sector urbanístico: 27,27 €/W = 73.176 €	
OBSERVACIONES	1.- La medición válida de la Unidad de Ejecución será la que resulte del levantamiento topográfico del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización. 2.- El Plan parcial y Proyecto de urbanización podrá regular alineaciones y ordenar los volúmenes resultantes. 3.- El Plan parcial y Proyecto de urbanización podrá regular el uso del suelo y el aprovechamiento urbanístico. 4.- El abastecimiento y el saneamiento deberá concederse a los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento municipales o supramunicipales. 5.- Será obligación proyectar sistemas de saneamiento separativo en caso de existir un cauce cercano. 6.- No podrá ejecutarse este sector urbanístico hasta que no estén realizados los sistemas generales del SU-1A. 7.- No podrá ejecutarse este sector urbanístico hasta que no estén realizados los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento municipales o supramunicipales. 8.- No podrá ejecutarse este sector urbanístico hasta que no estén realizados los sistemas generales de abastecimiento, saneamiento, electricidad y validad para servir las demandas que en cada uso se generen.



CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

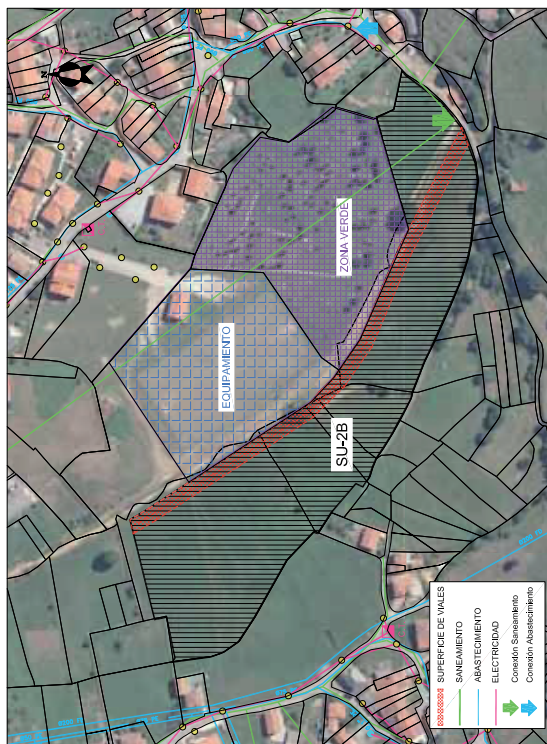
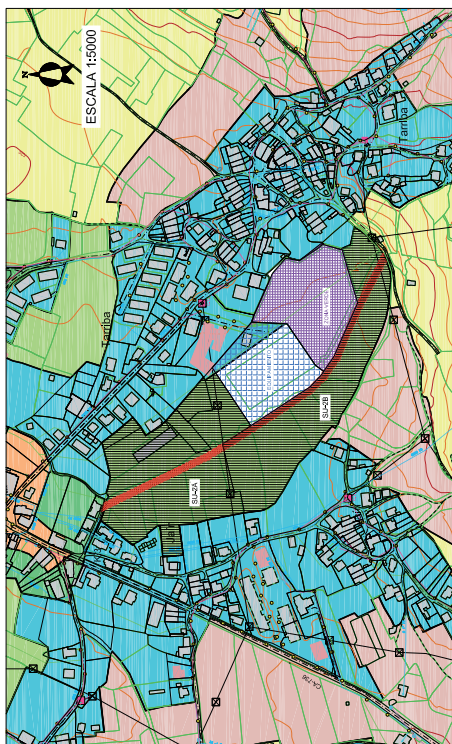
DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES DEL SECTOR URBANÍSTICO SU-2A.	
SITUACIÓN: Terriza.	
CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y LIMITACIONES ESPECÍFICAS.	
- Facilitar la justa distribución de beneficios y cargas. - Ordenar un Suelo Urbanizable. - Crear un espacio urbano hacia el sur y el este. - Ampliación del barrio local. - Obtención de terrenos destinados a Dotaciones Públicas. - Determinar el aprovechamiento lucrativo municipal. - Planificar la actuación y plazos para ordenar, gestionar, urbanizar, ejecutar y edificar. - Adaptación de los nuevos edificios a la trama urbana.	
CARACTERÍSTICAS	
Superficie Total Bruta: 28.856 m ² .	
Parcela máxima: 800 m ² .	
Densidad: 20 viviendas.	
Nº máximo de viviendas: 58 viv.	
Tipo de edificación: Alisada o parcelada.	
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.	
Uso principal: Residencial	Artículo Ordenanzas Capítulo 11
PLANEAMIENTO	
Instrumento (I): Plan Parcial con Estudio de Integración Paisajística y proyecto de urbanización.	
Indicativo: Particular.	
Programación: 6 meses.	
GESTIÓN	
Sistema de Actuación: Compensación.	
Equipartición, cesión, urbanización (I): 6 meses.	
EDIFICACIÓN	
Plazo de inicio: 2 años desde equipartición.	
Terminación: Según licencia.	
CESIONES OBLIGATORIAS	
Sistema Generales:	1.625 m ²
Superficie Equipartición:	0 m ²
Superficie Zonas Verdes:	1.625 m ²
TOTAL CESIONES:	
Sistema Locales:	
Zonas Verdes (20 m ² /100 m ² construidos o 10% sector):	2.886 m ²
Equipamientos (12 m ² /100 m ² construidos):	1.144 m ²
Plazas de aparcamiento públicas (1 plaza/50 m ² construidos):	131 plazas.
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS MÁXIMOS	
Superficie Área Edificable:	27.931 m ²
• Aprovechamiento no apto para VPE:	2.886 m ²
• Aprovechamiento no apto para VPE:	1.430 UAB.
• Aprovechamiento no apto para VPE:	8.101 UAB.
30% para VPE (I):	2.430 m ² .
VPE (40% de (I) (VPE): 0.40 x 2.430 = 972 m ²	
VPE (10% de (I) (VPE): 0.10 x 2.430 = 243 m ²	
VPE (10% de (I) (VPE): 0.10 x 2.430 = 243 m ²	
• Aprovechamiento urbanístico:	158 UAB.
• Aprovechamiento urbanístico medio del Sector:	0.32 m ² /m ²
Coste de Ejecución de la red eléctrica: $V_{kV} = 788.660/291 = 2.710 \text{ €/M}$ Sector urbanístico: $98.2710 = 157.180 \text{ €}$	
OBSERVACIONES	
1.- La medición válida de la Unidad de Ejecución será la que resulte del levantamiento topográfico del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización. 2.- (I) El Plan parcial y Proyecto de urbanización podrá reajustar alineaciones y ordenar los volúmenes resultantes. 3.- (II) Incluye todas las actuaciones programadas necesarias: ceder, equipartición, cesar y ejecutar el Proyecto de Urbanización. 4.- Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de urbanización y saneamiento municipales o supramunicipales. 5.- Será obligatorio proyectar sistemas de saneamiento separativo en caso de existir un cauce cercano. 6.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima del régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente. 7.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de uso provisional para planificar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-2B. 8.- El plan parcial deberá analizar y proyectar las infraestructuras adecuadas y suficientes, tanto de abastecimiento, saneamiento, electricidad y calidad para servir las demandas que en cada uno se genere.	



CVE-2016-4064

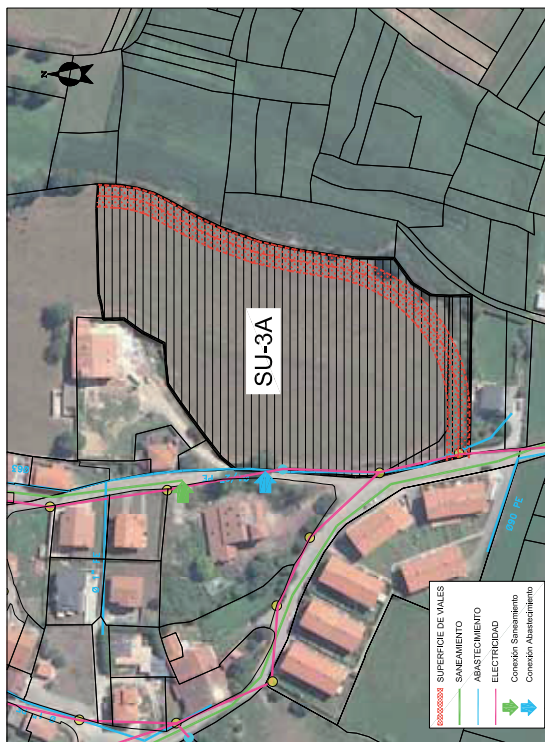
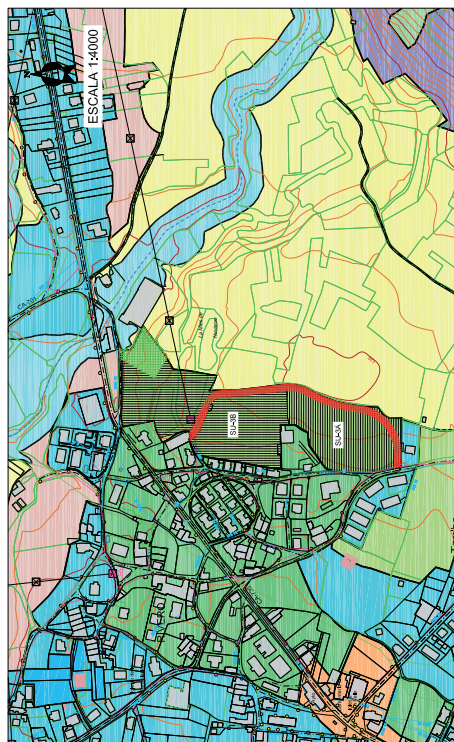
LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES DEL SECTOR URBANÍSTICO SU-2B.	
SITUACIÓN: Terriba.	
CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y LIMITACIONES ESPECÍFICAS.	- Facilitar la justa distribución de beneficios y cargas. - Ordenar un Suelo Urbanizable. - Completar la trama urbana hasta el sur y el oeste. - Ordenar la trama urbana hasta el sur y el oeste. - Otorgación de terrenos destinados a Dotaciones Puntuales. - Determinar el aprovechamiento lucrativo municipal. - Fijar el sistema de actuaciones y plazos para ordenar, gestionar, urbanizar, ejecutar y edificar. - Adaptación de los nuevos edificios a la trama urbana.
CARACTERÍSTICAS	Superficie Total Bruta: 24.750 m². Parcela máxima: 800 m². Densidad: 20 v/hab. Nº máximo de viviendas: 50 v/h. Tipo de edificación: Alisada o pensada.
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.	
Uso principal: Residencial	Artículo Ordenanza: Capítulo 11
PLANEAMIENTO	
Instrumento (I): Plan Parcial con Estudio de Integración Paisajística y proyecto de urbanización.	
Indicativo: Particular.	
Programación: 6 meses.	
GESTIÓN	
Sistema de Actuación: Compensación.	
Ejecución: Equidistribución, cesión, urbanización (I): 5 meses.	
EDIFICACIÓN	
Plazo de inicio: 2 años desde equidistribución.	
Terminación: Según licencia.	
CESIONES OBLIGATORIAS	
Sistemas Generales:	3.103 m ² .
Superficie Equipamientos:	0 m ² .
Superficie Zona Verdes:	3.103 m ² .
TOTAL CESIONES:	
Sistemas Locales:	2.475 m ² .
Zonas Verdes (20 m²/100 m² construidos o 10% sector):	900 m ² .
Equipamientos (12 m²/100 m² construidos):	152 plazas.
Plazas de aparcamiento públicas (1 plaza/50 m² construidos):	
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS MÁXIMOS	
• Superficie Neta Edificable:	2.147 m ² .
• Superficie Neta Equipamientos:	0 m ² .
• Superficie Neta Zona Verdes:	1.136 Uab.
• Aprovechamiento no apropiado (15%CHT: 0,15:7,576-1=	6.440 Uab.
• Aprovechamiento apropiado (65%CHT: 0,65:7,576-1=	1.932 m ² .
30% para VPM(I):	0,50:1.932:0,85=
VPM (40% de (15%CHT): 0,40:1.932:0,72=	556 Uab.
VPE (10% de (15%CHT): 0,10:1.932:0,65=	126 Uab.
• Aprovechamiento urbanístico:	0,31 m ² /m ² .
• Aprovechamiento urbanístico medio del Sector:	0,32 m ² /m ² .
Coste de Ejecución de la red eléctrica: Vivienda = 788.086/291 = 2.710 €/Vh Sector urbanístico: 50:2.710 = 135.500 €	
OBSERVACIONES	1.- La redacción válida de la Unidad de Ejecución será la que resulte del levantamiento topográfico del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización. 2.- El Plan parcial y Proyecto de urbanización podrá regular alineaciones y ordenar los volúmenes resultantes. 3.- El Plan parcial y Proyecto de urbanización podrá regular alineaciones y ordenar los volúmenes resultantes. 4.- El Plan parcial y Proyecto de urbanización podrá regular alineaciones y ordenar los volúmenes resultantes. 5.- Será obligatorio proyectar sistemas de saneamiento separativo en caso de existir un cauce cercano. 6.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima en el régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente. 7.- No podrá emprenderse este sector urbanístico hasta que no estén realizados los sistemas generales del SU-2A. 8.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima en el régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente. 9.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima en el régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente. 10.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima en el régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente. 11.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima en el régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente. 12.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima en el régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente. 13.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima en el régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente. 14.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima en el régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente. 15.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima en el régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente. 16.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima en el régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente. 17.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima en el régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente. 18.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima en el régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente. 19.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima en el régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente. 20.- El Plan Parcial deberá analizar hidrología e hidroclima en el régimen de aguas que puede ocurrir por el cauce existente.



LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

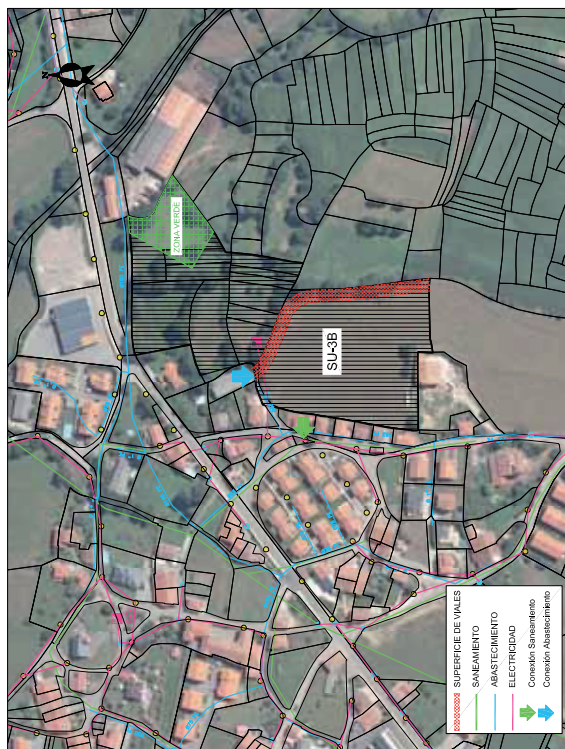
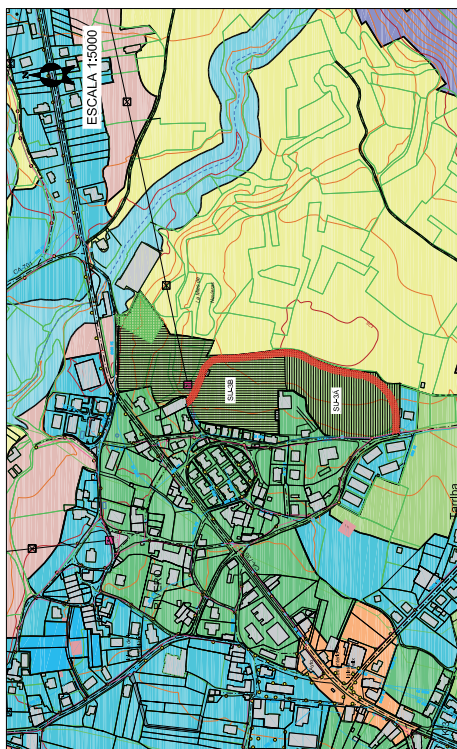
DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES DEL SECTOR URBANÍSTICO SU-3A.	
SITUACIÓN: Rieiro.	
CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y LIMITACIONES ESPECÍFICAS.	- Facilitar la justa distribución de beneficios y cargas. - Ordenar un Suelo Urbanizable. - Conservar las zonas verdes hacia el norte. - Ordenación del valle local. - Obtención de terrenos destinados a Dotaciones Públicas. - Determinar el aprovechamiento lucrativo municipal. - Planificar el sistema de actuación y plazos para ordenar, gestionar, urbanizar, ejecutar y edificar. - Adaptación de los nuevos edificios a la zona urbana.
CARACTERÍSTICAS	Superficie Total Bruta: 12.279 m². Parcela máxima: 500 m². Densidad: 20 viviendas/ha. Nº máximo de viviendas: 25 viv. Tipo de edificación: Adosada o pareada.
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.	
Uso principal: Residencial	Artículo Ordenanzas Capítulo 11
PLANEAMIENTO	
Instrumento (B): Plan Parcial con Estudio de Integración Paisajística y proyecto de urbanización.	
Indicativo: Particular.	
Programación: 6 meses.	
GESTIÓN	
Sistema de Actuación: Compensación.	
Equilibrio: Equilibrio, cesión, urbanización (B): 6 meses.	
EDIFICACIÓN	
Plazo de inicio: 2 años desde equidistribución.	
Terminación: Según licencia.	
CESIONES OBLIGATORIAS	
Sistemas Generales:	1.863 m ²
Superficie Equivalente:	0 m ²
Superficie Zonas Verdes:	1.863 m ²
TOTAL CESIONES:	
Sistemas Locales:	1.228 m ²
Zonas Verdes (20 m ² /100 m ² construidos o 10% sector):	437 m ²
Equipamientos (12 m ² /100 m ² construidos):	73 plazas.
Plazas de aparcamiento públicas (1 plaza/50 m ² construidos):	
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS MÁXIMOS	
• Superficie Noa Edificada:	10.415 m ²
• Edificable: 10.595 m ² SUP NETA:	3.545 m ²
• Aprovechamiento no apropiable (15%ChCh: 0,15:3,645:1=)	547 UAb.
• Aprovechamiento apropiable (85%ChCh: 0,85:3,645:1=)	3.098 UAb.
30% para VPPA (1):	929 m ²
VPPA para VPPA (1):	288 UAb.
VPE (40% de (1)ChCh): 0,40:929:0,72=	268 UAb.
VPE (10% de (1)ChCh): 0,10:929:0,65=	60 UAb.
• Aprovechamiento urbanístico:	0,30 m ² /m ² .
Aprovechamiento urbanístico medio del Sector:	0,28 m ² /m ²
Coste de Ejecución de la red eléctrica: Vivienda = 788,00€/231 = 2,710 €/m² Sector urbanístico: 25,27:10 = 67,750 €	
OBSERVACIONES	1.- La medición válida de la Unidad de Ejecución será la que resulte del levantamiento topográfico del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización. 2.- El Plan parcial y Proyecto de urbanización podrá regular alineaciones y ordenar los volúmenes resultantes. 3.- El Plan parcial y Proyecto de urbanización podrá regular las condiciones de edificación y urbanización. 4.- El abastecimiento y el saneamiento deberá conectarse a los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento municipales o supramunicipales. 5.- Será obligatorio proyectar sistemas de saneamiento separativo en caso de existir un cauce cercano. 6.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-3B. 7.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-3B. 8.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-3B. 9.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-3B. 10.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-3B. 11.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-3B. 12.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-3B. 13.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-3B. 14.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-3B. 15.- En el plan parcial se prevén zonas de fondo de saco provisionales adecuadas para girar y cambiar de sentido mientras no se realice el sector SU-3B.



CVE-2016-4064

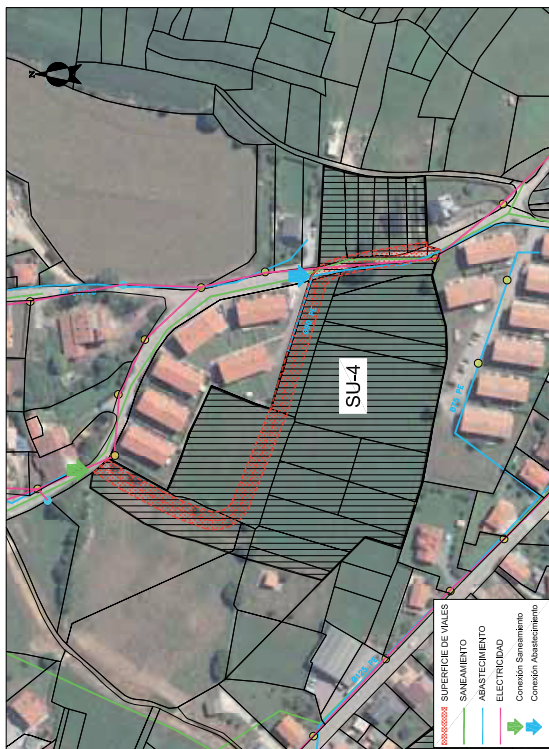
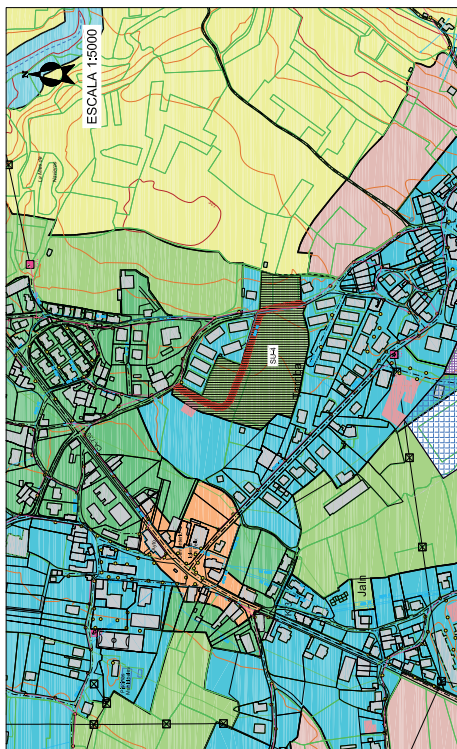
LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES DEL SECTOR URBANÍSTICO SU-3B.	
SITUACIÓN: Ruero.	
CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y LIMITACIONES ESPECÍFICAS.	- Facilitar la justa distribución de beneficios y cargas. - Ordenar el Suelo Urbanizable. - Consolidar y mejorar la trama urbana del sector. - Ampliación del viario local. - Obtención de terrenos destinados a Dotaciones Públicas. - Reanudar el aprovechamiento locativo municipal. - Planificar el desarrollo urbano del sector. - Reordenar y reorganizar, urbanizar, elevar y edificar. - Adaptación de los nuevos edificios a la trama urbana.
CARACTERÍSTICAS	Superficie Total Bruta: 22.703 m². Parcela mínima: 500 m². Densidad: 20 viviendas. Superficie de Vías: 46.46 m². Tipos de edificios: Altiplano o ganada.
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.	
Uso principal: Residencial	Artículo Ordenanza: Capítulo 11
PLANEAMIENTO	
Instrumento (I): Plan Parcial con Estudio de Integración Paisajística y proyecto de urbanización.	
Programación: 3 meses.	
GESTIÓN	
Sistema de Actuación: Compensación.	
Equiparación: cesión, urbanización. IM: 5 meses.	
EDIFICACIÓN	
Píxeo de inicio: 2 años desde equiparación.	
Terminación: Según licencia.	
CESIONES OBLIGATORIAS	
Sistema General:	1.478 m ²
Superficie Vías:	0 m ² .
Superficie Equipamientos:	2.142 m ² .
Superficie Zonas Verdes:	3.020 m ² .
TOTAL CESIONES:	
Sistemas Locales:	
Zonas Verdes (20 m²/100 m² construidos o 10% sector):	2.065 m ²
Equipamientos (12 m²/100 m² construidos):	800 m ² .
Plazas de aparcamiento públicas (1 plaza/250 m² construido):	734 plazas.
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS MÁXIMOS	
• Superficie Máx. Edificable:	10.173 m ²
• Superficie Máx. Edificable (SU-3B):	6.711 m ² .
• Superficie Máx. Edificable (SU-3A):	3.462 m ² .
• Superficie Máx. Edificable (SU-3C):	1.007 UAb.
• Aprovechamiento no apropiable (15%CH): 0.16-6.711-1=	5.704 UAb.
• Aprovechamiento apropiable (85%CH): 0.85-6.711-1=	1.711 m ² .
• 30% para VPP (I):	513 m ² .
• VPO (40% de (1%CH): 0.40-1.711-0.79=	433 UAb.
• VPE (10% de (1%CH): 0.10-1.711-0.65=	111 UAb.
• Aprovechamiento urbanístico:	0.29 m ² /m ² .
• Aprovechamiento urbanístico medio del Sector:	0.29 m ² /m ² .
Coste de Ejecución de la red eléctrica: Vivienda = 788.606/291 = 2.710 €/V. Sector urbanístico: 46.270 = 124.669 €	
OBSERVACIONES	1.- La medianía calles de la Unidad de Ejecución será la que resulte del levantamiento topográfico del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización. 2.- (I) El Plan parcial y Proyecto de urbanización podrá realizar alineaciones y ordenar los volúmenes resultantes. 3.- (II) Incluye todas las actuaciones programadas necesarias: ceder, equiparar, ceder y ejecutar el Proyecto de Urbanización. 4.- El saneamiento y el abastecimiento de agua potable se gestionarán a través de las empresas municipales o supramunicipales. 5.- Se valorará la posibilidad de crear un espacio público en la zona. 6.- Se constituirá un aparcamiento vegetal en la zona verde dispuesta para afiliar la zona a edificar de la explotación agropecuaria. 7.- No podrá emprenderse este sector urbanístico hasta que no estén realizados los sistemas generales del SU-3A. 8.- El desarrollo del sector urbanístico estará condicionado a la existencia de recursos e infraestructuras adecuadas y suficientes, tanto de abastecimiento, saneamiento, electricidad y redes para servir las demandas que en cada uno se generen.



LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SU-4.	
SITUACIÓN: Llano.	
CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y LIMITACIONES ESPECÍFICAS.	- Facilitar la justa distribución de beneficios y cargas. - Ordenar un Suelo Urbanizable. - Completar la trama urbana hasta el sur. - Adecuar el espacio público. - Obtención de terrenos destinados a Dotaciones Públicas. - Determinar el aprovechamiento locativo municipal. - Planificar el sistema de actuación y plazos para ordenar, gestionar, urbanizar, ejecutar y edificar. - Adaptación de los nuevos edificios a la trama urbana.
CARACTERÍSTICAS	Superficie Total Bruta: 18.331 m². Superficie mínima: 500 m². Densidad: 20 viviendas. Nº máximo de viviendas: 37 vlv. Tipo de edificación: Alisada o paralela.
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.	
Uso principal: Residencial	Artículo Ordenanza Capítulo 11
PLANEAMIENTO	
Instrumento: Plan Parcial con Estudio de Integración Paisajística y proyecto de urbanización.	
Iniciativa: Particular	
Programación: 6 meses.	
GESTIÓN	
Sistema de Actuación: Compensación.	
Equipificación: cesión, urbanización III: 6 meses.	
EDIFICACIÓN	
Plazo de Inicio: 2 años desde equipificación.	
Terminación: Según licencia.	
CESIONES OBLIGATORIAS	
Sistema General:	550 m ² .
Superficie de Vuelo:	0 m ² .
Superficie de Aterrizaje:	0 m ² .
Superficie Zona Verde:	550 m ² .
TOTAL CESIONES:	
Sistema Local:	1.833 m ² .
Zona Verde (20 m²/100 m² construido o 10% sector):	747 m ² .
Equipamientos (12 m²/100 m² construido):	124 plazas.
Plazas de aparcamiento públicas (1 plaza/50 m² construido):	
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS MÁXIMOS	
• Superficie Neta Edificable:	17.781 m ² .
• Eficacibilidad 0,35 m ² /m ² SUP NETA:	6.223 m ² .
• Superficie Neta Edificable (SU-4): 0,15, 0,223, 1=	5.290 UAP.
• Aprovechamiento apropiado (85%CH): 0,85(0,223) 1=	1.587 m ² .
30% para VPP(I):	
VPP (65% de (1/CH): 0,50-1.587,0,85=	674 UAP.
VPP (35% de (1/CH): 0,35-1.587,0,85=	103 UAP.
VPE (10% de (1/CH): 0,10-1.587,0,85=	103 UAP.
• Aprovechamiento urbanístico:	0,34 m ² /m ² .
• Aprovechamiento urbanístico medio del Sector:	0,34 m ² /m ² .
Coste de Ejecución de la red abastecida: Vivienda = 788,68€/201 = 2.710 €/vivienda Sector urbanístico 37*2.710 = 100.270 €	
OBSERVACIONES	1.- La medición y el plan de la Unidad de Ejecución será la que resulte del levantamiento topográfico del Plan Parcial. Proyecto de Urbanización. 2.- (I) El Plan parcial y Proyecto de urbanización podrá realizar alteraciones y ordenar los volúmenes resultantes. 3.- (II) Incluye todas las actuaciones programadas necesarias: orden, equipificación, cesión y ejecución del Proyecto de Urbanización. 4.- El abastecimiento y el saneamiento deberá concretarse a los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento municipales o supramunicipales. 5.- El abastecimiento y el saneamiento deberá concretarse a los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento municipales o supramunicipales. 6.- El desarrollo del sector urbanístico estará condicionado a la existencia de recursos e infraestructuras adecuadas y suficientes, tanto de abastecimiento, saneamiento, electricidad y viabilidad para servir las demandas que en cada uno se generen.



CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

ANEXO IV. CATÁLOGO DE PATRIMONIO CULTURAL.

CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

1. MEMORIA

- 1.1. Definición y contenido
- 1.2. Objetivos

2. ORDENANZA DE CATÁLOGO

- 2.1. Alcance
- 2.2. Grados y categorías de protección
 - 2.2.1. Grados de Protección
 - 2.2.1.1. Protección Integral
 - 2.2.1.2. Protección Estructural
 - 2.2.1.3. Protección Ambiental

2.3. Definición de los distintos tipos de obras permitidas sobre bienes catalogados

- 2.3.1. Obras de restauración
- 2.3.2. Obras de rehabilitación
- 2.3.3. Obras de reestructuración
- 2.3.4. Obras de ampliación
- 2.3.5. Obras de demolición.

- 2.3.5.1. Sobre bienes incluidos en protección individualizadora de elementos o parcelas.
- 2.3.5.2. Compromiso de reedificación

2.4. Normas de protección

- 2.4.1. Deberes Generales de Conservación de los Bienes Inmuebles
- 2.4.2. Deberes de los Propietarios de los Inmuebles
- 2.4.3. Colaboración municipal y autónoma
- 2.4.4. Contribución de los inquilinos al deber de conservación
- 2.4.5. Conservación específica del Patrimonio Catalogado
 - 2.4.5.1. Efectos de la catalogación
 - 2.4.5.2. Deberes de conservación de los bienes catalogados
 - 2.4.5.3. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa
 - 2.4.5.4. Estado ruinoso de los bienes catalogados

2.4.5.5. Infracciones

2.5. Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico

- 2.5.1. Objeto
- 2.5.2. Ámbito
- 2.5.3. Deberes en caso de aparición de restos arqueológicos.
- 2.5.4. Zonas de presunción arqueológica.
- 2.5.5. Medidas de intervención en cualquier tipo de suelo
- 2.5.6. Delimitación de la Protección Arqueológica

2.6. Modificaciones del catálogo

- 2.6.1. Ampliación del Catálogo
- 2.6.2. Exclusión de un bien inmueble catalogado
- 2.6.3. Modificación de las condiciones de protección

-CATALOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

PROTECCIÓN INTEGRAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

-INFORME DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

1. MEMORIA

1.1. Definición y contenido

El presente Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de los elementos con valor patrimonial en el término municipal de San Felices de Buelna responde al cumplimiento del Artículo 44.d de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, sobre el contenido mínimo de los Planes Generales, en el que se recoge lo siguiente:

d) *Catálogo de elementos arquitectónicos o naturales que deben ser conservados e identificación de las medidas de protección que procedan, sin perjuicio y además de los que deban asimismo catalogarse de conformidad con la legislación del Patrimonio Cultural.*

Contiene el análisis detallado de aquellos elementos que se consideran relevantes en el municipio ya sean edificaciones, elementos singulares, ajardinamientos, áreas urbanas, etc., y establece las determinaciones para la protección y conservación de sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, etc.

Se incorporan al final de este Documento las Fichas individualizadas de cada uno de los elementos que forman parte del presente Catálogo con su valoración, descripción e información gráfica y de localización.

1.2. Objetivos

El Catálogo de Bienes de Protección, como Documento complementario del Plan General tiene como objetivos:

- Proteger y conservar el patrimonio relevante del municipio.

- Promover una cultura que tienda a la rehabilitación y mejora de sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos-artísticos, etc.

- Recuperar los elementos que dan carácter y significado al municipio, para el mejor conocimiento e identificación por sus ciudadanos.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que con carácter complementario de las establecidas en el cuerpo Normativo del Plan General son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este Documento.

2. ORDENANZA DE CATÁLOGO

2.1. Alcance

El Catálogo de Bienes de Protección constituye un Documento en sí mismo, que se acompaña al Plan General, y contiene el conjunto de determinaciones que deben observarse para la protección, conservación y mejora de los elementos relevantes del Patrimonio Municipal.

La inclusión en este Catálogo de los Bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados.

La aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, al que este Catálogo complementa, implica para los bienes incluidos, su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía de expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

En la ficha de catálogo de cada bien protegido se señala el sometimiento específico a este régimen de protección.

2.2. Grados y categorías de protección

2.2.1. Grados de Protección

2.2.1.1. Protección Integral

a) Bienes a los que se aplica.

Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico.

Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.

Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.

b) Obras y actuaciones permitidas.

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado dotándosele excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración.

incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley o los derivados de las presentes Normas.

A este respecto, es de aplicación el conjunto de determinaciones incluidas en la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria. En específico se debe de considerar la Disposición Adicional Única de la Ley 11/1998.

Quedan por tanto sometidos al régimen de protección previsto para los bienes incluidos en el Inventario de Bienes de Interés Culturales de Cantabria, los siguientes bienes sitos en su territorio, salvo los incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles e Inmuebles del Ministerio de Cultura al amparo de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español:

a) Las Iglesias, ermitas, cementerios y edificios singulares con más de cien años de antigüedad y asimismo los molinos, bodegas, cuevas y abrigos que contengan manifestaciones culturales, puentes, estaciones de ferrocarril, canales, "viages" de agua, norias, pozos y fraguas y caminos históricos con más de cien años de antigüedad.

b) Teatros, mercados y lavaderos representativos de los usos para los que fueron edificadas, con más de cien años de antigüedad.

c) Los castillos, casas fuertes, torreones, murallas, recintos fortificados, estructuras militares y defensivas, emblemas, piedras heráldicas, rollos, cruces de término, hitos y picotas con más de cien años de antigüedad.

d) Los muebles de carácter artístico o representativos de la forma de vida o de producción singular de la población de Cantabria que cuenten con más de doscientos años de antigüedad.

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Todas las actuaciones que se realicen sobre los Bienes de Interés Cultural, estarán sujetas a la obtención de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico, de acuerdo con lo establecido por la Ley 10/1998 de 9 de Julio.

2.2.1.2. Protección Estructural

a) *Bienes a los que se aplica.*

Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.

b) *Obras y Actuaciones Permitidas.*

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendientes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el presente Documento, las de mantenimiento, consolidación, recuperación y las obras de rehabilitación.

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos, excepción que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Cantabria con anterioridad a la concesión de la licencia.

Estas pueden ser, de entre las tipificadas en el Documento, las de mantenimiento, consolidación y recuperación, con prohibición expresa de todas las demás. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendido aéreo de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc.. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se permitirán excepcionalmente actuaciones parciales de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso, la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Cantabria competente en la materia.

Se considerarán excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepción que implicará la necesidad de informe favorable del departamento de Patrimonio anteriormente aludido con carácter previo a la concesión de licencia.

c) *Condiciones singulares.*

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Serán posibles las obras de ampliación con aumento de ocupación visibles desde espacios públicos y aumento de altura, siempre y cuando concurren las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida.

Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el presente Documento, las de mantenimiento, consolidación, recuperación, las obras de rehabilitación y también las de reestructuración.

Asimismo se permitirán sobre los bienes, las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de las condiciones siguientes:

-No implicar aumento de altura del bien catalogado

-No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.

-No existir determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.

-Que la ordenanza de la zona en que se halla el solar correspondiente, tenga asignada la edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada, una vez descontada la consumida por la edificación existente.

Se considerarán excepcionales las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del órgano de control competente en cada caso.

Al igual que los elementos catalogados como de protección integral, para estos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para la protección integral.

2.2.1.3. Protección Ambiental

a) Bienes a los que se aplica.

Edificios que conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.

Edificios que situados en áreas de calidad medio o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.

Edificios en resumen que marcan una pauta tipológica y estética para la renovación de los cascos.

Espacios urbanos de calidad destacada.

b) Obras y actuaciones permitidas.

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

B) Obras de consolidación.

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de

Se autorizarán con carácter excepcional y se someterán, por tanto, al mismo trámite antes señalado, las propuestas de actuación que por imperativo de reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores o texturas.

Se autorizarán asimismo, con carácter excepcional para cualquier grado de protección ambiental obras de demolición y reedificación siempre que se acredite la imposibilidad material del mantenimiento de los elementos constructivos, por ser este de cuantía económica e imposibilidad técnica justificable y acreditable.

En estos casos, se estará a lo señalado en las presentes Normas del Catálogo.

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite en este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a la señalización, publicidad y alumbrado, el diseño deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios.

2.3. Definición de los distintos tipos de obras permitidas sobre bienes catalogados

2.3.1. Obras de restauración

A) Obras de mantenimiento.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

-Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

-Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.

-Levantamiento topográfico completo.

-Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.

-Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.

-Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.

-Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos en éstos.

2.3.2. Obras de rehabilitación

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su

elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

C) Obras de recuperación.

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

-Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.

-Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

-Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.

-Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplir los apartados siguientes:

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

- Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

2.3.4. Obras de ampliación

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.

envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además de la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativos no queden afectados por dichos cambios.

2.3.3. Obras de reestructuración

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes. La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Dado que la demolición total o parcial de un elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en este Catálogo que no viniera seguida de inmediato por la acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protegen, con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromiso de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar.

Para ello, el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de licencia de derribo, la aportación de la documentación siguiente:

- Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, complementado con definición y descripción gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica de la ordenanza correspondiente a esa área de protección y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.
- Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a un año.

2.4. Normas de protección

2.4.1. Deberes Generales de Conservación de los Bienes Inmuebles

El Deber de Conservación y la Declaración de Ruina, están recogidos en los artículos 200 a 202 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

-La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.

-Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contratados con éstos.

2.3.5. Obras de demolición.

2.3.5.1. Sobre bienes incluidos en protección individualizadora de elementos o parcelas.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

- La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.
- Para otras demoliciones se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se registrarán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

2.3.5.2. Compromiso de reedificación

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Si el coste de ejecución de las obras a que se refieren los apartados b) y c) anteriores rebasara los límites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento o subsidiariamente la Administración Autónoma, con arreglo a lo establecido en el artículo 201.3 de la Ley 2/2001 podrá ofrecer las ayudas y subvenciones que considere apropiadas, requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias hasta los límites antes citados.

2.4.4. Contribución de los inquilinos al deber de conservación

Lo establecido en el punto b) de este apartado relativo a deberes de los propietarios de los inmuebles se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se derivan de la legislación relativa a arrendamientos y, particularmente, del artículo 110 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

2.4.5. Conservación específica del Patrimonio Catalogado

2.4.5.1. Efectos de la catalogación

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Normativa Urbanística vigente ordena proteger.

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso.

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento o la Comunidad de Cantabria pudieran verse obligados a aplicar la Ley del Suelo a alguno de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los

2.4.2. Deberes de los Propietarios de los Inmuebles

En aplicación de las determinaciones legales antes referidas se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble:

a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.

b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

c) Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo del artículo 201 de la Ley 2/2001 pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración Autonómica, por motivos de interés estético o turístico, que no excedan del 50% del valor actual del inmueble o de un edificio de nueva planta con similares características e igual superficie útil, excluido el valor del suelo.

2.4.3. Colaboración municipal y autónoma

CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

deberes de conservación que le competen, se declara mediante la inclusión en este Catálogo, la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados.

La catalogación implica asimismo la inclusión de las obras de mantenimiento consolidación, recuperación, rehabilitación y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios de la Ley del Suelo y demás normativa vigente relativa a esta materia.

2.4.5.2. Deberes de conservación de los bienes catalogados

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma que se detallan en los párrafos a), b) y c) del artículo 2.3.1 de este documento.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, en aplicación de la Ley del Suelo, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

2.4.5.3. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa

En aplicación de la Ley del Suelo, el incumplimiento de los deberes de conservación y órdenes de ejecución podrán dar lugar a la ejecución subsidiaria de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados, facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia ponga en peligro por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

2.4.5.4. Estado ruinoso de los bienes catalogados

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Coste de la reparación de los citados daños superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado.
- b) Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias.
- c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

En el primer supuesto de los mencionados como causas el expediente deberá acompañar un informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias y su coste supere el 50% del valor de reposición del inmueble,

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

2.5. Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico

2.5.1. Objeto

Con objeto de proteger el patrimonio arqueológico que se pudiese encontrar con motivo de la realización de obras de derribo, excavaciones o trabajos agrícolas, serán de obligado cumplimiento las disposiciones recogidas en el presente capítulo y cuantos otros fueran de aplicación por la imposición de la legislación sectorial o de la normativa municipal.

2.5.2. Ámbito

1. Cualquier hallazgo o indicio de existencia de materiales, objetos o estructuras de antiguas construcciones de posible interés arqueológico que surgieran durante el desarrollo de obras urbanísticas o labores agrícolas será objeto de la preceptiva intervención en los términos previstos en la vigente Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria (Ley 11 / 1998).

2. Las Áreas de Interés Arqueológico, incluidas en el Catálogo y delimitadas en el plano de ordenación correspondiente, son los recogidos en la Carta Arqueológica de Cantabria.

2.5.3. Deberes en caso de aparición de restos arqueológicos.

1. En los acuerdos de concesión de licencias en parcelas incluidas en las Áreas de Interés Arqueológico se establecerán, como cláusulas adicionales:

- a) Obligatoriedad del promotor de presentar un estudio arqueológico realizado por técnico competente.

calculado en base al coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructiva similares a las que se aplicaron en su origen, pero con los medios, técnicas y materiales actuales.

El expediente basado en el segundo supuesto deberá contener un informe suscrito por técnico competente que incluya un inventario y medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, clasificados por tipos (zapatas, pilotes, muros portantes, soportes, vigas, forjados, cerchas, tableros u otros) y cuantificados en las unidades métricas habituales, con expresión del porcentaje que cada tipo representa respecto del total de la estructura del inmueble y una relación de los que precisan sustitución con indicación del porcentaje que representan frente al total de los de su tipo correspondiente y, por último, la suma de los productos de las dos series de porcentajes aquí descritas, que deberá resultar superior al 50%.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la Ley determina para estos casos, tales como desalojo, vallado de las áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos y otras similares relativas a la seguridad de moradores, viandantes y bienes en general, acciones urgentes.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado o de la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

2.4.5.5. Infracciones

En aplicación de la Ley 2/2001 de Cantabria, se considerarán infracciones urbanísticas muy graves el derribo de edificaciones objeto de protección individualizada en el planeamiento vigente o en la legislación sectorial.

CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

del patrimonio establecida (Ley 11/1998 de 13 de octubre de Patrimonio Cultural de Cantabria y Decreto 36/2001 de 2 de mayo de desarrollo parcial de la Ley):

1. Como norma general se elevará una consulta al Servicio de Patrimonio de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria con carácter previo a la concesión de cualquier licencia municipal de obra para la ejecución de los diferentes proyectos para que éste establezca, si ha lugar, los condicionantes específicos de protección de los yacimientos potencialmente afectados.
2. Planificación de un área de protección específica de los elementos que carezcan de la misma. En el caso del municipio de XXX a todos los emplazamientos se adjunta una propuesta de entorno de presunción arqueológica en el INVAC. No obstante, se ha realizado un ajuste de dichos entornos para que se adecuen a las características del yacimiento con las clasificaciones del suelo en que se ubica.
3. Elaboración de un Informe Arqueológico obligatorio para aquellos proyectos que afecten a los entornos de protección establecidos en este Plan General de Ordenación Urbana. Entendiendo por tal el documento técnico en el que se incluye la incidencia que un determinado proyecto, obra o actividad pueda tener sobre los elementos que componen el patrimonio histórico, en general y arqueológico y paleontológico en particular, según establece el artículo 76.2c de la Ley 11/1998 de 13 de octubre de Patrimonio Cultural de Cantabria.
4. Así mismo se establece la obligatoriedad por parte del propietario a permitir el acceso y examen de reconocimiento que sea preciso al personal técnico debidamente acreditado de la Dirección de Cultura del Gobierno de Cantabria.

b) Obligatoriedad por parte del propietario a permitir el acceso y examen de reconocimiento que sea preciso al personal técnico debidamente acreditado de la Dirección de Cultura del Gobierno de Cantabria durante el plazo fijo mínimo de un mes, extensible en casos de derribos o de excavación, a todo el plazo de ejecución de las obras.

c) El Ayuntamiento deberá comunicar a la Dirección de Cultura del Gobierno de Cantabria la concesión de cualquier tipo de licencia en el ámbito de las Áreas de Interés Arqueológico.

2.5.4. Zonas de presunción arqueológica.

1. Con independencia de cuanto se prevé en los artículos anteriores, así como de las alteraciones futuras que puedan producirse por resoluciones de los órganos competentes, se establece la categoría de Zona Declarada de Presunción Arqueológica.

2. Afecta dicha zona a todos aquellos entornos de las edificaciones religiosas del municipio de San Felices de Buelna que se declaren en el Catálogo de Elementos Protegidos que se incluye entre los documentos del Plan General, rigiendo una protección que se hace extensible al siguiente ámbito:

- a) área intramuros del edificio
- b) área intramuros del edificio y 15 metros alrededor del mismo.
- c) área que ocupa el edificio y las instalaciones anexas al mismo.

2.5.5. Medidas de intervención en cualquier tipo de suelo

Las medidas que se enumeran a continuación pueden ser aplicables a cualquier intervención en cualquier tipo de suelo y se ajustan a la normativa de protección

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Patrimonio Arquitectónico, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y, por último, a la definitiva de la Comisión Regional de Urbanismo.

Se iniciará también el trámite de ampliación del catálogo cuando, durante la actuación sobre un elemento catalogado en alguno de los grados de protección o sobre cualquier otro tipo de edificio o terreno, apareciesen valores ocultos que indicaran la procedencia de aplicar un grado de protección superior al vigente.

Para ello se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe del Departamento de Patrimonio competente arriba señalado.

2.6.2. Exclusión de un bien inmueble catalogado

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de informe redactado por técnico competente por razón de la materia, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

La solicitud, una vez aprobada por el Pleno Municipal, seguirá los mismos trámites indicados para la ampliación del catálogo. No se entenderá en ningún caso motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación, circunstancia ésta cuyo procedimiento y efectos se regulan en el apartado *Normas de protección*, de este documento.

2.6.3. Modificación de las condiciones de protección

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante del departamento de Patrimonio Arquitectónico allí mencionado.

5. Limpieza y señalización de aquellos elementos del Patrimonio Cultural que lo necesiten así como de su entorno más próximo.

6. Se deben promover y efectuar medidas de conservación y consolidación de aquellos elementos complementarios a los bienes culturales que lo requieran

2.5.6. Delimitación de la Protección Arqueológica

En el Documento de Planos de Ordenación, se encuentran delimitadas las áreas afectas a la Protección Arqueológica y tienen el carácter de vinculantes.

2.6. Modificaciones del catálogo

El Catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia del presente planeamiento para la inclusión de nuevas piezas, excluir algunas o cambiarlas de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación Puntual del Plan General y cumpliendo las siguientes condiciones.

2.6.1. Ampliación del Catálogo

Para la inclusión de una pieza en el catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el técnico competente que designe el Ayuntamiento, que podrá recabar la consulta previa del departamento de Patrimonio Arquitectónico competente, indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele y sometiéndose a aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenido el informe del departamento de