

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



**Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)**

Sólo podrán ser autorizados por la Confederación Hidrográfica del Ebro los usos y actividades permitidos en esta zona que no presenten vulnerabilidad frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona. Con carácter general en esta zona no podrán ser autorizados:

- a) Garajes y sótanos.
- b) Las acampadas, en ningún caso.
- c) Nuevas edificaciones, cualquiera que sea su uso, incluyendo centros escolares o sanitarios, residencias de ancianos o disminuidos físicos o psíquicos, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil, estaciones de suministro de carburante, granjas y criaderos de animales.
- d) Obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación o el cambio de uso de edificaciones existentes que comporten un aumento de la vulnerabilidad frente a las avenidas, a excepción de las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.
- e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica de cualquier clase.
- f) Rellenos y acopios de materiales o residuos de todo tipo, máxime cuando puedan ocasionar una reducción significativa de la sección de desagüe, provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y/o flotar o ser arrastrados provocando la obstrucción de obras de drenaje y puentes.
- g) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce, con excepción de las de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas que en todo caso, salvo zonas puntuales en que no exista solución viable, deberán situarse fuera de la zona de servidumbre del dominio público hidráulico.

**2. Autorizaciones excepcionales**

2.1 Con carácter excepcional, en un suelo que a la entrada en vigor del Plan Hidrológico tuviese la condición de urbano, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.3 del texto refundido de la Ley de Suelo, se podrá autorizar la construcción de edificaciones en la zona de flujo preferente en solares con medianerías de edificación consolidada a uno o a ambos lados y en solares aislados completamente insertos en el interior del suelo urbanizado preexistente.

2.2 En cualquiera de estos dos supuestos excepcionales las edificaciones y/o usos que en ellos se dispongan deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones del núcleo urbano.
- b) Que los usos residenciales se sitúen por encima de la cota de inundación de periodo de retorno de 500 años.
- c) Que sea compatible con los criterios y medidas preventivas que se establezcan, en su caso, en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación para esa localidad.
- d) Que no se trate de instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, ni de centros escolares o sanitarios, residencias de ancianos o disminuidos físicos o psíquicos, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil, estaciones de suministro de carburante, depuradoras, estaciones eléctricas, granjas y criaderos de animales.
- e) Que el solicitante de la autorización manifieste expresamente que conoce y asume el riesgo existente en la nueva edificación y las medidas de protección civil aplicables al caso, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

**Art. 372 Autorizaciones fuera de la zona de flujo preferente**

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 146

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

1. Para las solicitudes de autorización en la zona de policía inundable, fuera de la zona de flujo preferente, en el suelo que a la entrada en vigor del Plan Hidrológico se encuentre en la situación de suelo urbanizado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.3 del texto refundido de la Ley de Suelo, se podrá exigir un estudio hidráulico de detalle que defina y justifique las medidas correctoras necesarias para hacer factible la actuación, las cuales deberán ser en todo caso ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno.
2. Con carácter general, en esta zona, no podrán ser autorizados:
  - a) Garajes y sótanos, salvo que se impermeabilicen con cierres estancos, dispongan de respiraderos sobre la cota de inundación y cuyos accesos se encuentren elevados mediante rampas o escalones.
  - b) Las acampadas en ningún caso.
  - c) Las infraestructuras públicas esenciales en las que deba asegurarse su accesibilidad en situación de emergencia por graves inundaciones, tales como centros escolares o sanitarios, residencias de ancianos o disminuidos físicos o psíquicos, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil.
  - d) Acopios de materiales o residuos de todo tipo, máxime cuando puedan ocasionar una reducción significativa de la sección de desagüe, provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y flotar o ser arrastrados provocando la obstrucción de obras de drenaje y puentes.
3. En el suelo urbano, salvo imposibilidad material debidamente justificada, los nuevos usos residenciales deberán disponerse a una cota no alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años.
4. Esta limitación se ampliará a todos los usos que resulten vulnerables en terrenos que se clasifiquen como rústicos independientemente del grado de protección que puedan detentar.

### Capítulo IX-3 Legislación de carreteras

#### Art. 373 Sistema viario existente

1. Las vías de comunicación que atraviesan el término municipal de Valderredible son:

Carretera	Categoría	Descripción
A-67	Nacional - Autovía	Autovía de la Meseta
N-611	Nacional	-
N-623	Nacional	-
CA-272	Autonómica- secundaria	A-67-Polientes
CA-273	Autonómica - secundaria	N-611- Villanueva de la Nía
CA-274	Autonómica - secundaria	Polientes- N-623
CA-275	Autonómica - secundaria	Ruerrero- N-623
CA-745	Autonómica - local	San Cristóbal del Monte-Navamuel- Rasgada
CA-746	Autonómica - local	Bárcena de Ebro-Bustillo del Monte
CA-747	Autonómica - local	Bárcena de Ebro-Loma Somera
CA-751	Autonómica - local	Castrillo de Valdelomar-Villa moñico-Villanueva de la Nía
CA-752	Autonómica - local	CA-272-Cubillo de Ebro
CA-753	Autonómica - local	La Puente del Valle-Monecillo
CA-754	Autonómica - local	La Puente del Valle-Sobrepenilla
CA-755	Autonómica - local	La Puente del Valle-Quintanilla de An
CA-756	Autonómica - local	Quintanilla de An-Sobrepeña
CA-757	Autonómica - local	Polientes-Rocamundo-Burgos
CA-758	Autonómica - local	CA-274-Villota de Elines
CA-759	Autonómica - local	Ruijas-La Serna
CA-760	Autonómica - local	CA-759-Población de Arriba
CA-761	Autonómica - local	CA-275-Repudio
CA-762	Autonómica - local	CA-274-Ruanales
CA-763	Autonómica - local	Quintanilla de Rucandio-Allen del Hoyo
CA-764	Autonómica - local	Espinosa de Bricia- Burgos

#### Art. 374 Normativa de aplicación

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 147

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

1. En estas carreteras, tanto de titularidad estatal como autonómica, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 20 a 39 de la Ley 37/2015 de Carreteras y artículos 73 a 87 de su Reglamento, y artículos 18 a 24 de la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria respectivamente.

### Sección. 1º Condicionantes en Carreteras de Titularidad Estatal

#### Art. 375 Condicionantes

1. Los terrenos ocupados por el Dominio Público de la red de carreteras están considerados a todos los efectos parte del Sistema General Viario, estando sus usos limitados por lo dispuesto al efecto en la referida legislación.
2. Los excesos sobre el Dominio Público que se encuentren expropiados se consideran regulados por los usos establecidos en el Suelo Rústico de Especial Protección de Infraestructuras. En cualquier caso, los terrenos expropiados no tendrán edificabilidad y quedarán ajenos al proceso de desarrollo urbanístico.

#### Art. 376 Determinación de zonas de dominio público

1. Las zonas de dominio y servidumbres de edificación se ajustarán a las determinaciones de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras o normativa que la sustituye o modifique.
2. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía, medida en horizontal y perpendicularmente el eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, de la siguiente anchura:
  - Autopistas, autovías y vías rápidas: 8 metros
  - Resto de las carreteras: 3 metros
3. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud de desmonte o de terraplén con el terreno natural.
4. El dominio público es el elemento funcional de una carretera y está constituido por toda zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o a la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses y otros fines auxiliares o complementarios. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del organismo competente, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija.
5. La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público ya definida, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de:
  - De 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas
  - De 8 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.
6. Por su parte la zona de afección será de 100 metros en el caso de autopistas, autovías y vías rápidas y de 50 metros para el resto. Las zonas de servidumbre y afección deben medirse a partir del borde de la explanada.

#### Art. 377 Línea límite de edificación

1. Se diferencia entre variantes o circunvalaciones, en cuyo caso la distancia deberá ser de 100 metros; autopistas y autovías, deberán respetar una distancia de 50 metros; y, carreteras convencionales y ramales, con una distancia de 25 metros, medidas desde la arista exterior de la calzada más próxima. Cuando la extensión de la zona de servidumbre supere en planta los límites de la línea límite de edificación, ésta coincidirá con la de servidumbre según el art. 86.1 del Reglamento de carreteras.
2. Se establece como única excepción para la línea límite de edificación, aquellos suelos que estando definidos como urbanos en el planeamiento vigente anterior a este documento, mantenga la clasificación de urbanos consolidados en este nuevo PGOU. En estos terrenos las distancias mínimas serán las del anterior planeamiento.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 148

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

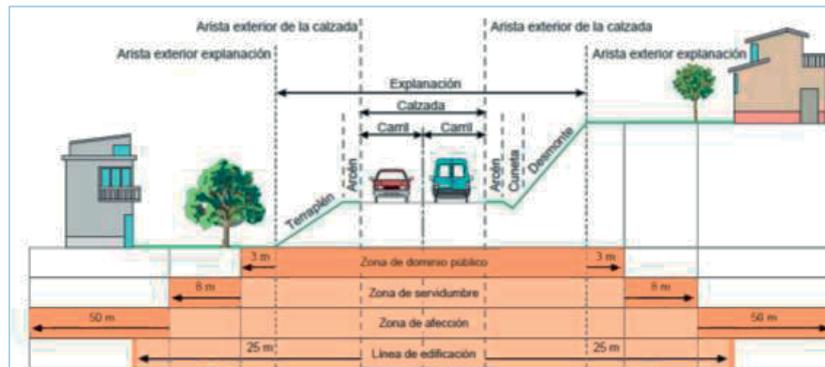


Gráfico de zonificación de carreteras convencionales de titularidad estatal.

**Art. 378 Nuevos accesos.**

1. La apertura de nuevos accesos es competencia exclusiva de la Administración del Estado. Los accesos a las carreteras estatales están regulados, además de por la Ley de Carreteras y su Reglamento, por la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997.

**Art. 379 Autorizaciones**

1. Cualquier actuación urbanística que incida sobre cualquiera de las zonas de afectación de carreteras, deberá contar con autorización previa de la Demarcación de Carreteras. A tal fin, se tramitará la oportuna solicitud acompañada del proyecto relativo a dichas actuaciones suscrito por técnico competente.
2. El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por el Ministerio de Fomento, en la zona de dominio público de los tramos urbanos corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho departamento ministerial, que habrá de versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la presente Ley.
3. En las zonas de servidumbre y afectación de los tramos de carretera indicados en el número anterior, excluidas las travesías, las autorizaciones de usos y obras las otorgarán los Ayuntamientos.
4. En las travesías de carretera estatales corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones colindantes o situadas en las zonas de servidumbre o afectación.
5. Queda prohibida la implantación de elementos publicitarios visibles desde el dominio público de las carreteras, con la excepción del art. 88.1 del Reglamento de Carreteras sobre carteles informativos.
6. Las segregaciones de las parcelas colindantes con carreteras estatales precisarán de informe previo sobre accesibilidad de las parcelas resultantes

**Sección. 2º Condicionantes en Carreteras de Titularidad Autonómica**

**Art. 380 Carreteras de Titularidad Autonómica (CCTA)**

1. Las carreteras de titularidad autonómica tienen carácter de Sistema General Viario Supramunicipal a todos los efectos, incluyendo dentro de esta calificación las franjas de dominio público establecidas por ley.
2. Análogamente, en la propuesta de clasificación definida en el presente Plan general, tienen carácter de Suelo Rústico de protección de infraestructuras (SER-PI) todos aquellos tramos de carreteras autonómicas que transcurran por suelo rústico.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 149

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana Valderredible (Cantabria)

**Art. 381 Ámbito de dominio público (CCTA)**

1. La zona de dominio público está formada por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, y una franja de terreno complementaria a cada lado de tres (3,00) metros de anchura, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.
2. En la zona de dominio público de la carretera no podrá realizarse ninguna obra más que las de acceso a la propia vía convenientemente autorizadas, aquellas que formen parte de su estructura, señalización y medidas de seguridad, así como las que requieran la prestación de un servicio público de interés general salvo lo dispuesto para cerramientos en la normativa vigente, previa autorización de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo, para el caso de las carreteras autonómicas, y de los Ayuntamientos para las carreteras municipales.

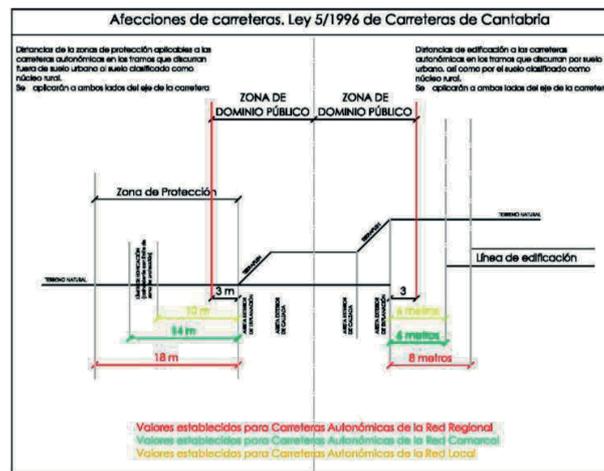


Gráfico de zonificación de carreteras convencionales de titularidad autonómica

**Art. 382 Zona de protección (CCTA)**

1. La zona de protección es una franja de terreno a cada lado de la carretera, delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de dieciocho (18,00) metros, medidos en horizontal, perpendicularmente al eje de la carretera y desde las citadas aristas para las carreteras primarias, catorce metros (14,00) para las secundarias y diez (10,00) metros para las locales.
2. Las líneas que delimitan la zona de protección, con carácter general, constituyen las líneas de edificación.
3. Sin perjuicio de las situaciones consolidadas, en la zona de protección no se podrán realizar obras de construcción de nueva planta, sustitución, reedificación o instalaciones fijas, ni ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni instalar líneas de alta tensión, carteles o cualquier otro medio de publicidad. Tampoco podrán realizarse obras de urbanización, salvo a título de precario, vinculadas a construcciones o actividades que puedan comprometer en el futuro la finalidad para la que se establece la zona de protección.

**Art. 383 Reducciones de la línea límite de edificación en tramos urbanos.**

1. Se consideran tramos urbanos aquellos de las carreteras regionales que discurran por suelo calificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico vigente.

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

**Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana**  
Valderredible (Cantabria)

2. Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud, y un entramado de calles, al menos en uno de sus márgenes.
3. En el presente Plan General se establecen las distancias de edificación a las carreteras autonómicas en los tramos que discurren por suelo urbano.
4. Con carácter general las distancias mínimas serán:
  - En carreteras de la red regional: Ocho metros.
  - En carreteras de la red comarcal: Ocho metros.
  - En carreteras de la red local: Seis metros.
5. No obstante, atendiendo a la existencia de edificaciones en las márgenes de la carretera que definen alineaciones consolidadas, podrán reducirse las distancias anteriores, siempre que quede garantizada la seguridad vial. La Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo emitirá informe vinculante tal y como se establece en el artículo 9.2 de la Ley de Carreteras Autonómicas vigente.
6. En los tramos de las carreteras autonómicas donde existan o se construyan aceras, la arista exterior de la explanación se corresponderá con la cara interior del bordillo más próximo a la calzada

**Art. 384 Alineaciones consolidadas**

1. En aquellos casos en los que dentro de los tres metros medidos desde la arista exterior de la explanación existiesen edificaciones sobre suelo clasificado como urbano, el límite de dominio público se establecerá en las fachadas de las edificaciones.
2. En el presente Plan General, se proponen ajustes a alineaciones consolidadas existentes en todos los tramos en los que la carretera transcurre por suelos urbanos consolidados en los que existen edificaciones de más de diez años de antigüedad o se trata de edificaciones, o conjuntos de edificaciones, de interés arquitectónico incluidas.

**Art. 385 Accesos**

1. En aquellos terrenos que aún no se hayan transformado en suelos urbanizados, los caminos de acceso deberán ser independientes de la carretera autonómica, definiendo los mismo a partir de viales existentes, y evitando al máximo nuevas conexiones con las carreteras autonómicas.
2. Con carácter general, no se autorizarán nuevos accesos en este tipo de suelos que aun constituyen suelo rural de acuerdo con la definición dada por el art. 12.b) del RDL 2/2008, Texto Refundido de la Ley del Suelo. El acceso preexistente en suelo rural no tiene porqué ser autorizado cuando ese suelo se transforma en urbanizado, al tratarse de accesos diferentes.

**Art. 386 Autorizaciones**

1. Para otorgar licencias de segregación de fincas colindantes a carreteras autonómicas, será necesario obtener informe previo favorable y vinculante de la Consejería de Obras Públicas, teniendo en cuenta de forma general.
2. La segregación de las parcelas no debe dar origen a nuevos accesos, entendiéndose que el acceso de la finca matriz será el acceso para las restantes parcelas segregadas.
3. En el caso de que sea necesario modificar el acceso de la finca matriz, dicha modificación se hará de forma que atienda adecuadamente a las parcelas segregadas, pero será el único para todas ellas.
4. Queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible de carreteras regionales (art. 22 Ley 5/96).

**Art. 387 Actuaciones permitidas**

1. En la zona de protección, previa autorización de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo para las carreteras autonómicas y de los Ayuntamientos para las carreteras municipales, se podrán efectuar pequeñas obras de reparación y conservación de las edificaciones e instalaciones existentes que no supongan en ningún caso incremento de su valor, así como levantar instalaciones fácilmente desmontables y aquellas otras destinadas al servicio de la carretera.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 151

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

2. En esta zona, los propietarios de los terrenos podrán libremente sembrar y plantar sin más restricciones que las referentes a los cerramientos de sus fincas y, en su caso, las derivadas de la seguridad vial. Las plantaciones y talas de arbolado estarán sujetas a autorización.
3. Se podrán autorizar en esta zona cerramientos totalmente diáfanos sobre piquetes sin cimiento de fábrica siempre que no resulten mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad vial, ni supongan disminución de las facultades de los órganos administrativos en orden al cumplimiento de sus atribuciones, con relación al dominio público viario. Los restantes tipos de cerramiento sólo se podrán construir sobre la línea de protección.
4. Las limitaciones anteriores no confieren a los titulares de derechos reales sobre las fincas incluidas en la zona de protección ningún derecho a indemnización.
5. Los propietarios de los terrenos situados en la zona de protección están obligados a conservarlos en condiciones de seguridad y ornato públicos y, en todo caso, sin que se pueda provocar afección negativa alguna a la seguridad vial, debiendo ejecutar las obras o actuaciones necesarias para mantenerlos en aquellas condiciones en todo momento y, especialmente, cuando así se ordene por los órganos competentes.

#### Capítulo IX-4 Legislación Instalaciones Eléctricas.

##### Art. 388 Legislación de aplicación

1. Es de aplicación Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, que regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
2. Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 07 Líneas Aéreas con Conductores Desnudos que se refiere a las prescripciones técnicas que cumplirán las líneas eléctricas aéreas de alta tensión con conductores desnudos, entendiéndose como tales las de corriente alterna trifásica a 50 Hz de frecuencia, cuya tensión nominal eficaz entre fases sea superior a 1 kV.
3. Aquellas líneas en las que se prevea utilizar otros sistemas de transmisión de energía -corriente continua, corriente alterna monofásica o polifásica, etc.-deberán ser objeto de una justificación especial por parte del proyectista, el cual deberá adaptar las prescripciones y principios básicos de la presente instrucción a las peculiaridades del sistema propuesto.

##### Art. 389 Alcance de la servidumbre de paso de energía eléctrica.

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica gravará los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la Ley del Sector Eléctrico, en el presente Reglamento y en la legislación general sobre expropiación forzosa y se reputará servidumbre legal a los efectos prevenidos en el artículo 542 del Código Civil y demás con él concordantes.
2. En el caso de que las instalaciones puedan situarse sobre servidumbres administrativas ya establecidas, se deberá recabar de la autoridad u organismo que acordó la imposición de dicha servidumbre el informe correspondiente, y se adoptarán las medidas necesarias para que las mismas puedan seguir siendo utilizadas, caso de ser compatibles, o, en su defecto, se procederá a sustituirlas, de acuerdo con dicha autoridad u organismo. Si no fuera posible el acuerdo, se procederá a su cesión o expropiación sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.

##### Art. 390 Servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica.

1. La servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:
  - a) El vuelo sobre el predio sirviente.
  - b) El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.
  - c) El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.
  - d) La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 152

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana Valderredible (Cantabria)

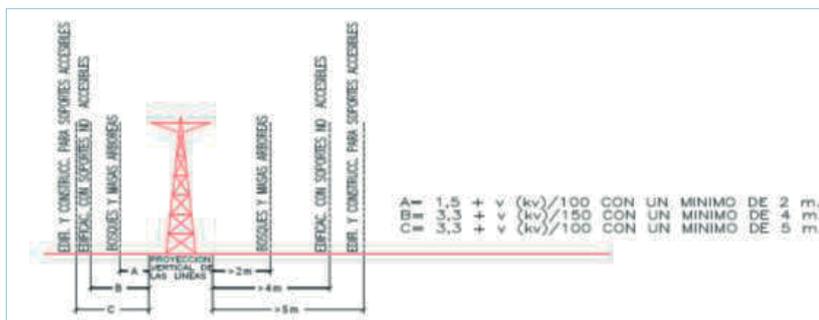
**Art. 391 Servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica.**

1. La servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica comprenderá:
  - a) La ocupación del subsuelo por los cables conductores a la profundidad y con las demás características que señale la normativa técnica y urbanística aplicable. A efectos del expediente expropiatorio y sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a medidas y distancias de seguridad en los Reglamentos técnicos en la materia, la servidumbre subterránea comprende la franja de terreno situada entre los dos conductores extremos de la instalación.
  - b) El establecimiento de los dispositivos necesarios para el apoyo o fijación de los conductores.
  - c) El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación y reparación de la línea eléctrica.
  - d) La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.

**Art. 392 Paso por zonas**

1. En general, para las líneas eléctricas aéreas con conductores desnudos se define la zona de servidumbre de vuelo como la franja de terreno definida por la proyección sobre el suelo de los conductores extremos, considerados éstos y sus cadenas de aisladores en las condiciones más desfavorables, sin contemplar distancia alguna adicional.
2. Las condiciones más desfavorables son considerar los conductores y sus cadenas de aisladores en su posición de máxima desviación, es decir, sometidos a la acción de su peso propio y a una sobrecarga de viento, según apartado 3.1.2, para una velocidad de viento de 120 km/h a la temperatura de +15 grados C.
3. Las líneas aéreas de alta tensión deberán cumplir el R.O. 1955/2000, de 1 de diciembre, en todo lo referente a las limitaciones para la constitución de servidumbre de paso.
4. En función de lo anterior se establecen:

LÍNEAS DE 400 Kv	30m
LÍNEAS DE 220 Kv	25m
LÍNEAS DE 132 Kv	20m
LÍNEAS DE 45-66 Kv	15m
LÍNEAS < 15 Kv	10m



5. Se deberán mantener las servidumbres de acueducto y las afecciones que en el momento de la aprobación y construcción de estas infraestructuras se dispusiera oficialmente o haya establecido el órgano gestor de la cuenca hidrográfica. En su defecto se aplicará la zona de servidumbre definida por el artículo 6 del Reglamento.

Documento III – Normas Urbanísticas

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

#### Art. 393 Edificios, construcciones y zonas urbanas

1. No son de aplicación las prescripciones especiales definidas en el apartado 5.3 de la ITC\_LAT07
2. Se evitará el tendido de líneas eléctricas aéreas de alta tensión con conductores desnudos en terrenos que estén clasificados como suelo urbano, cuando pertenezcan al territorio de municipios que tengan plan de ordenación o como casco de población en municipios que carezcan de dicho plan. No obstante, a petición del titular de la instalación y cuando las circunstancias técnicas o económicas lo aconsejen, el órgano competente de la Administración podrá autorizar el tendido aéreo de dichas líneas en las zonas antes indicadas.
3. Se podrá autorizar el tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión con conductores desnudos en las zonas de reserva urbana con plan general de ordenación legalmente aprobado y en zonas y polígonos industriales con plan parcial de ordenación aprobado, así como en los terrenos del suelo urbano no comprendidos dentro del casco de la población en municipios que carezcan de plan de ordenación.
4. Conforme a lo establecido en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, no se construirán edificios e instalaciones industriales en la servidumbre de vuelo, incrementada por la siguiente distancia mínima de seguridad a ambos lados:
5.  $D_{add} + D_{el} = 3,3 + D_{el}$  en metros, con un mínimo de 5 metros. Los valores de  $D_{el}$  se indican en el apartado 5.2 en función de la tensión más elevada de la línea. Análogamente, no se construirán líneas por encima de edificios e instalaciones industriales en la franja definida anteriormente.
6. No obstante, en los casos de mutuo acuerdo entre las partes, las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios o construcciones que se encuentren bajo ella, serán las siguientes:
  - Sobre puntos accesibles a las personas:  $5,5 + D_{el}$  metros, con un mínimo de 6 metros.
  - Sobre puntos no accesibles a las personas:  $3,3 + D_{el}$  metros, con un mínimo de 4 metros.
7. Se procurará asimismo en las condiciones más desfavorables, el mantener las anteriores distancias, en proyección horizontal, entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatos.

#### Capítulo IX-5 Legislación de Farmacias.

1. Con carácter general, el número de oficinas de farmacia será como máximo de una por cada 2.800 habitantes de la zona farmacéutica correspondiente, pudiendo establecerse, una vez cubierta esta proporción, otra nueva oficina de farmacia si se alcanza con el resto de la población una cifra igual o superior a 2.000 habitantes, todo en base a la Ley 7/2001, de ordenación farmacéutica de Cantabria.
2. La nueva oficina de farmacia quedará a una distancia mínima de 250 metros de la oficina de farmacia más próxima y de 150 metros de cualquier centro público de asistencia sanitaria con consulta externa o dotada de servicios de urgencias, en funcionamiento o en fase de proyecto o construcción. Esta distancia podrá reducirse excepcionalmente y siempre que existan razones de interés general que lo justifiquen, y en todo caso no será aplicable la distancia de los 150 metros de los centros asistenciales sanitarios en aquellos municipios que sólo cuenten con una oficina de farmacia. En el caso de núcleos que cuenten con una elevada densidad de población concentrada en un área que no permita el cumplimiento de la distancia de 250 metros entre oficinas de farmacia, la excepcionalidad se aprobará por la Consejería de Sanidad, Consumo y Servicios Sociales y, en ningún caso la distancia podrá ser inferior a 150 metros.
3. Gráfico Farmacias:



#### Capítulo IX-6 Legislación de Cementerios.

1. Los artículos 56 y 57 del Decreto 1/1994, por el que se Regula la Policía Sanitaria Mortuoria en la Comunidad de Cantabria, instaura que el emplazamiento de los cementerios de nueva construcción se realizará sobre terrenos permeables, alejados de las zonas pobladas por lo menos 200 metros, sin que

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 154

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

pueda autorizarse la construcción de viviendas dentro de estos límites. En todo caso se respetarán las instalaciones de los cementerios actualmente en uso.

## Capítulo IX-7 Servidumbres Civiles.

### Art. 394 Normativa de aplicación

1. Con carácter general, y si no se regula expresamente en la ordenanza específica de suelo urbano o esté regulado por el CTE, son de aplicación los artículos del Código Civil Real Decreto de 24 de julio de 1889, relativos a servidumbres civiles

#### Servidumbre de Luces:

2. No es de aplicación el retículo 582 "No se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad" ya que la distancia mínima se establece en tres (3,00) metros tanto en separación entre edificaciones como en radio mínimo de patios interiores de iluminación y ventilación
3. Si deberá cumplirse la prohibición de tener vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 centímetros de distancia."

#### Servidumbre de Vertiente de tejados.

4. El propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados o cubiertas de manera que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo o sobre la calle o sitio público, y no sobre el suelo del vecino. Aun cayendo sobre el propio suelo, el propietario está obligado a recoger las aguas de modo que no causen perjuicio al predio contiguo.

#### Distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones

5. Distancia de plantación de árboles altos a la linde: 2 metros.
6. Distancia de plantación de árboles altos a la linde: 50 cm.
7. Si las ramas de algunos árboles se extendieren sobre una heredad, jardines o patios vecinos, tendrá el dueño de éstos derecho a reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad, y si fueren las raíces de los árboles vecinos las que se extendiesen en suelo de otro, el dueño del suelo en que se introduzcan podrá cortarlas por sí mismo dentro de su heredad.

## Capítulo IX-8 Sector de Hidrocarburos

A todos los efectos, se estará a lo dispuesto en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos o normativa que la sustituya.

En concreto en lo relativo tanto a las nuevas instalaciones como al gaseoducto existente, para el que se cumplirá, salvo disposición posterior que la derogue, lo dispuesto en su Artículo 107 Servidumbres y autorizaciones de paso que establece, entre otras determinaciones, la prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación, o de efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a diez metros (10 m) del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, en cada caso, fije el órgano competente de la Administración Pública.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 155

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## TÍTULO X Protección del Patrimonio Cultural

### Capítulo X-1 Normas generales de protección.

#### Art. 395 Objetivos

1. El documento del PGOU articula la protección del patrimonio cultural mediante la aplicación de las condiciones generales establecidas tanto en la legislación Urbanística como en la legislación sectorial, y en particular en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español Real Decreto nº111/1986 de desarrollo parcial de dicha Ley y la Ley 11/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria.
2. En los documentos específicos del Catálogo, a que hace referencia en la legislación cántabra vigente, se identifican, describen y localizan todos los elementos que le componen. Su relación y situación concreta se incorpora en el documento específico de Catálogo.
3. La inclusión de un elemento, edificio, construcción o entorno en el Catálogo comporta la obligación de su conservación, protección y custodia en función de los diferentes niveles considerados, así como el de reposición o eliminación de diversos elementos cuando así se determine en la ficha correspondiente. Estos deberes corresponden a sus respectivos titulares y a la Administración Pública en la proporción que le corresponda.
4. Tanto la descatalogación, como la incorporación de elementos al Catálogo podrán desarrollarse a través de la figura del Plan Especial, sin que ello suponga una modificación del Plan General y se estará a las determinaciones de la legislación específica.

#### Art. 396 Elementos sujetos al régimen de Patrimonio Cultural de Cantabria

1. La vigente Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria prevé la protección de los bienes inmuebles del patrimonio cultural, cuya protección se considera de interés público, a través de su calificación o inventariado, dimanando de ello la aplicación de un régimen de protección específico previsto en la mencionada regulación legal, así como en las específicas declaraciones que se emiten en su desarrollo.
2. Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre un Bien de Interés Cultural y sobre los Inventariados están obligados a conservarlos, cuidarlos y protegerlos debidamente, pudiendo el Gobierno Regional suspender toda clase de obras y trabajos que se realicen en contravención de la normativa aplicable, así como ordenar de forma ejecutiva la reparación de los daños causados.
3. Las intervenciones que deban realizarse sobre bienes culturales calificados y su entorno, quedarán sujetas a autorización de los órganos competentes del Gobierno de Cantabria, salvo en el caso de los conjuntos monumentales cuyo plan de ordenación haya sido informado favorablemente por el Gobierno de Cantabria. La citada autorización es previa a la concesión de licencia municipal específica.

#### Art. 397 El Catálogo del Elementos Protegidos.

1. En aplicación de lo dispuesto en la LOTRUSCa, o norma que lo modifique, el PGOU protegerá el patrimonio cultural de su ámbito a través de lo que proceda de las siguientes previsiones:
  - Patrimonio cultural.
  - Edificios catalogados.
  - Elementos etnográficos.
  - Áreas de conservación ambiental.
  - Parques y jardines singulares.
  - Árboles y arboledas de interés.
  - Ordenanzas de protección arqueológica.
2. Asimismo, en el mismo catálogo se pueden incluir en una categoría específica los conjuntos ambientales de viviendas tradicionales, sometidas a una protección conjunta.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 156

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



**Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)**

3. Cuando se considere necesario, se podrán establecer Zonas de Protección que abarquen ámbitos homogéneos más extensos que los bienes catalogados y que afectan al entorno más inmediato. Estas zonas se regularán por una ordenanza complementaria de la normativa genérica y concreta del área donde se inserten.
4. Dentro de dicho catálogo se incluirán, los elementos del Patrimonio Cultural de Cantabria, que con arreglo a lo dispuesto en el Art.13 la Ley 11/1988 clasifica en:
  - a) Bien de Interés Cultural. Serán aquéllos que se declaren como tales y se inscriban en el Registro General de Bienes de Interés Cultural de Cantabria.
  - b) Bien Catalogado. Serán aquéllos que se declaren como tales y se incorporen al Catálogo General de los Bienes de Interés Local de Cantabria.
  - c) Bien Inventariado. Serán aquéllos que se incorporen al Inventario General del Patrimonio de Cantabria.
5. Para los yacimientos reconocidos en el municipio, los contenidos en la Inventario Arqueológico Regional y los detectados en la redacción del Plan, que se agrupan en la Carta Arqueológica Municipal incluida en el citado Catálogo del Plan, y se establecen unas Áreas de Interés Arqueológico con normativa de regulación específica.

**Art. 398 Conservación del patrimonio protegido**

1. El deber de conservación del patrimonio protegido corresponde a los propietarios de los bienes, que lo llevarán a cabo con arreglo a las determinaciones contenidas en este título y en lo dispuesto específicamente en esta normativa.
2. La administración podrá ordenar las obras y medidas necesarias para la correcta conservación, mantenimiento y custodia de los bienes protegidos, y ejercerá la acción sustitutoria si esas órdenes no fueran cumplidas.
3. La falta de cumplimiento del deber de conservación de bienes protegidos, faculta a la Administración para ejercer la expropiación con carácter sancionador, cuando no se opte por la aplicación del régimen de venta forzosa.
4. Cuando un bien protegido, o parte del mismo, haya sido demolido desmontado o afectado sin licencia, los intervinientes, solidariamente, están obligados a la reposición del bien a su estado original, debiendo llevarlo a cabo bajo supervisión de la administración competente y sin perjuicio de las sanciones que pudieran ser impuestas en aplicación de la legislación vigente.
5. Cuando fuera preciso proceder a la demolición o despiece de elementos o partes en estado de ruina física, las intervenciones habrán de contemplar asimismo la total reposición del elemento o parte demolida o despiezada.
6. Los inmuebles protegidos no podrán ser declarados fuera de ordenación o fuera de ordenanza por instrumentos de planeamiento en desarrollo del PGOU.
7. En caso de que un elemento o bien incluido en el Catálogo del planeamiento urbanístico estuviese afectado por más de una de las categorías de protección establecidas en aquel, prevalecerán las medidas protectoras y de conservación más restrictivas

**Art. 399 Documentación complementaria previa a la intervención.**

1. El propietario que desee intervenir en un bien incluido en el Catálogo de Elementos Protegidos, previamente a la solicitud de licencia municipal, presentará en el Ayuntamiento, además de la documentación normalizada, documentación en la que se aportarán los datos del estado actual del edificio catalogado, incluyendo:
  - d) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.
  - e) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 157

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

- f) Planos de plantas, alzados, secciones, cubiertas y detalles constructivos necesarios para la descripción y el diagnóstico estructural y constructivo del inmueble.
- g) Justificación de las técnicas empleadas en la Intervención sobre el inmueble.
- h) La documentación será redactada por técnico competente y atenderá fundamentalmente a lo relacionado con los elementos protegidos y señalados como de especial relevancia en la ficha del Catálogo. Asimismo, aportará de forma clara los aspectos básicos de la propuesta de intervención que se pretenda y sus implicaciones en los aspectos objeto de protección.
- i) Estudiada la documentación presentada, los Servicios Técnicos Municipales emitirán informe técnico para concretar las determinaciones de protección del edificio catalogado. La documentación complementaria y el informe municipal serán previos a la redacción del documento técnico necesario para tramitar la solicitud de licencia correspondiente.
- j) En este contexto, quedarán identificados para el edificio los aspectos que deberán mantenerse, señalando aquellos que, siendo objeto de una valoración referencial, se podrán reconstruir y reinterpretar y, finalmente, de los que, sin valor, podrían ser eliminados.
- k) Será preceptivo solicitar informe del Servicio de Patrimonio Arqueológico del Gobierno Regional con carácter previo a cualquier actuación que pudiera afectar a cualquiera de los yacimientos del municipio (que figuren en el Inventario Arqueológico Regional, en la Carta Arqueológica Municipal y/o afecten a las Áreas de Interés Arqueológico identificadas)

**Art. 400 Actuaciones de emergencia. Declaraciones de ruina.**

1. Las actuaciones de emergencia limitarán su intervención al mínimo imprescindible.
2. En situaciones de emergencia, de las que puedan deducirse daños graves para personas o bienes, el interesado comunicará al Ayuntamiento la necesidad de intervención urgente, acompañada, en su caso, de informe suscrito por profesional competente. La Alcaldía-Presidencia, previo informe de los servicios técnicos municipales, decretará las intervenciones a realizar.
3. Concluida la intervención el interesado presentará ante el Ayuntamiento un informe descriptivo de la naturaleza, alcance y resultados de la intervención realizada. A resultados de dicho informe podrá dictaminarse la ejecución de obras complementarias de consolidación o restauración.
4. Si la actuación de riesgo que motiva la actuación de emergencia es debida a intervenciones en los bienes, o a la interrupción de obras sin la adopción de las debidas medidas de seguridad, se requerirá a los responsables de las mismas para que adopten las medidas necesarias con carácter inmediato, actuando la administración mediante intervención subsidiaria por procedimiento de emergencia caso de que el requerimiento no fuera atendido.
5. La Consejería competente estará legitimada para actuar como parte en el expediente de declaración de ruina. En cualquier caso, previamente deberá comunicarse urgentemente a dicha Consejería de patrimonio la incoación de cualquier expediente de declaración de ruina que afecte a:
  - a) Muebles e inmuebles declarados o incoados Bien de Interés Cultural, Bienes de Interés Local o Inventariados.
  - b) Bienes que, careciendo de dicha condición, formen parte de un conjunto histórico, de un lugar cultural o de un entorno de protección.
6. La ruina de los bienes mencionados en el punto anterior sólo podrá ser declarada cuando se dé una situación de ruina física irrecuperable con la concurrencia de las siguientes circunstancias:
  - a) Existencia de daños tales que hagan peligrar las condiciones mínimas de seguridad y que exijan la reposición de más de la mitad de los elementos estructurales que tengan una misión portante o sustentante del inmueble.
  - b) Ausencia de ayudas económicas para afrontar el coste de las obras que excedan de dicho porcentaje.
7. En cualquier caso, tanto el inicio del procedimiento como la declaración, resolución y medidas dispuestas estarán sujetas a lo dispuesto en la legislación vigente.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 158

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## Capítulo X-2 Bienes de Interés Cultural

### Art. 401 Definición y ámbito de aplicación

1. Agrupa a todos aquellos bienes declarados Bien de Interés Cultural en cualquiera de sus categorías con arreglo a la Ley 16/1.985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, señala la fecha del Decreto de declaración y la de su publicación oficial, así como el número de dotación al que, en su caso, se encuentran adscritos.
2. Igualmente, de acuerdo con el Art. 15 de la Ley 11/1998, podrán alcanzar la declaración de Bien de Interés Cultural aquellos bienes inmuebles, muebles o inmateriales que por sus específicas cualidades definen por sí mismos un aspecto destacado de la cultura de Cantabria. L
3. Podrán alcanzar la denominación de Bienes Culturales de Interés Local o Bienes Catalogados aquellos bienes inmuebles, muebles o inmateriales que, sin gozar «a priori» de la relevancia que definen a los Bienes de Interés Cultural, definan por sí mismos un aspecto destacado de la identidad cultural de una localidad o de un municipio. Dichos bienes serán incluidos en el Catálogo del Patrimonio Cultural de Cantabria.
4. Tanto los bienes muebles e inmuebles declarados de Interés Cultural como los Bienes catalogados podrán serlo de forma individual o como colección, como obra de autor o como conjunto tipológico.
5. A todos los efectos, tendrán consideración de Bienes de Interés Cultural aquellos bienes muebles que expresamente se señalen como integrantes de un inmueble declarado de interés cultural.
6. La declaración de Bien de Interés Cultural requerirá la previa incoación y tramitación del expediente administrativo por la Consejería competente La iniciación del expediente podrá realizarse de oficio o a instancia de parte.
7. La iniciación del expediente de declaración de Bien Cultural de Interés Local podrá acordarse de oficio o a solicitud de persona interesada. En caso de iniciarse a instancia de parte, la denegación de la incoación será motivada y habrá de notificarse a los solicitantes, quienes pasado un mes desde la notificación denegatoria o cuatro desde la solicitud de incoación, podrán interponer recurso ordinario ante la Consejería de Cultura y Deporte.
8. Todos los yacimientos arqueológicos tienen la consideración de Bien de Interés Cultural ya que según el art. 89.2 de la Ley 11/1998, *“Todos los yacimientos arqueológicos incluidos en el Inventario Arqueológico Regional contarán con un régimen de protección idéntico a los Bienes de Interés Cultural, aunque formalmente no haya sido incoado el expediente para su declaración”*

### Art. 402 Actuaciones permitidas.

1. Para cualquier aspecto relativo a los bienes de Interés Cultural o Bien Catalogado o Inventariado no recogido expresamente en las presentes normas, se estará a lo dispuesto en la vigente Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria o normativa que la sustituya o modifique.
2. Los Bienes Declarados de Interés Cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno, ni cambiar de uso o destino, sin autorización expresa de la Consejería de Cultura y Deporte previa a la concesión de licencia en el caso de los inmuebles. Cualquier actuación sobre Bienes Culturales Inventariados deberá ser previamente notificada a la Administración.
3. Las actuaciones sobre los Bienes de Interés Cultural y de Interés Local deberán ir acompañadas por un proyecto visado por la Administración y por los órganos profesionales competentes. En aquellas actuaciones que excedan la mera conservación, la Administración podrá exigir la redacción de un Plan Director en el que se especificarán las actuaciones que debieran tener prioridad.
4. Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogada dotándosele excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia
5. Quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación las actuaciones de emergencia que resulte necesario realizar en el caso de riesgo grave para las personas o el Patrimonio Cultural. Dichas actuaciones se limitarán a aquellas que sean las estrictamente necesarias, reponiéndose los elementos retirados al término de las mismas.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 159

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

6. La situación de emergencia debe acreditarse mediante informe suscrito por técnico competente remitido al organismo competente antes de iniciarse las actuaciones. Al término de las intervenciones deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados
7. Los propietarios, titulares de derechos reales y poseedores de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Cantabria, aunque no hayan sido inventariados, están obligados a conservarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro.

### Capítulo X-3 Edificios Catalogados

#### Art. 403 Definición y ámbito de aplicación

1. Son edificios catalogados los que, sin estar declarados en ninguno de los niveles de protección recogidos en el capítulo anterior, son singularizados por el PGOU como tales por presentar valores arquitectónicos, históricos, culturales y artísticos de especial significación.
2. Se declaran como edificios catalogados sujetos a protección los inmuebles que se relacionan, en formato de fichas descriptivas, en los documentos específicos de catálogo, estando clasificados por niveles de protección.
3. Tendrán la consideración de edificios catalogados aquellos que, sin figurar en el actual catálogo, sean catalogados por las figuras de planeamiento, que quedan expresamente facultadas para esta determinación sin necesidad de modificación de modificación del PGOU.

#### Art. 404 Niveles de Protección

1. Se establecen tres niveles de protección a efectos de conservación:
  - Nivel 1: Integral.
  - Nivel 2: Estructural.
  - Nivel 3: Ambiental
2. **Nivel 1 Protección Integral:** destinado a proteger los edificios en su totalidad, preservando sus características arquitectónicas, su forma y cuantía de ocupación del espacio, y todos los rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio arquitectónico
3. **Nivel 2 Protección Estructural:** se aplica este nivel para conservar las características del edificio en su presencia en el entorno, preservando los elementos arquitectónicos y estructurantes que definen su forma, y su modo de articulación con el espacio exterior.
4. **Nivel 3 Protección Ambiental:** se aplica para proteger el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante en los ámbitos protegidos, defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en los otros niveles.

### Capítulo X-4 Ordenanza de Protección Integral

1. Su ámbito de aplicación se extiende al conjunto de elementos comprendidos en las zonas de las diferentes clasificaciones, calificados como tales en el catálogo de elementos protegidos.
2. La Ordenanza de protección Integral es asimilable a ordenanza de restauración, entendiéndose por este término las intervenciones constructivas destinadas a mantener las características de estructura, forma y estilo de los edificios y de cada una de sus partes, asegurando a la vez las imprescindibles condiciones de estabilidad, seguridad, higiene y adecuación tecnológica que hacen posible la continuidad en su utilización.

#### Art. 405 Actuaciones e intervenciones autorizadas

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

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 160

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

2. Las obras de acondicionamiento parcial estarán limitadas dentro del carácter del edificio, ciñéndose partes complementarias de menor interés. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original
3. Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando fueren necesarias para alcanzar objetivos de restauración, conservación y/o consolidación. En este caso, la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Autónoma de Cantabria competente en la materia.
4. Dentro de las obras de nueva edificación, únicamente se permiten las obras de estricta reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiere desaparecido total o parcialmente la edificación.
5. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta.
6. Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado tales como tendido aéreo de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc..
7. 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.
8. Se considerarán excepcionales, aquellas intervenciones que, dentro de una obra permitida en este grado, implique 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.
9. Se permitirá la introducción, sustitución o mejora de instalaciones de electricidad, agua, desagües, gas, aire acondicionado, aparatos de elevación, etc., siempre que las obras que supongan tales instalaciones no afecten a elementos estructurales, tipológicos o estilísticos valiosos.

## Capítulo X-5 Ordenanza de protección estructural

### Art. 406 Ámbito de aplicación.

1. 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.

### Art. 407 Obras y Actuaciones Permitidas.

1. Las obras permitidas en los edificios o elementos sujetos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.
2. Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el presente Documento, las siguientes:
  - Mantenimiento
  - Consolidación
  - Recuperación
  - Acondicionamiento
3. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes, siempre que sea posible, y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes.
  - Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo.
  - Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 161

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

- Cuando se implanten ascensores
4. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos
  5. Se considerarán excepcionales las actuaciones que, siendo permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales, o que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior, los elementos estructurales y significativos. Esta excepción dará lugar al trámite de informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Cantabria previo a la concesión de la licencia.
  6. Al igual que los elementos catalogados como de protección integral, 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 se realizará relacionado con el carácter del elemento y a su entorno.

## Capítulo X-6 Ordenanza de Protección Ambiental

### Art. 408 Ámbito de aplicación

1. Se incluyen en este nivel de protección los inmuebles que se definan por algunas de las siguientes características:
  - Edificios que conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aun 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 o escenarios urbanos de calidad destacada.
2. Se establecen cuatro grados de protección que establecerán los niveles y alcances de las obras permitidas.

### Art. 409 Obras y actuaciones permitidas.

1. 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.
2. A tal efecto, con carácter general, en los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental se permitirán obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración.
3. Las obras de acondicionamiento y reestructuración respetarán el sólido capaz existente siendo admisible la reestructuración de cubierta dentro de los parámetros y condiciones establecidas en esta Normativa.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que: se trate de restituir los huecos y elementos volados a su configuración originaria o, en su caso, de adecuarse a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. Lo referido también es de aplicación para materiales y forma de la carpintería de los huecos.
5. Deberá incluirse una memoria de carpinterías donde figure la completa concreción de las mismas; aspectos tales como forma, materiales, sistemas de oscurecimiento, despieces, elementos fijos y móviles, etc.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 162

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

6. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos:
  - Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo.
  - Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores.
  - Cuando se implanten ascensores
7. En relación con los elementos superpuestos, se repite 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.
8. En función de los distintos grados se permitirán o autorizarán las obras de ampliación resumidas en el siguiente cuadro:

Grado	Ampliación	Incremento de Altura	Incremento de ocupación
Grado 1	Autorizable	No permitida	Autorizable sin efectos visibles
Grado 2	Autorizable	No permitida	Autorizable sin efectos visibles
Grado 3	Autorizable	Autorizable sin efectos visibles	Autorizable sin efectos visibles
Grado 4	Autorizable	Autorizable	Autorizable

9. Se entiende por incremento de altura autorizable sin efectos visibles aquellas obras de ampliación cuyo aumento de altura no visible desde espacios públicos
10. Se entiende por incremento de ocupación autorizable sin efectos visibles aquellas obras de ampliación con aumento de ocupación en planta cuyos efectos no sean visibles desde espacios públicos
11. En todos los casos las obras de ampliación de ampliación se autorizarán con carácter excepcional y siempre y cuando concurren las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida. Esta excepcionalidad dará lugar al trámite de informe favorable del órgano de control competente en cada caso.
12. Se considerarán excepcionales para cualquier grado de protección ambiental 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 trámite de informe favorable del órgano de control competente en cada caso.
13. 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.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 163

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## Capítulo X-7 Ordenanza de Protección Arqueológica.

### Art. 410 Objeto, definición y localización de áreas de interés

1. Forman parte de este capítulo del catálogo todas las zonas y yacimientos arqueológicos incluidos en el Inventario Arqueológico de Cantabria, incluidos los que pudieron incorporarse en el futuro al mismo. Asimismo, se incluyen los elementos identificados en la carta arqueológica realizada para la elaboración del catálogo, así como los posible descubrimientos y hallazgos posteriores que, a juicio del órgano competente, deberían integrarse en el mismo
2. La protección específica a que se refiere este capítulo se extiende a los terrenos públicos y privados.
3. Los yacimientos arqueológicos existentes se regularán a través de estas Normas Urbanísticas, y de lo dispuesto en la vigente la Ley del Patrimonio Histórico Español y la vigente Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
4. De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, cuando se haya procedido a la declaración de Zonas Arqueológicas como Bienes de Interés Cultural, será obligatorio que el municipio redacte un Plan Especial u otro instrumento de planeamiento para la Protección del área afectada por la declaración.
5. El presente Plan General es una figura de planeamiento adecuada para regular, a través de su normativa, las actividades a desarrollar en las Zonas Arqueológicas incoadas como Bienes de Interés Cultural, las Áreas de Alto Potencial y las incluidas en el inventario de Cantabria. Se entenderá que, a la entrada en vigor del PGOU, queda satisfecha la exigencia establecida por la Ley, toda vez que las presentes NNUU contienen las disposiciones necesarias para asegurar la eficaz protección y tutela de los mencionados bienes.

### Art. 411 Régimen de protección. Intervención y autorización

1. El artículo 89.2 de la Ley 11/1998 establece que todos los yacimientos incluidos en el inventario regional tendrán un régimen de protección idéntico a los Bienes de Interés Cultural ya que se recoge: "Todos los yacimientos arqueológicos incluidos en el Inventario Arqueológico Regional contarán con un régimen de protección idéntico a los Bienes de Interés Cultural, aunque formalmente no haya sido incoado el expediente para su declaración"
2. Todos los Yacimientos o Zonas Arqueológicas contarán con un entorno de protección del que son inseparables con especial atención a su contexto natural.
3. Igualmente, estarán sujetos a las presentes NNUU y en especial a los regímenes de protección establecidos en los Títulos III y IV de la citada Ley 11/1998.
4. En caso de contradicciones, la protección atribuida por el catalogo incorporado al PGOU prevalecerá sobre el resto de determinaciones del PGOU, quedando este a su vez supeditado a lo establecido en la legislación vigente sobre la materia.
5. Los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico de Cantabria cuentan con las siguientes figuras de protección:
  - a) Yacimiento Arqueológico. Lugar en que se conservan vestigios materiales o latentes de actividad humana o de su contexto natural.
  - b) Zona Arqueológica. Conjunto de yacimientos arqueológicos que presentan unidad en función de su cronología, tipología, ubicación o relación con otros valores de carácter cultural o natural
  - c) Parque Arqueológico. Yacimiento, conjunto de yacimientos o zona arqueológica en que confluyan elementos relevantes que permitan su rentabilidad social como espacio visitable con fines de educación y disfrute
  - d) Área de Protección Arqueológica. Lugar donde por evidencias materiales, antecedentes históricos o por otros indicios, se presume la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos.
6. La autorización para cualesquiera de las actuaciones arqueológicas definidas en el artículo anterior será otorgada por la Consejería de Cultura y Deporte, oído el Ayuntamiento interesado, siendo su función exclusiva la concesión, renovación y suspensión de los permisos correspondientes.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 164

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

7. Las empresas dedicadas a la arqueología preventiva y de salvamento serán habilitadas por la Consejería competente a propuesta de la Comisión Técnica del Patrimonio Arqueológico y Arte Rupestre, o de cualquiera de los órganos asesores citados en el artículo 11 de la Ley 11/1998 con definición expresa de los ámbitos en que puedan intervenir en función de la experiencia de sus integrantes. En cualquier caso, las obligaciones desde el punto de vista científico serán las mismas que para las actuaciones de investigación.

**Art. 412 Clasificación de Áreas de interés arqueológico en el documento del PGOU**

1. Complementariamente a las figuras de protección establecidas por independencia de los Yacimientos Arqueológicos, declarados como Bien de Interés Cultural, o incluidos en los correspondientes catálogos específicos, por los organismos supramunicipales competentes, para la gestión de los terrenos de interés arqueológico el PGOU establece en su documento de Catálogo las siguientes categorías:
  - a) Yacimiento Arqueológico Constatado
  - b) Área de obligado estudio previo
  - c) Área de obligado seguimiento
  - d) Área de presunción indeterminada
2. Se denomina Yacimiento Arqueológico Constatado aquellas zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos y, por lo general se encuentran escasamente alteradas. Se trata de vestigios de interés relevante que tendrán, de acuerdo con la legislación vigente, régimen de protección idéntico a los Bienes de Interés Cultural.
3. Se han denominado como Área de Obligado Estudio Arqueológico las zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, pero que requieren la previa verificación (sondeos con sistemática arqueológica, prospección, etc.) de la calidad e interés del terreno para establecer el destino urbanístico más idóneo, antes de cualquier remoción de tierras. Estas áreas coinciden con aquellas zonas en las que, aun habiendo sido alteradas por urbanizaciones, infraestructuras y otras remociones de terreno, conserva espacios en los que pueden aparecer intactos yacimientos arqueológicos. En ellas se realizará
4. Bajo la denominación de Área de Obligado Seguimiento y Control se incluyen zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es probable, aunque puedan encontrarse incompletos o dañados y no se tenga plena certeza de su ubicación. Requiere presencia de arqueólogo en las primeras fases de movimiento de tierras.
5. Se denominan Áreas de Presunción Indeterminadas aquellas zonas próximas a yacimientos, hallazgos aislados o en las inmediaciones de zonas con posible potencial arqueológico. Son zonas donde su localización no está determinada de forma científica (hallazgos aislados poco documentados, etc.). Se tiene únicamente sospecha de la existencia de materiales arqueológicos soterrados. Se recomienda la realización de actuaciones de seguimiento y control arqueológico.
6. En todos los casos anteriores se establece la obligatoriedad de realizar los controles y seguimientos arqueológicos necesarios en función de la importancia de las mismas.
7. Se entiende por controles y seguimientos la supervisión de obras en proceso de ejecución en las que podría verse afectado el patrimonio arqueológico y el establecimiento de medidas oportunas que permitan la conservación o documentación de las evidencias o elementos de interés arqueológico o paleontológico que aparezcan en el transcurso de las mismas.
8. Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico, cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico, así como los vertidos de escombros y basuras.
9. Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano o repoblación, llevará implícita la integración del yacimiento en forma de museo arqueológico al aire libre, con rango de Sistema General de Equipamientos para el municipio.

**Art. 413 Elementos arqueología industrial y obra pública**

Son elementos que, aun pudiendo ser objeto de intervenciones arqueológicas, no se ajustan de forma estricta al concepto de bien arqueológico ya que pueden ser abordados desde otras disciplinas.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 165

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

1. Entrarían dentro de esta calificación los restos de arqueología industrial (minas, molinos, instalaciones industriales antiguas, ingenios hidráulicos, etc.) siempre que conserven restos inmuebles.
2. También se contemplan los elementos de obra pública tales como los caminos, puentes, ferrocarriles, etc., siempre que conserven estructuras; salvo aquellos que únicamente puedan ser abordados desde la arqueología. Cualquier actuación que pueda afectar a este tipo de bienes deberá contar con un estudio previo arqueológico o similar.

#### Art. 414 Condiciones generales de protección

1. Todos los yacimientos cuentan con un entorno de protección de presunción arqueológica del que son inseparables, con especial atención a su contexto natural. Dicho entorno estará declarado formalmente, publicado en el boletín correspondiente y su delimitación tanto en las fichas del catálogo como en el plano correspondiente.
2. En el caso de que este no se haya declarado formalmente, el entorno de protección estará constituido de forma cautelar por **una circunferencia de 50 metros de radio** a partir del perímetro o coordenadas del elemento.
3. Todo proyecto, obra o actividad que afecte a un bien arqueológico o a su entorno de protección requerirá:
  - a) La elaboración por técnico competente debidamente autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de un Informe Arqueológico que analice la incidencia que pueda tener sobre los elementos que componen el patrimonio histórico en general, y arqueológico y paleontológico en particular.
  - b) Elevar consulta al Servicio de Patrimonio de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Cantabria con carácter previo a la concesión de cualquier licencia municipal para que éste establezca, si ha lugar, los condicionantes específicos de protección de las zonas potencialmente afectados.
4. La Consejería competente, como medida preventiva, podrá ordenar el seguimiento arqueológico, entendido como supervisión por un arqueólogo, de cualquier proceso de obras que afecte o pueda afectar a un espacio en donde se presuma la existencia de restos arqueológicos. Los gastos que ocasione este seguimiento serán costeados de acuerdo con lo estipulado en la legislación vigente.
5. Si durante la ejecución de una obra, sea del tipo que fuere, se hallan restos u objetos con valor arqueológico, el promotor o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos, y comunicarán su descubrimiento de acuerdo con lo contemplado en el artículo 82 la vigente Ley de patrimonio cultural de Cantabria o normativa que la sustituya.
6. En el plazo de quince días, a contar desde la comunicación a la que se refiere el punto anterior, la Consejería competente llevará a cabo las actividades de comprobación correspondientes, a fin de determinar el interés y el valor arqueológico de los hallazgos.
7. La posible suspensión de las obras a las que se refieren los puntos anteriores podrá ser objeto de compensación económica. No obstante, la Administración puede ampliar el plazo de suspensión en caso de que fuese necesario completar la investigación arqueológica, en cuyo supuesto, si la obra es de promoción privada, se aplicarán las normas generales sobre responsabilidad de las Administraciones públicas.
8. En las zonas, solares o edificaciones en que se presuma la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos o a instancia de la Administración, el propietario o promotor de las obras que se realicen deberá aportar un estudio con anterioridad a su inicio donde se evalúe el impacto que pueda tener el proyecto sobre el patrimonio arqueológico. El estudio deberá ser realizado por un arqueólogo, que haya obtenido la preceptiva autorización de la Consejería competente en la materia.
9. Si la Consejería competente estimase necesaria la realización de una actuación arqueológica, el propietario o promotor de la obra deberá asumir la financiación de los costes de la intervención. Las ayudas o exenciones a particulares para la financiación de esta obligación se realizarán de acuerdo a lo recogido en la legislación vigente.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 166

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

10. El incumplimiento por la propiedad de la comunicación de cualquier hallazgo de interés arqueológico podrá ser motivo de la suspensión definitiva de las obras y de la aplicación de las sanciones que correspondan.
11. Será obligatorio, por parte del propietario, permitir el acceso y examen de reconocimiento que sea preciso al personal técnico debidamente acreditado por el organismo competente del Gobierno de Cantabria.

**Art. 415 Inspección y conservación. Hallazgos casuales.**

1. Son hallazgos casuales, aquellos producidos por el azar como resultado de una remoción de tierras efectuada con fines no arqueológicos, una demolición o una obra de cualquier otro tipo en lugares donde no se presume la existencia de restos muebles o inmuebles.
2. No es necesario que el hallazgo para ser casual sea consecuencia de una remoción de tierras, pudiendo ser admitidos como tales los que tengan por causa hechos naturales.
3. El hallazgo casual de restos arqueológicos se comunicará a la mayor brevedad posible, especialmente si se observa un riesgo inminente para el Patrimonio, y, en cualquier caso, en un plazo no superior a las cuarenta y ocho horas a la Consejería competente o al puesto de la Guardia Civil o Policía Nacional más próximo.
4. El órgano de la Administración pública que hubiera tomado conocimiento del hecho adoptará de inmediato las medidas cautelares que garanticen la preservación de los bienes arqueológicos hallados, instando en su caso la suspensión de la obra o actividades que hubieren dado lugar al hallazgo.
5. La suspensión durará hasta que se determine con certeza el carácter arqueológico de los restos encontrados y se permita expresamente la continuación de las obras, o se resuelva en su caso la iniciación del procedimiento de protección adecuado a cada caso, todo ello de conformidad con el artículo 40 de la Ley 11/1998.
6. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, esta se considerará una acción clandestina a pesar de contar en su caso con licencia de obras e informes arqueológicos negativos.
7. Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico, cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico, así como los vertidos de escombros y basuras.
8. En áreas en las que se hayan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que sólo puedan verse modificadas por orden de interés público, realizada con posterioridad a las excavaciones, que documente debidamente los yacimientos. Cualquier destrucción parcial sólo podrá llevarse a cabo por causa de interés nacional, conservando testigo fundamental.
9. No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, sino únicamente vertidos de tierra en tongadas menores de 50 cm.
10. En yacimientos de especial relevancia, podrá prohibirse toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructuras.
11. Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano o repoblación, llevará implícita la integración del yacimiento en forma de museo arqueológico al aire libre, con rango de Sistema General de Equipamientos para el municipio.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 167

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## TÍTULO XI Normas particulares de suelo urbano

### Capítulo XI-1 Determinaciones Generales

#### Art. 416 Condiciones para la edificación

1. En el Suelo Urbano Consolidado las edificaciones tan sólo podrán realizarse sobre parcelas que tengan la condición de solar tal y como la establece el artículo 101 de la Ley 2/2001 vigente.
2. El propietario deberá completar a su costa la urbanización y los servicios necesarios hasta que la parcela tenga la condición de solar y ceder al Municipio los terrenos destinados a viales y espacios libres públicos afectados por las alineaciones establecidas por el planeamiento.
3. Las obras de urbanización y construcciones deberán garantizar y, en su caso, ejecutar las conexiones a las redes generales municipales, con cesión gratuita al Ayuntamiento una vez ejecutadas.
4. Las conexiones a la urbanización deberán transcurrir por terrenos de uso público o constituir servidumbre a favor del Ayuntamiento, vinculándose su capacidad al número de edificaciones a realizar.
5. Podrá autorizarse la ejecución simultánea de las obras de acometida, urbanización y edificación. A tal efecto se presentarán ante el Ayuntamiento las garantías suficientes para el cumplimiento de esta obligación, de acuerdo con la ordenanza municipal vigente.

#### Art. 417 Viales y Alineaciones

1. El sistema de cesión de viales en el suelo urbano se aplicará conforme a lo siguiente:
  - a) Los propietarios deberán ceder al Ayuntamiento los terrenos destinados por el planeamiento a viales, así como aquellas zonas verdes y espacios libres interiores a las alineaciones, siempre que el conjunto de dichas cesiones no supere el 10 por 100 (10%) de la superficie de la parcela.
  - b) Los terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones locales podrán ser adquiridos mediante expropiación forzosa.
2. Con carácter general, la alineación oficial se deberá solicitar previa a la tramitación del otorgamiento de licencias de edificación y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus Servicios Técnicos, defina las alineaciones exteriores oficiales de las parcelas.
3. Cuando las alineaciones o rasantes fijadas no dispusieran de suficiente detalle o existieran contradicciones con el estado actual, podrá solicitarse autorización para la elaboración de un estudio de detalle para concretar dentro de las limitaciones que le son propias, las determinaciones complementarias necesarias.

#### Art. 418 Condiciones Supramunicipales

1. Los solares y parcelas que se encuentren dentro de las zonas grafiadas en los planos de calificación como "Inundables", o que estén dentro de la zona de policía de cauces y riveras, deberá ajustarse al régimen de usos y autorizaciones previstas en el Plan hidrológico del Ebro vigente o normativa que le sustituya.
2. En suelo urbano será también de obligado cumplimiento todo lo dispuesto en cuanto a zonas de dominio público, área de protección, servidumbre y afección delimitadas por la legislación de carreteras (estatal y autonómica) y ferroviaria vigente.
3. A todos los efectos, se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación en los distintos usos a desarrollar sobre suelo urbano.
4. Los suelos urbanos localizados en Áreas de Afección por Vulnerabilidad de Acuíferos estarán sujetos a los recogidos en el artículo 353 de las presentes NNUU y a cualquier disposición de carácter supramunicipal vigente relativa a la conservación de dichos acuíferos.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 168

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**Art. 419 División en zonas**

1. Con el objeto de regular los usos y aprovechamiento del Suelo Urbano, se establecen diferentes zonas de ordenación u ordenanzas particulares en la que se dan los parámetros que condicionan las edificaciones y los usos del suelo
2. Las condiciones de uso y edificación regulan junto con las Normas Generales de Usos que se establecen en estas normas.
3. El Plan General establece para las distintas zonas de Suelo Urbano las siguientes Ordenanzas particulares:

Ordenanza NUM	Designación	Acrónimo
Ordenanza 1	Núcleo Urbano Consolidado	NUC
Ordenanza 2	Residencial Extensivo Media Densidad	RE-MD
Ordenanza 3	Residencial Extensivo Baja Densidad	RE-BD
Ordenanza 4	Vivienda Colectiva	VC-BA
Ordenanza 5	Actividades Económicas - Industrial	I
Ordenanza 6	Actividades Económicas - Terciario	T
Ordenanza 7	Dotacional - Zonas Verdes y Espacios Libres	ZV
Ordenanza 8	Dotacional - Equipamientos	EQ
Ordenanza 9	Servicios e Infraestructuras	INF
Ordenanza 10	Viario	V

4. Las condiciones particulares de las zonas de ordenanza son de aplicación a las diversas clases de obras tal como se establece para cada una de las zonas.
5. Las condiciones particulares que establecen usos incompatibles no son de aplicación a los usos existentes, sin embargo, sólo podrán sustituir la actividad por alguna comprendida entre los usos compatibles.
6. Cada una de las zonas de Ordenanza u Ordenanzas particulares queda regulada en los siguientes capítulos de estas normas.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 169

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana Valderredible (Cantabria)

Capítulo XI-2 Ordenanza 1: Núcleo Urbano Consolidado (NUC)

Art. 420 Ficha resumen de ordenanza

Núcleo Urbano Consolidado				NUC		
ÁMBITO	Superficies grafiadas en los planos de calificación como zona de Núcleo Urbano Consolidado (NUC). Se distinguen dos grados: - NUC- Genérico - NUCE- Ordenanza Especial			Características: en el NUC- Genérico se permiten los anexos agropecuarios a las viviendas, computándose a todos los efectos.		
	CONDICIONES URBANÍSTICAS					
ÁREAS Y FRENTE MÍNIMOS				NUC- Genérico	NUCE- Ordenanza Especial	
Tipología				Unifamiliar	Vivienda entre medianeras	
Superficie de parcela mínima a efectos de segregación				700 m <sup>2</sup> s	150 m <sup>2</sup> s	
Frente (longitud de fachada) a efectos de segregación				7 metros	5 metros	
RETRANQUEOS						
Retranqueo a calle				No se establecen	No se establecen	
Retranqueos laterales				Según tipo de parcelas	No se establecen	
Retranqueo a fondo				Según tipo de parcela	No se establecen	
APROVECHAMIENTO						
Fondo edificable /área de movimiento				15,00 metros	15,00 metros	
Porcentaje de Ocupación sobre parcela neta				Según tipología de parcela	No se marca	
Coeficiente de edificabilidad máxima sobre parcela				Según tipología de parcela	La existente.	
Altura máxima				B + 1 pl. + BC (7m)	En función de las colindantes	
Dotación de plazas de aparcamiento: los establecidos para cada uso específico en la legislación vigente						
USOS DEL SUELO	TIPO	Subtipo		Principal		
	1	1.1	RU	Subtipo 1.1. Residencial Unifamiliar, en todas sus categorías		
	1	1.2	RM			
	TIPO			Compatibles		
	1	1.3	RC	En todas sus categorías		
	2	2.1	IP	Categorías	IP-1 Talleres y elaboración artesana	Grados a) y b)
	3	3.1	TS	Categorías	TS-1, TS-2, TS-3 y TS-6	Grados a) y b)
	3	3.2	TC	Categorías	TC-1 y TC-2	
	3	3.3	TR	Categorías	TR-1 y TR-2	
	3	3.4	TH	Categorías	TH-1, TH-2 y TH-3	Grados a y b
	4	4.2	EE	Categorías	EE-1, EE-2 y EE-5	
	4	4.3	EC		En todas sus categorías	
	4	4.1	ED		ED-4	
	4	4.4	ES	Categorías	ES-2, ES-3 y ES-4	
	4	4.5	EA		En todas sus categorías salvo EA-4 (mataderos)	
	4	4.6	ET		ET-1, ET-2, ET-3 y ET-6	
	4	4.7	ER		En todas sus categorías	
	5	5.3	VP		En todas sus categorías	
	5	5.4	VA	Categorías	VA-1 y VA-2	
	6	6.1	IB		IB-2 Energía eléctrica. CT	
7	7.1	ZV		Todas las categorías en las áreas destinadas a este uso.		
<b>Prohibidos</b>						
Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.						

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 170

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**Art. 421 Condiciones de diseño urbano.**

**a) Parcelación**

1. No se establece parcela mínima para el desarrollo de aprovechamiento siempre y cuando se constate que existían con anterioridad a la aprobación del presente plan y que su superficie permite el cumplimiento de las exigencias de la normativa de aplicación vigente en cada uso proyectado.
2. Únicamente a efectos de segregación o reparcelación se establecen como parcelas mínimas quinientos metros cuadrados (700 m<sup>2</sup>) para NUC y 150 m<sup>2</sup> para NUCE.
3. A efectos de segregación o reparcelación las parcelas resultantes deberán tener un frente a vía pública superior a cinco metros (5 m) para NUCE y 7 metros (7 m) para NUC.
4. No se podrá segregar si alguna de las parcelas resultantes no cumple las condiciones de estas Normas establecidas en los puntos anteriores

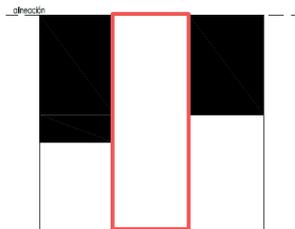
**b) Tipología de edificación:**

1. Las nuevas edificaciones tradicionales se construirán preferiblemente en tipología de viviendas en hilera, análogas a las tradicionales.
2. Se admitirán edificaciones exentas en parcelas de superficie igual a superior a 700 m<sup>2</sup> siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos para las mismas en las presentes NNUU
3. La longitud máxima de fachada en las nuevas edificaciones en hilera no será superior a 40 metros.

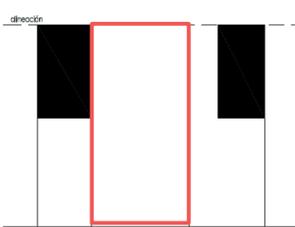
**c) Posición de la edificación en la parcela**

1. A efectos de situación de la edificación en la parcela pueden presentarse 3 situaciones:

a) Parcelas tipo A: situadas entre medianeras construidas.



b) Parcelas tipo B: situadas adosadas a una medianera.



c) Parcelas tipo C: con todos sus linderos libres de edificaciones.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

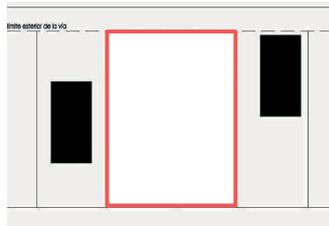
página 171

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)



2. Se permitirá el adosamiento a ambos linderos en parcelas de **tipo A** y en las de **tipo B** siempre que exista acuerdo del colindante cuya linde no tiene medianera. En caso contrario, las parcelas de tipo B sólo podrán alinearse al edificio ya construido guardando un retranqueo de 3 metros con la linde libre.
3. En caso de retranqueo de la edificación, tanto de vial como de linderos, el cierre deberá seguir la alineación existente.
4. Las parcelas de **tipo C** guardarán un retranqueo de 3 metros a linderos. Se permitirá el adosamiento a alguno de los linderos con la autorización del propietario colindante.
5. Toda edificación en parcelas **tipo C** deberá retranquearse un mínimo de 7,00 metros al eje central de la calzada, salvo que existan alineaciones ya consolidadas por la edificación. El cierre de parcela, en parcelas tipo C, deberá retranquearse un mínimo de 4 metros del eje central de la calzada.
6. Podrán suprimirse, total o parcialmente, los retranqueos exigidos en aquellas parcelas del tipo C en las que, por configuración geométrica o por superficie (menores de 500 m<sup>2</sup>), la aplicación de los mismos impidiese la materialización del total del aprovechamiento permitido. La circunstancia anterior se incluirá debidamente justificada en la solicitud de la licencia correspondiente.

#### Art. 422 Condiciones de aprovechamiento

##### a) Área de movimiento

1. Con carácter general el área de movimiento será la determinada por la totalidad de la parcela neta excepto los espacios correspondientes a las obligaciones derivadas del fondo máximo edificable, las reglas de colindancia, las separaciones entre edificios, las condiciones generales de posición de la edificación y otras servidumbres que pudiesen afectar a la parcela.
2. El fondo máximo edificable se establece en quince metros (15 m) medidos desde la alineación oficial de la parcela y en el mismo se materializarán los aprovechamientos permitidos en la presentes NNUU de acuerdo con lo recogido en los siguientes puntos.
3. En ningún caso se podrán construir edificaciones auxiliares del nuevo edificio en corrales o patios vinculados al mismo, situados por delante de la alineación oficial.
4. Dentro de los linderos obligados únicamente podrán situarse elementos complementarios de pequeñas dimensiones (casetas de perro, barbacoas, leñeras...). Se admitirán tejavanas o pérgolas de hasta tres metros (3,00) de ancho siempre y cuando
  - a) Se apoyen en un cerramiento lateral existente sin sobrepasarlo en altura.
  - b) Viertan aguas al interior de la parcela
  - c) No ocupen en planta una superficie mayor de 12 m<sup>2</sup>

##### b) Ocupación sobre parcela

1. En las parcelas tipo A de la ordenanza de NUC se permitirá la ocupación del 100% de la superficie limitada por el fondo edificable de 15 metros.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 172

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

2. En las parcelas tipo B, en la parte de la parcela adosada a la medianera, la superficie ocupable se medirá desde la alineación definida por los edificios colindantes, con un fondo máximo de 15 metros, pudiendo llegar a igualar con la medianera existente en caso de que su fondo sea mayor y con un frente máximo de 20 metros
3. Para parcelas tipo C en NUC con superficie de hasta 150 m<sup>2</sup> de extensión se permitirá una ocupación del 100%.
4. En la ordenanza de NUC, la ocupación de las parcelas tipo C superiores a 150 m<sup>2</sup> e inferiores a 500 m<sup>2</sup> se calculará en función de su superficie, de acuerdo con lo recogido en la siguiente tabla, donde Sp es la superficie en metros cuadrados de la parcela

Superficie Min (m <sup>2</sup> s)	Superficie Max (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)
Hasta 150 m <sup>2</sup>		100%
150	200	95%
200	300	85%
300	400	70%
400	500	60%
500	600	45%
600	750	35%

5. En las parcelas tipo C de extensión igual o mayor de 700 m<sup>2</sup> la ocupación máxima permitida será del 30% de su superficie.
6. En NUCE se permitirá la ocupación actual siempre y cuando la parcela se mantenga en su estado actual y no se produzcan divisiones o agregaciones a otras parcelas en cuyo caso pasaría a ser de aplicación la ordenanza de NUC.

**c) Edificabilidad máxima permitida**

1. En las parcelas tipo A y tipo B el aprovechamiento vendrá determinado por el cumplimiento del fondo edificable, el número de plantas y la altura máxima establecidas en la presente ordenanza.
2. En parcelas tipo C de hasta 150 m<sup>2</sup> de extensión, situadas en NUC, coeficiente de edificabilidad sobre parcela bruta será del 1,50 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s
3. Para parcelas tipo C con superficie mayor de 150 m<sup>2</sup> y menor de 750 m<sup>2</sup> la edificabilidad se calculará, en función de la superficie de parcela, de acuerdo con la siguiente tabla:

Superficie Min (m <sup>2</sup> s)	Superficie Max (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)
Hasta 150 m <sup>2</sup>		1,50
150	200	1,40
200	300	1,20
300	400	1,00
400	500	0,80
500	600	0,60
600	750	0,40

4. Para parcelas tipo C de más de 750 m<sup>2</sup> la edificabilidad será de 0,30 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 173

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

5. Sp es la superficie bruta de parcela considerando como tal la superficie previa a la cesión por alineación oficial o ensanche de viario en caso de fuese necesaria. En caso no realizarse ninguna cesión de superficie, para el cálculo se considerará Sp como la superficie neta de parcela.
6. En NUCE la edificabilidad máxima permitida será la actualmente existente siempre y cuando se mantenga la parcela actual y no se lleve a cabo una división o agregación. En este caso sería de aplicación la ordenanza NUC.

**d) Aprovechamiento bajo cubierta**

1. Se permite la creación de un espacio vividero en la planta bajo cubierta, que se ajustará a lo estipulado para la misma en las condiciones generales de edificación.

**e) Sótanos**

1. Se permite la construcción de sótanos en las edificaciones exentas siempre y cuando las rampas de acceso se materialicen en el interior de la parcela.
2. Se permite la construcción de sótanos en las parcelas tipo A y B siempre y cuando su ejecución no afecte a las edificaciones colindantes y los accesos a los mismos se realicen en el interior de las parcelas.

**f) Altura máxima de la edificación**

1. En el caso de parcelas sobrantes de una hilera o manzana la altura, tanto de coronación como de cornisa, se ajustará a la de las edificaciones colindantes.
2. Cuando se trate de parcelas enclavadas en núcleos o manzanas edificados en más de sus dos terceras partes, la altura será la predominante de la mayoría (más del 60%) de los edificios ya construidos.
3. Salvo casos especiales debidamente autorizados, el número máximo de plantas será de dos plantas más bajo cubierta y la altura máxima de la edificación al alero será de tres metros y medio (3,50 m) en el caso de edificios de una planta, de siete metros (7,00 m) en el caso de dos plantas.
4. La altura de la cumbrera podrá tener un máximo de cuatro metros (4 m) con respecto a las anteriores, salvo que dicha altura sea mayor en el edificio existente.
5. Estas dimensiones podrán ajustarse en el caso de ampliaciones o colindancias, en las que resulte adecuado mantener las alturas existentes o contiguas de acuerdo con lo estipulado en los puntos 1 y 2 anteriores.
6. En NUCE se permite el mantenimiento de las alturas actuales, siempre y cuando se mantenga la parcela actual y no se lleve a cabo una división. En caso de producirse alguna de estas circunstancias sería de aplicación la ordenanza NUC.

**Art. 423 Condiciones de usos**

1. Los usos compatibles permitidos en esta zona no resultarán molestos para las viviendas. Las limitaciones de los usos compatible, en relación con la producción de ruidos, olores o molestias, se ajustará a lo dispuesto en la normativa sectorial vigente.
2. La superficie de parcela no ocupada por la edificación, se considera afectada de modo permanente al uso libre de superficies verdes o deportivas privadas sin que pueda ser destinada a otros usos, ni parcelada ni vendida con independencia de la totalidad del solar que incluye la construcción levantada.

**Art. 424 Condiciones estéticas**

**1. Condiciones generales**

- a) En los núcleos tradicionales o en las áreas de agrupaciones en hilera, las condiciones tipológicas, compositivas, constructivas y los materiales utilizados guardarán armonía con el entorno.
- b) En las áreas ya edificadas las nuevas construcciones deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en que hayan de emplazarse, lo que no debe significar un estricto mimetismo respecto a formas o fórmulas históricas.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 174

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

- c) Deberán justificarse los perfiles básicos del volumen edificado respecto al entorno circundante en cuanto a las líneas de alero, de cumbrera, de forjado, de ejes de fachada y de anchura de la misma, así como pendientes de cubierta, con explicación gráfica de la relación de integración con la arquitectura predominante en el entorno
  - d) Se prohíbe en todo el término la instalación de construcciones prefabricadas, caravanas, etc. que por su tipología, sistema constructivo y materiales no se reconocen como propias del entorno.
  - e) En ámbitos de nueva ordenación se justificará la solución de diseño adoptado en función de las características del paisaje urbano preexistente, o hitos de interés paisajístico, masas de arbolado existente, etc.
  - f) Las edificaciones auxiliares serán tratadas como parte inseparable e integrante del edificio principal. Su articulación espacial, sus materiales, las paredes o cierres, las cubiertas y recogidas de aguas, mantendrán un tratamiento unitario.
2. **Condiciones de composición de las fachadas**
- a) Con carácter general, los materiales de fachada armonizarán con los propios del núcleo tales como sillería, sillarejo y mampostería de piedra, madera, así como revocos naturales de cal o pintados en colores característicos de la zona y del núcleo de que se trate, quedando prohibidos los morteros monocapa sintéticos y los alicatados.
  - b) Están expresamente prohibidos los revestimientos de fachadas de plaquetas vidriadas de colores brillantes y la utilización de pinturas en tonos chillones y brillantes. Se prohíben expresamente las barandillas de balaustres de hormigón o cemento prefabricados
  - c) Todas las fachadas, incluidas las de fachadas traseras, patios de manzana y demás patios, se tratarán con la misma calidad que si fueran visibles desde la vía pública.
  - d) La carpintería exterior de los edificios será de madera, si bien se admitirán, debidamente justificados en su integración, soluciones con materiales diferentes, quedando prohibidas las carpinterías reflectantes o con brillos.
  - e) Las puertas de garaje serán preferentemente de madera o estarán revestidas en este material, permitiéndose, excepcional y motivadamente, el uso de otros materiales tales como acero cortén, zinc, cobre, o los paneles estratificados
  - f) No podrán utilizarse materiales o elementos ornamentales que imiten a otras piezas o partes fundamentales de la estructura o del sistema constructivo de los edificios, tales como falsas viguetas adosadas al alero de hormigón imitando canecillos, aplacados de piedra simulando esquinales de mampostería o dinteles de huecos, así como elementos desfiguradores de las tipologías tradicionales, tales como torreones o cúpulas.
  - g) Las instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores no podrán sobresalir del plano exterior de la fachada y plano envolvente de cubierta de forma que suponga un detrimento de su calidad estética o molestias a los viandantes, como goteo, etc.
  - h) Las galerías acristaladas mantendrán su fachada interior coincidente y en continuidad con la del inmueble.
3. **Cubiertas**
- a) Las cubiertas se resolverán preferiblemente con la cumbrera paralela a la fachada principal, como sucede en las edificaciones tradicionales en hilera. En caso de proximidad, colindancia o adosamiento, se respetarán las soluciones de cubierta preexistentes.
  - b) Los faldones tendrán una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, quedando expresamente prohibidas las cubiertas planas, excepto en edificaciones singulares destinadas al uso público o las existentes en edificaciones catalogadas. Las cubiertas de los elementos volados, tipo galerías, podrán tener una pendiente menor.
  - c) Las cubiertas tendrán pendiente uniforme y sin quiebras en sus planos. Sus materiales armonizarán con los comúnmente utilizados en el área en la que se localicen emplacen.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 175

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

- d) Los aleros se construirán con los sistemas constructivos análogos a los de las edificaciones tradicionales del conjunto. El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación oficial exterior no excederá de un metro (1,00 m) en la fachada principal, sesenta centímetros (60 cm) en la posterior, y treinta centímetros (30 cm) en los hastiales si los hubiera, salvo que se trate de obras de restauración o conservación de un alero existente, en cuyo caso se respetará su dimensión.
- e) Excepto los salientes de fachada expresamente autorizados, ninguna parte de la edificación, sobre o bajo rasante, podrá quedar fuera de línea respecto a las alineaciones de la edificación.
- f) El espacio bajo cubierta podrá tener aprovechamiento vividero. Las condiciones mínimas de iluminación y ventilación se garantizarán principalmente a través de huecos abiertos en los hastiales o en los planos de la cubierta.
- g) En este último caso con un máximo de tres por cada faldón y dimensiones máximas por hueco de 1 metro por 1 metro. Así mismo se podrá permitir la iluminación y ventilación de dicho espacio a través de elementos sobresalientes del plano de cubierta conforme de acuerdo con lo establecido en el siguiente apartado de la presente normativa.
- h) Las buhardillas servirán a una única estancia y cumplirán las siguientes condiciones:
- No excederán individualmente un ancho de frente superior a 1,50 metros.
  - La suma total de la longitud de frentes no podrá exceder del 30% de la longitud de fachada correspondiente.
  - La arista superior de los frentes no podrá situarse por encima de 2,50 metros de la línea de cornisa edificada aplicable.
  - Los ejes de las buhardillas guardarán relación con los de los huecos de fachada sobre las que se sitúen.
4. **Cuerpos entrantes y salientes de la edificación sobre la línea de fachada.**
- a) Desde el plano de fachada definido por la alineación podrán sobresalir balcones, balconadas, miradores y galerías con las condiciones definidas en los apartados siguientes, ejecutadas con los sistemas análogos a los de las viviendas tradicionales del conjunto.
- b) En las nuevas edificaciones el saliente máximo de los vuelos será de **un metro (1,00)** desde el plano de fachada, debiendo mantenerse una altura libre mínima entre la cara inferior del mismo y la vía pública de tres metros, salvo que deba adaptarse a la altura de los colindantes.
- a) Cuando se intervenga con estructuras de hormigón armado, los elementos visibles no presentarán espesores mayores de 15 centímetros en vuelos, aleros, balconadas y otros similares, y deberán llevar el tratamiento de encofrado adecuado a esa situación de elementos vistos.
- b) En las fachadas a vía pública no se permite la colocación de toldos.
5. **Cierres de parcelas**
- a) Los cierres deberán ser de piedra, ya sea sillería, mampostería o lajas; o de madera o estacados con alambre, contruidos éstos con sistemas y materiales tradicionales del lugar; o vegetales, debiendo los setos contener especies arbustivas autóctonas o propias de la zona.
- b) En los casos de parcelas en los que existen cierres o puertas de acceso, con carácter tradicional, se restaurarán o reconstruirán utilizando los mismos materiales y soluciones constructivas. En caso de reformas o ampliaciones menores se resolverán en continuidad con los existentes.
- c) La altura máxima de los cierres no superará 1,00 metros en su parte maciza, pudiendo completarse el mismo hasta una altura de 1,80 metros con tablestacado de madera y contener un trasdosado de cierre vegetal.
- d) En los cerramientos de lindes laterales o traseros se admitirá la utilización de malla electrosoldada o similar hasta la altura máxima permitida siempre y cuando no den frente a viario público y sirvan de soporte de futuro cierres vegetales acordes con el entorno.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 176

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## Capítulo XI-3 Ordenanza 2: Residencial Extensivo Media Densidad (RE-MD)

Art. 425 Ficha resumen de ordenanza

Residencial Extensivo Media Densidad		RE-MD			
<b>AMBITO</b>	Superficies grafiadas en los planos de calificación como zona de Residencial Extensivo Media Densidad (RE-MD)				
	<b>Características:</b> Predominio de vivienda unifamiliar exenta o en hilera, permitiéndose los anexos agropecuarios a estas, pero computándose a todos los efectos. <b>Parcelación:</b> necesaria				
<b>CONDICIONES URBANÍSTICAS</b>	<b>ÁREAS Y FRENTE MÍNIMOS</b>	<b>Mínimo</b>			
	Tipología	Vivienda Unifamiliar exenta o en hilera			
	Superficie de parcela	400 m <sup>2</sup> s			
	Frente (longitud de fachada)	6 metros			
	Fondo				
	<b>RETRANQUEOS</b>				
	Retranqueo a calle	3 metros a la alineación fijada en planos			
	Retranqueos laterales	3 metros (6 metros entre edificios en una misma parcela)			
	Retranqueo a fondo	3 metros			
	<b>APROVECHAMIENTO</b>				
	Porcentaje de Ocupación sobre parcela neta	50%			
	Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
	Altura	B + 1 pl. + BC (7m)			
Dotación de plazas de aparcamiento: los establecidos para cada uso específico en la legislación vigente					
<b>USOS DEL SUELO</b>	<b>TIPO</b>	<b>Subtipo</b>	<b>Principal</b>		
	1	1.1	RU	Subtipo 1.1. Residencial Unifamiliar, en todas sus categorías	
	1	1.2	RM	Residencial Multifamiliar, siempre y cuando existiese con anterioridad a la aprobación del PG.	
	<b>TIPO</b>			<b>Compatibles</b>	
	1	1.3	RC	En todas sus categorías	
	2	2.1	IP	Categorías IP-1 Talleres artesanales	Grados a) y b)
	3	3.1	TS	Categorías TS-1, TS-2, TS-3 y TS-6	Grados a) y b)
	3	3.2	TC	Categorías TC-1 y TC-2	
	3	3.3	TR	Categorías TR-1 y TR-2	
	3	3.4	TH	Categorías TH-1, TH-2 y TH-3	Grados a) y b)
	4	4.1	ED	Categorías ED-4	
	4	4.2	EE	Categorías EE-1, EE-2 y EE-5	
	4	4.3	EC	En todas sus categorías	
	4	4.4	ES	Categorías ES-2, ES-3 y ES-4	
	4	4.5	EA	En todas sus categorías salvo EA-4 (mataderos)	
	4	4.6	ET	ET-1, ET-2, ET-3 y ET-6	
	4	4.7	ER	En todas sus categorías	
	5	5.3	VP	En todas sus categorías	
	5	5.4	VA	Categorías VA-1 y VA-2	
	6	6.1	IB	IB-2 Energía eléctrica	
	7	7.1	ZV	Todas las categorías en las áreas destinadas a este uso.	
<b>Prohibidos</b>					
Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.					

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 177

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**Art. 426 Condiciones de diseño urbano.**

**a) Parcelación**

1. Superficie mínima a efectos de segregación o reparcelación: cuatrocientos metros cuadrados (400 m<sup>2</sup>s).
2. A efectos de segregación o reparcelación las parcelas resultantes deberán tener un frente a vía pública superior a seis metros (6,00 m).
3. No se permite el adosamiento de edificaciones que conformen frentes de más de 60 m.
4. Se admitirán proyectos de desarrollo en parcelas con superficie inferior a la mínima exigida para segregación siempre y cuando se haga constar que existían con anterioridad a la aprobación del presente plan y que la superficie permite el desarrollo del programa planteado de acuerdo a las exigencias de la normativa de aplicación

**b) Tipología de edificación**

1. Vivienda aislada, pareada o adosada
2. Se permite la formación de conjuntos integrados de viviendas unifamiliares que compartan elementos superficiales como jardines y zonas comunes o subterráneas, como garajes, etc.
3. Los conjuntos integrados se regularán de acuerdo con lo regulado en las presentes NNUU y el número máximo de viviendas permitidas dentro de una misma parcela será el entero resultante de dividir la superficie total de la misma entre la mínima (400 m<sup>2</sup>) exigida para una parcelación.

**c) Posición de la edificación en la parcela**

1. La edificación podrá adosarse a los linderos laterales siempre y cuando:
  - Existan edificaciones medianeras en las parcelas colindantes
  - Se cuente con la autorización de los propietarios
  - Se realice un proyecto conjunto.
2. Cuando la edificación colindante presente una medianería preexistente, la edificación que no se adose a la edificación existente deberá respetar el retranqueo mínimo de 3 metros.
3. Las medianeras vistas se tratarán con condiciones de composición y materiales de análoga calidad al del resto de fachadas.
4. Toda edificación deberá retranquearse un mínimo de 3,00 metros a la alineación fijada. En los tejidos tradicionales, si existen alineaciones continuas ya consolidadas por la edificación, la edificación se ajustará a la misma para evitar la discontinuidad.
5. Salvo alineación ya existente o reflejada en planos, el cierre de parcela deberá retranquearse un mínimo de 4 metros del eje central de la calzada

**Art. 427 Condiciones de aprovechamiento**

**a) Área de movimiento**

1. Con carácter general el área de movimiento será la determinada por la totalidad de la parcela neta excepto los espacios correspondientes a las obligaciones derivadas de las reglas de colindancia, las separaciones entre edificios, las condiciones generales de posición de la edificación y otras servidumbres que pudiesen afectar al terreno.
2. Dentro del retranqueo a viario se permitirá la construcción de garajes adosados a la fachada con un ancho máximo de 3,50 metros.
3. En el caso de tipología de viviendas pareadas o en hilera se permitirá además el adosamiento de los garajes situados en dos parcelas contiguas en la linde de unión de las viviendas.

**b) Ocupación sobre parcela**

1. El porcentaje de ocupación será del 50% de la superficie neta de parcela

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 178

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**c) Edificabilidad máxima permitida**

1. El coeficiente de edificabilidad sobre parcela bruta será del 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
2. Se considera para el cálculo la superficie bruta de parcela entendiéndose como tal la superficie previa a la cesión por alineación oficial o ensanche de viario en caso de fuese necesaria. En caso de que no se realizase ninguna cesión de superficie, para el cálculo se considerará la superficie neta de parcela.

**d) Aprovechamiento bajo cubierta**

1. El espacio de la planta bajo cubierta deberá estar vinculado al de la planta inmediatamente inferior, ya sea en uso residencial o en otros usos permitidos.

**e) Sótanos**

1. Se permite la construcción de sótanos, ocupando como máximo la planta de la edificación, siempre y cuando las posibles rampas de acceso se materialicen en el interior de la parcela.

**f) Altura máxima de la edificación**

1. El número máximo de plantas será de dos plantas más bajo cubierta.
2. La altura máxima de la edificación al alero será de tres metros (3,50 m) en el caso de edificios de una planta, de siete metros (7 m) en el caso de dos plantas. Estas dimensiones podrán ajustarse en el caso que resulte adecuado mantener las alturas existentes o contiguas.
3. La altura de la cumbrera podrá tener un máximo de cuatro metros (4 m) con respecto a las anteriores, salvo que dicha altura sea mayor en el edificio existente.

**Art. 428 Condiciones de usos**

1. Los usos compatibles permitidos en esta zona no resultarán molestos para las viviendas. Las limitaciones de los usos compatible, en relación con la producción de ruidos, olores o molestias, se ajustará a lo dispuesto en la normativa sectorial vigente.
2. La superficie de parcela no ocupada por la edificación, se considera afectada de modo permanente al uso libre de superficies verdes o deportivas privadas sin que pueda ser destinada a otros usos, ni parcelada ni vendida con independencia de la totalidad del solar que incluye la construcción levantada.

**Art. 429 Condiciones estéticas**

1. Con carácter general, las condiciones estéticas serán las establecidas en las presentes Normas Urbanísticas para la ordenanza de Núcleo Urbano Consolidado (NUC)
2. Se admitirán modificaciones de las condiciones estéticas en lo relativo a materiales de acabado siempre y cuando se justifiquen por su carácter aislado o singularidad y no se localicen en el entorno directo de los núcleos tradicionales.

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana Valderredible (Cantabria)

### Capítulo XI-4 Ordenanza 3: Residencial Extensivo Baja Densidad. (RE-BD)

Art. 430 Ficha resumen de ordenanza.

Residencial Extensivo Baja Densidad		RE-BD
<b>ÁMBITO</b>	Superficies grafiadas en los planos de calificación como zona de Residencial Extensivo Baja Densidad (RE-BD)	<b>Características:</b> Predominio de vivienda unifamiliar exenta o pareada, permitiéndose los anexos agropecuarios a estas, pero computándose a todos los efectos. <b>Parcelación:</b> necesaria

CONDICIONES URBANÍSTICAS	ÁREAS Y FRENTE MÍNIMOS		Mínimo	Máximo
	Tipología	Vivienda Unifamiliar exenta o pareada		
	Superficie de parcela	600 m <sup>2</sup>		
	Frente (longitud de fachada)	8 metros		
	Fondo			
	RETRANQUEOS			
	Retranqueo a calle	3 metros a la alineación reflejada en planos		
	Retranqueos laterales	3 metros		
	Retranqueo a fondo	3 metros		
	APROVECHAMIENTO			
	Porcentaje de Ocupación sobre parcela neta			40 %
	Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta			0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Altura			B + 1 pl. + BC
	Dotación de plazas de aparcamiento: los establecidos para cada uso específico en la legislación vigente			

USOS DEL SUELO	TIPO	Subtipo		Principal		
	1	1.1	RU		Subtipo 1.1. Residencial Unifamiliar, en todas sus categorías	
	TIPO			Compatibles		
	1	1.3	RC		En todas sus categorías	
	2	2.1	IP	Categorías	IP-1 Talleres y elaboración artesana	Grados a) y b)
	3	3.1	TS	Categorías	TS-1, TS-2, TS-3 y TS-6	Grados a) y b)
	3	3.2	TC	Categorías	TC-1	
	3	3.3	TO	Categorías	TO-1 y TO-2	
	3	3.4	TH	Categorías	TH-1, TH-2 y TH-3	Grados a)
	4	4.1	ED	Categorías	ED-4	
	4	4.2	EE	Categorías	EE-1, EE-2 y EE-5	
	4	4.3	EC		En todas sus categorías	
	4	4.4	ES	Categorías	ES-2, ES-3 y ES-4	
	4	4.5	EA		En todas sus categorías salvo EA-4 (mataderos)	
	4	4.6	ET		ET-1, ET-2, ET-3 y ET-6	
	4	4.7	ER		En todas sus categorías	
	5	5.3	VP		En todas sus categorías	
	5	5.4	VA	Categorías	VA-1 y VA-2	
	6	6.1	IB		IB-2 Energía eléctrica. CT	
	7	7.1	ZV		Todas las categorías en las áreas destinadas a este uso.	
	Prohibidos					
	Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.					

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 180

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

1. Los edificios existentes que no cumplan con alguno de los parámetros establecidos en esta ordenanza, no quedarán fuera de ordenación mientras se conserve la edificación en su estado actual.
2. Los usos de los tipos 3, 4, 5 y 6 serán compatibles únicamente en edificios de uso exclusivo, con excepción del subtipo TS-3 (despachos profesionales) y ES-3 (Consulta Médica y Fisioterapia) en los que será compatible con uso residencial siempre y cuando sea posible el cumplimiento de un programa mínimo de vivienda.

**Art. 431 Condiciones de diseño urbano.**

**a) Parcelación**

1. No se establece parcela mínima para el desarrollo del aprovechamiento permitido siempre y cuando se constate que existían con anterioridad a la aprobación del presente plan y que su superficie permita el cumplimiento de la normativa de aplicación vigente aplicable a cada uso proyectado
2. A efectos de segregación o reparcelación se establece como parcela mínima la superficie de **seiscientos metros cuadrados** (600 m<sup>2</sup>s).
3. Esta superficie mínima podrá estar formada por una parte privativa y otra inseparable de la misma como cuota de participación proindiviso en zonas comunes privadas del conjunto tales como jardines y zonas comunes o subterráneas, como garajes, etc.

**b) Tipología de edificación**

1. Vivienda aislada, adosada o pareada a las se les adscriben espacios libres de uso privado.
2. Se permite la formación de conjuntos integrados de viviendas unifamiliares que compartan elementos superficiales como jardines y zonas comunes o subterráneas, como garajes, etc.
3. Los conjuntos integrados se regularán de acuerdo con lo regulado en las presentes NNUU y el número máximo de viviendas permitidas dentro de una misma parcela será el entero resultante de dividir la superficie total de la misma entre la mínima (600 m<sup>2</sup>) exigida para una parcelación.

**c) Posición de la edificación en la parcela**

1. Salvo disposición en contrario reflejada en los planos de alineaciones, se respetarán las condiciones de alineación existentes.
2. Con carácter general, las edificaciones respetarán los retranqueos a linderos recogidos en la ficha resumen.
3. La edificación podrá adosarse a los linderos laterales siempre y cuando:
  - Existan edificaciones medianeras en las parcelas colindantes
  - Se cuente con la autorización de los propietarios
  - Se realice un proyecto conjunto.
4. Cuando la edificación colindante presente una medianería preexistente, la edificación que no se adose a la edificación existente deberá respetar el retranqueo mínimo de 3 metros.
5. Las medianeras vistas se tratarán con condiciones de composición y materiales de análoga calidad al del resto de fachadas.
6. Toda edificación deberá retranquearse un mínimo de 3 metros a la alineación reflejada en planos, salvo que existan alineaciones ya consolidadas por la edificación.
7. Podrán suprimirse, total o parcialmente, los retranqueos exigidos en aquellas parcelas en las que, por configuración geométrica o por superficie, la aplicación de los mismos retranqueos impidiese la materialización del total del aprovechamiento permitido. La circunstancia anterior se incluirá debidamente justificada en la solicitud de la licencia correspondiente.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 181

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**Art. 432 Condiciones de aprovechamiento**

**a) Área de movimiento**

1. Con carácter general el área de movimiento será la determinada por la totalidad de la parcela neta excepto los espacios correspondientes a las obligaciones derivadas de las reglas de colindancia, las separaciones entre edificios, las condiciones generales de posición de la edificación y otras servidumbres que pudiesen afectar a la parcela.
2. Dentro del retranqueo a viario se permitirá la construcción de garajes adosados a la fachada con un ancho máximo de 3,50 metros.
3. En el caso de tipología de viviendas pareadas se permitirá además el adosamiento de los garajes situados en dos parcelas contiguas en la linde de unión de las viviendas.

**b) Ocupación sobre parcela**

1. El porcentaje de ocupación será del 40% de la superficie neta de parcela

**c) Edificabilidad máxima permitida**

1. El coeficiente de edificabilidad sobre parcela bruta será del 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
2. Se considera para el cálculo la superficie bruta de parcela entendiéndose como tal la superficie previa a la cesión por alineación oficial o ensanche de viario en caso de fuese necesaria. En caso de no proceder ninguna cesión de superficie, para el cálculo se considerará la superficie neta de parcela.

**d) Aprovechamiento bajo cubierta**

1. Se permite la creación de un espacio vividero en la planta bajo cubierta, que se ajustará a lo estipulado para la misma en las condiciones generales de edificación.

**e) Sótanos**

1. Se permite la construcción de sótanos, ocupando como máximo la planta de la edificación, siempre y cuando las posibles rampas de acceso se materialicen en el interior de la parcela.

**f) Altura máxima de la edificación**

1. El número máximo de plantas será de dos plantas más bajo cubierta.
2. La altura máxima de la edificación al alero será de tres metros y medio (3,50 m) en el caso de edificios de una planta, de siete metros (7,00 m) en el caso de dos plantas. Estas dimensiones podrán ajustarse en el caso de ampliaciones o colindancias, en las que resulte adecuado mantener las alturas existentes o contiguas.
3. La altura de la cumbre podrá tener un máximo de cuatro metros (4 m) con respecto a las anteriores, salvo que dicha altura sea mayor en el edificio existente.

**Art. 433 Condiciones de usos**

1. Los usos compatibles permitidos en esta zona no resultarán molestos para las viviendas.
2. La superficie de parcela no ocupada por la edificación se considera afectada de modo permanente al uso libre de superficies verdes o deportivas privadas sin que pueda ser destinada a otros usos, ni parcelada ni vendida con independencia de la totalidad del solar que incluye la construcción levantada.

**Art. 434 Condiciones estéticas**

1. Con carácter general, las condiciones estéticas serán las establecidas en las presentes Normas Urbanísticas para la ordenanza de Núcleo Urbano Consolidado (NUC)
2. Se admitirán modificaciones de las condiciones estéticas en lo relativo a materiales de acabado siempre y cuando se justifiquen por su carácter aislado o singularidad y no se localicen en el entorno directo de los núcleos tradicionales.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 182

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**Capítulo XI-5 Ordenanza 4: Vivienda Colectiva (VC-BA)**

Art. 435 Ficha resumen de ordenanza y características.

Vivienda Colectiva		VC-BA			
<b>AMBITO</b>	Superficies grafiadas en los planos de calificación como zona de Vivienda Colectiva en Bloque (VC-BA).				
<b>CONDICIONES URBANÍSTICAS</b>	<b>ÁREAS Y FRENTE MÍNIMOS</b>		<b>VC-BA. Genérico</b>	<b>VC-BA. Ord. Especial</b>	
	Tipología		Bloque Abierto	Bloque Abierto	
	Superficie mínima de parcela		1000 m <sup>2</sup>	No se establece	
	Frente mínimo		25 metros	No se establece	
	Fondo		No se fija	No se fija	
	<b>RETRANQUEOS</b>				
	Retranqueo a calle		5 metros con excepciones		
	Retranqueos laterales		5 metros		
	Retranqueo a fondo		5 metros		
	<b>APROVECHAMIENTO</b>				
	Porcentaje de Ocupación sobre parcela neta		No se fija	Se fijará con E. Detalle	
	Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta		1,00 m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s	1,75 m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s. Con ED	
	Altura máxima		3 pl. + BC	4 pl. + BC. Con ED	
Dotación de plazas de aparcamiento: los establecidos para cada uso específico en la legislación vigente					
<b>USOS DEL SUELO</b>	<b>TIPO</b>	<b>Subtipo</b>		<b>Principal</b>	
	1	1.2	RM	Multifamiliar	
	<b>TIPO</b>			<b>Compatibles</b>	
	1	1.3	RC	En todas sus categorías	
	2	2.1	IP	Categorías IP-1 Talleres y elaboración artesana	Grados a) y b)
	3	3.1	TS	Categorías TS-1, TS-2, TS-3 y TS-6	Grados a) y b)
	3	3.2	TC	Categorías TC-1 y TC-2	
	3	3.3	TO	Categorías TO-1 y TO-2	
	3	3.4	TH	Categorías TH-1, TH-2 y TH-3	Grados a
	4	4.1	ED	Categorías ED-4	
	4	4.2	EE	Categorías EE-1, EE-2 y EE-5	
	4	4.3	EC	En todas sus categorías	
	4	4.4	ES	Categorías ES-2, ES-3 y ES-4	
	4	4.5	EA	En todas sus categorías salvo EA-4 (mataderos)	
	4	4.6	ET	ET-1, ET-2, ET-3 y ET-6	
	4	4.7	ER	En todas sus categorías	
	5	5.3	VP	En todas sus categorías	
	5	5.4	VA	Categorías VA-1 y VA-2	
	6	6.1	IB	Categorías IB-2	
	7	7.1	ZV	Todas las categorías en las áreas destinadas a este uso.	
<b>Prohibidos</b>					
Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.					

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 183

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**Art. 436 Características**

1. La presente ordenanza regula los desarrollos de viviendas colectivas en bloques aislados o dispuestos en hilera dentro de una misma parcela.
2. En el caso de VC-BA Ordenación Especial, se aplica únicamente en parcelas, señaladas en el plano de calificación, que tienen aprovechamientos materializados de acuerdo a la licencia concedida en su momento.
3. La VC-BA Ordenación Especial mantiene el aprovechamiento existente. Cualquier modificación del mismo, relativa a ocupación o posición en la parcela de la edificación, deberá regularse mediante la tramitación y aprobación de un estudio de detalle.

**Art. 437 Condiciones de diseño urbano.**

**a) Parcelación**

1. La superficie mínima de parcela es de 1.000 m<sup>2</sup>s.
2. Esta superficie mínima podrá ser totalmente privativa o estar formada por una parte privativa y otra inseparable de la misma como cuota de participación en proindiviso en zonas comunes privadas del conjunto tales como jardines y zonas comunes o subterráneas, como garajes, etc.

**b) Tipología de edificación**

1. Con carácter general la tipología será de Vivienda Colectiva en Bloque Abierto o Bloques lineales conjuntos.

**c) Posición de la edificación en la parcela**

1. La línea frontal de las nuevas edificaciones, salvo excepciones recogidas en el plano de Alineaciones (de los planos de ordenación) podrá alinearse al vial.
2. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
  - Se trate de edificaciones pareadas de proyectos unitarios o adosados.
  - Edificación colindante presente una medianería preexistente.
  - Exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes, y se inscriba la servidumbre en el Registro, estableciendo una longitud y condiciones de adosamiento.
3. Las parcelas con ordenanza de VC-BA Ordenación Especial se ajustarán a la posición existente salvo modificación mediante estudio de detalle o alteración por alineaciones marcadas en el presente planeamiento.

**Art. 438 Condiciones de aprovechamiento**

**a) Ocupación sobre parcela**

1. El porcentaje de ocupación será el resultante de la aplicación de los retranqueos establecidos.
2. En ningún caso este porcentaje podrá superar el 50% de la superficie neta de parcela.
3. Las parcelas con ordenanza de VC-BA Ordenación Especial la ocupación máxima será la existente salvo modificación mediante estudio de detalle, en la que no podrá superar la establecida para el resto de VC-BA en el punto anterior.

**b) Edificabilidad máxima permitida**

1. En VC-BA el coeficiente de edificabilidad sobre parcela bruta será del 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
2. Se considera para el cálculo la superficie bruta de parcela entendiendo como tal la superficie previa a la cesión por alineación oficial o ensanche de viario en caso de fuese necesaria. En caso de no proceder ninguna cesión de superficie, para el cálculo se considerará la superficie neta de parcela.
3. En VC-BA Ordenación Especial se mantendrá el aprovechamiento materializado.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 184

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**c) Aprovechamiento bajo cubierta**

1. La planta bajo cubierta se ajustará a lo estipulado para la misma en las condiciones generales de edificación.

**d) Altura máxima de la edificación**

1. El número máximo de plantas será de tres plantas más bajo cubierta para la ordenanza VC-BA Genérico.
2. En el caso de VC-BA Ordenación Especial, las alturas se ajustarán a las existentes en la actualidad sin que puedan superarlas.
3. La altura máxima de la edificación al alero será de tres metros y medio (3,5 m) en el caso de edificios de una planta, de diez metros y medio (10,50 m) en el caso de tres plantas. Estas dimensiones podrán ajustarse en el caso de ampliaciones o colindancias, en las que resulte adecuado mantener las alturas contiguas existentes.
4. La altura de la cumbrera podrá tener un máximo de cuatro metros (4 m) con respecto a las anteriores.

**e) Bajo cubierta**

1. Los faldones de cubierta podrán interrumpirse con elementos abuhardillados, o bajo cubierta, siempre que cumplan las siguientes condiciones:
  - En el caso de cumbrera paralela a fachada sólo se permite un (1) elemento abuhardillado de cada faldón de cubierta, y ningún punto de dicho elemento podrá sobrepasar la altura de la cumbrera.
  - La longitud del elemento abuhardillado o bajo cubierta, nunca será inferior a la mitad de la longitud de la cumbrera.
2. Se podrán abrir lucernarios o tragaluces en el plano del faldón de cubierta con las limitaciones siguientes:
  - En los faldones que vierten aguas a vía pública sólo se permite un (1) elemento; en el resto tres (3) elementos. En todo caso, la suma de longitudes de estos elementos, tanto en altura como en anchura no será superior al treinta por ciento (30%) de las dimensiones del faldón.

**Art. 439 Condiciones de usos**

1. Los usos compatibles permitidos en esta zona no resultarán molestos para las viviendas.
2. La superficie de parcela no ocupada por la edificación se considera afectada de modo permanente al uso libre de superficies verdes o deportivas privadas sin que pueda ser destinada a otros usos, ni parcelada ni vendida con independencia de la totalidad del solar que incluye la construcción levantada.

**Art. 440 Condiciones estéticas**

**1. Cubiertas**

- a) Las cubiertas se resolverán con la cumbrera paralela a la fachada principal, o perpendicular a ella. En ningún caso se combinarán ambas soluciones en una misma hilera. En caso de proximidad, colindancia o adosamiento, se respetarán las soluciones de cubierta preexistentes.
- b) Se admitirán opciones como la de introducir un faldón en los frontones, o faldones a diferentes alturas, siempre que siga existiendo continuidad con la cubierta del edificio colindante.
- c) Las pendientes de los faldones de las cubiertas no podrán superar el cuarenta por ciento (40 %), salvo que se trate de obras en edificios existentes, o cuando la nueva cubierta se efectúe en prolongación de otra, respetando en ambos casos la pendiente existente. Estas pendientes podrán ser menores en las cubiertas de los elementos volados, tipo galerías.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 185

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**2. Materiales y sistemas constructivos**

- a) Los sistemas constructivos y materiales utilizados en el exterior de los edificios deberán ser armónicos con los empleados en las edificaciones tradicionales del núcleo, garantizándose en todo caso su adecuada durabilidad.
- b) No se permite la utilización de materiales falsos que simulen el empleo de materiales tradicionales (hormigones con supuesta apariencia de piedras, aparejos nuevos de ladrillo cara vista, falsos entramados, canecillos, molduras y cornisas prefabricadas...).
- c) Las balastradas de balcones y balconadas preferiblemente de madera o hierro con soluciones constructivas concordantes con las habituales en las casas tradicionales del conjunto.
- d) Las galerías acristaladas mantendrán su fachada interior coincidente y en continuidad con la del inmueble.

**3. Criterios de composición de fachadas**

- a) Todas las fachadas, incluyendo la totalidad de las plantas bajas y las medianeras, se tratarán con condiciones de composición y materiales de análoga calidad.
- b) La composición de huecos (forma, dimensión, proporciones y ritmo) se efectuará con los mismos criterios que las edificaciones tradicionales del entorno. Se evitará la simulación de elementos compositivos que no respondan a la solución constructiva (falsos arcos o dinteles), y el uso de elementos característicos de un estilo histórico determinado (ventanas ojivales, balcones de púlpito).

**4. Cuerpos entrantes y salientes de la edificación sobre la línea de fachada.**

- a) Desde el plano de fachada definido por la alineación podrán sobresalir balcones, balconadas, miradores y galerías, ejecutadas con los sistemas análogos a los de las viviendas tradicionales del conjunto.
- b) Estos elementos no podrán sobresalir más de un metro (1 m) en las fachadas a calle pública y a espacios privados, salvo que se trate de obras de restauración o conservación de un elemento existente.
- c) El canto estructural que soporte estos cuerpos será inferior a veinte centímetros (20 cm).
- d) La altura mínima sobre la rasante de la acera, medida en cualquier punto de la misma, será de tres metros (3 m).

**5. Cornisas y aleros**

- a) Los aleros se construirán con los sistemas constructivos análogos a los de las edificaciones tradicionales del conjunto.
- b) El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación oficial exterior no excederá de uno con treinta metros (1,00 m) en la fachada principal, sesenta centímetros (60 cm) en la posterior, y treinta centímetros (30 cm) en los hastiales si los hubiera, salvo que se trate de obras de restauración o conservación de un alero existente, en cuyo caso se respetará su dimensión.
- c) En las solanas y entrantes de fachada, sus aleros no cargarán en elementos de fábrica que peralten la altura libre del bajo cubierta.

**6. Instalaciones**

- a) El diseño de las instalaciones debe resolverse de forma discreta minimizando su impacto visual.
- b) Este criterio se extenderá a la disposición de los cuadros de contadores, evitando su localización en los frentes de fachada a la vía pública; si fuera necesario, de ocultarán con cierres estéticamente adecuados.

**7. Cierres**

- a) La altura máxima de los cierres no superará 1,00 metros en su parte maciza, pudiendo completarse el mismo hasta una altura de 1,80 metros con tablestacado de madera y contener un trasdosado de cierre vegetal.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 186

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## Capítulo XI-6 Ordenanza 5: Ordenanza Industrial (I)

Art. 441 Ficha resumen de ordenanza.

Industrial		I		
<b>ÁMBITO</b>	Superficies grafiadas en los planos de calificación como zona de Industrial (I) Se corresponde con los nuevos desarrollos del uso permitido (grados 1 y 2) y aquellos existentes dentro del tejido urbano consolidado como antiguos usos industriales (grado 3)			
<b>CONDICIONES URBANÍSTICAS</b>	<b>ÁREAS Y FRENTE MÍNIMOS</b>	<b>Grado 1. Aislada</b>	<b>Grado 2. Adosada</b>	<b>Grado 3. Casco Urbano</b>
	Tipología	Naves Aisladas	Naves Nido	La existente
	Superficie de parcela	500 m <sup>2</sup> s	250 m <sup>2</sup> s	No se marca
	Frente (longitud de fachada)	No se fija	No se fija	-----
	Fondo	No se fija	No se fija	No se fija
	<b>RETRANQUEOS</b>			
	Retranqueo a calle	Variable		
	Retranqueos laterales	Variable en función de los grados		
	Retranqueo a fondo	4 metros, salvo en el grado 3		
	<b>APROVECHAMIENTO</b>			
	Porcentaje máximo de Ocupación sobre parcela neta	70%	80%	La existente
	Coefficiente máximo de edificabilidad sobre parcela neta	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	La existente
	Altura máxima	15 metros	15 metros	La existente
Una plaza de vehículos pesados por cada 2500m <sup>2</sup> ocupados por la edificación, habiendo un mínimo de 1 plaza por parcela. Dotación de plazas de aparcamiento: los establecidos para cada uso específico en la legislación vigente.				
<b>USOS DEL SUELO</b>	<b>Principal para grados 1 y 2 de ordenanza</b>			
	2	Subtipo 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5. En todas sus categorías		En grados a) b) y c)
	<b>Principal para grado 3 de ordenanza</b>			
	2	Subtipo 2.1 (categorías IP-1, IP2) y 2.2 (categoría IA-1)		Grado a) exclusivamente.
	<b>Compatibles</b>			
	1.1	Únicamente en ordenanza grado 3: RU-1 (Aislada o adosada)		
	1.1	En ordenanza grado 1 y 2: únicamente para guardia y custodia		
	3	Subtipo 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4. En todas sus categorías		3
	4	Subtipo 4.3. En todas sus categorías		4
	4	Subtipo 4.4. Categorías ES-2, ES-3		4
4	Subtipo 4.5. Categorías EA-1, EA-3, EA-6		4	
8	Subtipos 8.1 Categoría AA-2 y AA-3, y 8.2 en todas sus categorías		8	
<b>Prohibidos</b>				
En el grado están expresamente prohibidos los usos vinculados con la explotación agropecuaria y la tenencia de animales de uso no doméstico.				
Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.				

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 187

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**Art. 442 Grados de la ordenanza**

1. En la presente ordenanza se establecen tres grados en función de la superficie de las parcelas y de su situación en relación con el suelo urbano consolidado:
  - Grado 1: parcelas con superficie mínima de 500 m<sup>2</sup>
  - Grado 2: parcelas con superficie mínima de 250 m<sup>2</sup>
  - Grado 3: parcelas con superficies inferiores a 500 m<sup>2</sup> que se encuentran enclavadas dentro del tejido urbano consolidado y que acogen, o acogieron, usos industriales que pueden incluirse dentro de los usos industriales.
2. El grado 3 de la presente ordenanza se aplicará únicamente en las parcelas que, situadas dentro del casco o tejido central de cada núcleo, sean colindantes o estén en un ámbito cuyo uso predominante sea el uso residencial.
3. En todo caso, los planos de calificación recogerán la rotulación **I3** sobre aquellas parcelas que estuviesen sujetas a este grado de ordenanza.

**Art. 443 Condiciones de diseño urbano.**

**a) Parcelación**

1. Grados 1 y 2: a efectos de segregación se estará a lo recogido en la ficha resumen.
2. Al estar vinculada la aplicación de los grados 1 y 2 a la superficie de las parcelas, las divisiones de parcelas o agrupación de que cumplan los mínimos exigidos, permitirán el cambio de dicho grado.
3. Grado 3: Se aplicará lo dispuesto en la ordenanza de aplicación de las parcelas colindantes o de las mayoritarias en el ámbito de ubicación.

**b) Tipología de edificación**

1. Nave aislada o pareada en los grados 1 y 2.
2. Lo dispuesto en la ordenanza de aplicación de las parcelas colindantes o de las mayoritarias en el ámbito de ubicación para el grado 3.

**c) Posición de la edificación en la parcela**

1. La línea frontal de las nuevas edificaciones, salvo excepciones recogidas en el plano de Alineaciones (de los planos de ordenación) podrá alinearse al vial.
2. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:
  - Se trate de edificaciones pareadas de proyectos unitarios o adosados.
  - Edificación colindante presente una medianería preexistente.
  - Exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes, y se inscriba la servidumbre en el Registro, estableciendo una longitud y condiciones de adosamiento.
3. Las parcelas con ordenanza de grado 3 se ajustarán a la posición existente salvo obra nueva con demolición completa o parcelas sin edificar, se aplicará lo dispuesto en la ordenanza de aplicación en las parcelas colindantes.

**Art. 444 Condiciones de aprovechamiento.**

**a) Ocupación máxima.**

1. En grado 1 y 2 la ocupación será la recogida en la ficha resumen sobre y bajo rasante.
2. En grado 3 se permitirá la ocupación existente en los casos de remodelación o cambio de uso. En caso de demolición de la edificación, o parcelas sin edificar, se aplicará lo dispuesto en la ordenanza de aplicación en las parcelas colindantes.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 188

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**b) Edificabilidad máxima permitida**

1. En grado 1 y 2 la edificabilidad máxima será la recogida en la ficha resumen.
2. En grado 3 se permitirá la edificabilidad existente en los casos de remodelación o cambio de actividad. En caso de demolición de la edificación, o parcelas sin edificar, se aplicará lo dispuesto en la ordenanza de aplicación en las parcelas colindantes.

**c) Altura máxima de la edificación**

1. En el grado 3 se respetará la altura existente en los casos de remodelación o cambio de actividad. En caso de demolición de la edificación, o parcelas sin edificar, se aplicará lo dispuesto en la ordenanza de aplicación en las parcelas colindantes en lo relativo a altura máxima, ocupación y edificabilidad.
2. En los grados 1 y 2 de la presente ordenanza se aplicará lo señalado en la ficha resumen (15 metros) únicamente cuando las edificaciones no se proyecten en una manzana o ámbito de suelo urbano con alturas consolidadas inferiores. En este caso, las nuevas edificaciones no podrán superar la altura máxima permitida por la normativa de las parcelas colindantes.
3. Excepcionalmente y a juicio del Ayuntamiento, se podrá permitir mayor altura en los grados 1 y 2, siempre que lo precise la actividad a desarrollar siempre y cuando las parcelas estén situadas en los bordes del tejido urbano, sin tratarse de ámbitos descritos en el punto anterior, o en polígonos específicos.
4. Cuando se realicen usos complementarios o compatibles de las actividades industriales, que no requieran las alturas libres de planta que corresponden a los usos industriales, se podrán realizar dentro de la altura máxima señalada el número de plantas que quepan, respetando en todo caso una altura de planta de 3,50 m.

**Art. 445 Condiciones de usos**

1. Exclusivamente en grado 3 se permite el uso residencial unifamiliar en sustitución total del existente. En este caso, será de aplicación la ordenanza de las parcelas colindantes en todos sus preceptos: ocupación, edificabilidad y altura. El número máximo de viviendas vendrá condicionado por lo dispuesto en dicha ordenanza de aplicación.
2. Los usos compatibles permitidos en el grado 3 de la presente ordenanza no resultarán molestos para las viviendas cercanas. A tal efecto, se prohíben expresamente los vinculados a explotaciones agropecuarias que impliquen tenencia de animales cuyo número sea superior al uso doméstico.
3. La superficie de parcela no ocupada por la edificación, se considera afectada de modo permanente al uso libre de superficies privadas sin que pueda ser destinada a otros usos, ni parcelada ni vendida con independencia de la totalidad del solar que incluye la construcción levantada.

**Art. 446 Condiciones estéticas**

1. En las zonas industriales se cuidará al máximo las condiciones estéticas, quedando prohibidos materiales de baja calidad en fachadas, como uralitas, fibrocementos, chapas sin lacar, bloques no decorativos, ladrillos toscos, etc., debiéndose efectuar tratamiento en piedra, vidrio o metales de color.
2. Las parcelas sujetas al grado 3 estarán sujetas al cumplimiento de las condiciones estéticas exigidas en la ordenanza de aplicación de las parcelas colindantes o, en su defecto, a la de aplicación mayoritaria en su zona de ubicación.

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## Capítulo XI-7 Ordenanza 6: Actividades Económicas Terciario (T)

Art. 447 Ficha resumen de ordenanzas y características.

Actividades Económicas Terciario		T		
AMBITO	Superficies grafiadas en los planos de calificación como zona de Terciario (TER).			
	ÁREAS Y FRENTE MÍNIMOS	T. Camping	T. Genérico	T. Ord. Especial
CONDICIONES URBANÍSTICAS	Tipología	Aislada	Aislada, pareada o agrupada	Aislada, pareada o agrupada
	Superficie mínima de parcela	10.000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
	Frente máximo	No se fija	No se fija	No se fija
	Fondo	No se fija	No se fija	No se fija
	<b>RETRANQUEOS</b>			
	Retranqueo a calle	10 metros	variable	variable
	Retranqueos laterales	10 metros	variable	variable
	Retranqueo a fondo	10 metros	variable	variable
	<b>APROVECHAMIENTO</b>			
	Porcentaje de Ocupación sobre parcela neta	25%	La condiciones reguladas por la ordenanza de aplicación de las parcelas colindantes	Se fijará con E. Detalle
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta	0,25 m <sup>2</sup> /c/ m <sup>2</sup> s	1,25 m <sup>2</sup> /c/ m <sup>2</sup> s. Con ED		
Altura máxima	2 pl. + BC	4 plantas. Con ED		
Dotación de plazas de aparcamiento: los establecidos para cada uso específico en la legislación vigente				

USOS DEL SUELO	Principal	
	3 (Terciarios)	En todos los subtipos y categorías
	2 (Industrial)	Subtipo 2.3. En todas sus categorías
	Compatibles	
	4 (Dotacional)	Subtipo 4.1. Categoría ED-4
	4	Subtipo 4.3. En todas sus categorías
	4	Subtipo 4.4. Categorías ES-2, ES-3
	4	Subtipo 4.5. Categorías EA-1, EA-2, EA-3, EA-4, EA-6
	8	Subtipos 8.1 Categoría AA-2 y AA-3, y 8.2 en todas sus categorías
	1 (Residencial)	Subtipo 1.1. Categoría RU-1
Prohibidos		
Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.		

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 190

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**Art. 448 Condiciones de diseño urbano.**

**a) Tipología de edificación.**

1. Las tipologías de las edificaciones existentes son variadas, en algunos casos edificaciones exentas de cierta singularidad.

**b) Posición de la edificación en la parcela**

1. Salvo que en plano de Alineaciones (de los planos de ordenación) se definan expresamente, la posición de la edificación en la parcela, en caso de uso exclusivo, respetará lo recogido en la ficha resumen.
2. Si la parcela da frente a carreteras nacionales se respetará lo establecido en la normativa de aplicación y marcado en el plano de ordenación correspondiente
3. Las parcelas sujetas al grado Terciario Genérico cumplirán los retranqueos establecidos por la ordenanza de aplicación en las parcelas colindantes.

**Art. 449 Condiciones de aprovechamiento**

1. Altura máxima: la señalada en la ficha resumen de ordenanza. Excepcionalmente, y a juicio del Ayuntamiento, se podrá autorizar mayor altura, siempre que lo precise la actividad a desarrollar y lo refrende la normativa sectorial de aplicación.
2. El Coeficiente de Edificabilidad es el señalado en la ficha resumen para los grados T Camping y T. Ordenación Especial.
3. Las parcelas sujetas al grado Terciario Genérico cumplirán los condicionantes de aprovechamiento (edificabilidad y ocupación) establecidas por la normativa de aplicación en las parcelas colindantes. En el caso de existir colindancia con parcelas con ordenanzas distintas se aplicará la que genere mayor aprovechamiento.
4. Lo recogido en el punto anterior se aplicará salvo para la colindancia con parcelas sujetas a la ordenanza de NUCE y/o equipamientos en cuyo caso será de aplicación la ordenanza de NUC.

**Art. 450 Condiciones de uso**

1. La superficie de parcela no ocupada por la edificación, se considera afectada de modo permanente al uso libre de superficies verdes o deportivas privadas sin que pueda ser destinada a otros usos, ni parcelada ni vendida con independencia de la totalidad del solar que incluye la construcción levantada.

**Art. 451 Condiciones estéticas**

1. Las pendientes de los faldones de las cubiertas no podrán superar el cuarenta por ciento (40 %), salvo que se trate de obras en edificios existentes, o cuando la nueva cubierta se efectúe en prolongación de otra, respetando en esos casos la pendiente existente. Estas pendientes podrán ser menores en las cubiertas de los elementos volados, tipo galerías.
2. Los sistemas constructivos y materiales utilizados en el exterior de los edificios deberán ser armónicos con los empleados en las edificaciones existentes en el entorno inmediato de la edificación, garantizándose su adecuada durabilidad.
3. No se permite la utilización de materiales falsos que simulen el empleo de materiales tradicionales (hormigones con supuesta apariencia de piedras, aparejos nuevos de ladrillo cara vista, falsos entramados, canecillos, molduras y cornisas prefabricadas...).
4. En las cubiertas se utilizará preferentemente la teja cerámica árabe. En la cubrición de elementos volados tipo galería se podrá utilizar zinc o cobre con las soluciones constructivas habituales en estos materiales.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 191

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## Capítulo XI-8 Ordenanza 7: Zonas Verdes y Espacios Libres

Art. 452 Ficha resumen de ordenanza y características.

Zonas Verdes y Espacios Libres		ZV
<b>AMBITO</b>	Superficies grafiadas en los planos de calificación como zonas de Espacios Libres (ZV).	<b>Características:</b> Constituido por parcelas o edificios insertados entre otras zonas de calificación variada, en su mayor parte en Suelo Urbano.

CONDICIONES URBANÍSTICAS	AREAS Y FRENTES MINIMOS	
	Tipología	No se fija
	Superficie mínima de parcela	No se fija
	Frente mínimo	No se fija
	Fondo	No se fija
	RETRANQUEOS	
	Retranqueo a calle	No se fija
	Retranqueos laterales	5 metros
	Retranqueo a fondo	5 metros
	APROVECHAMIENTO	
	Porcentaje de Ocupación sobre parcela neta	5%
	Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta	0,05 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> s
	Altura máxima	1 planta (altura máxima de 3,50 metros)
Dotación de plazas de aparcamiento: los establecidos para cada uso específico en la legislación vigente		

USOS DEL SUELO	TIPO	Subtipo	Principal		
	7	7.1	ZV-1	Espacios libres públicos	
			ZV-2	Áreas ajardinadas	
			ZV-3	Parque Urbanos	
			ZV-4	Espacios libres privados	
	TIPO	Compatibles			
	4	4.1	ED-1	Instalaciones sin espectadores.	
			ED-2	Instalaciones con espectadores.	
			ED-3	Extensivo.	
	6		IB-1	Abastecimiento de agua	
			IB-2	Energía eléctrica	
			IB-3	Gas	
			IB-4	Telefonía y cable	
			IB-5	Tratamiento de Residuos Urbanos	
	Prohibidos				
	Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.				

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 192

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**Art. 453 Condiciones de urbanización**

1. El Ayuntamiento establecerá criterios generales para la urbanización de estos espacios.
2. Los elementos de urbanización, pavimentos, arbolado, mobiliario urbano, alumbrado, etc..., se adecuarán a las características de su entorno, en principio en la urbanización de los viales de uso restringido y en los espacios públicos se utilizarán piedras areniscas con diversos despieces y hormigones tratados.
3. Los espacios libres y zonas verdes habrán de reunir las características funcionales y de accesibilidad que la legislación determina.
4. Los proyectos de urbanización de espacios públicos deberán incorporar las prescripciones técnicas y de diseño establecidas legalmente en materia de accesibilidad, y en especial las contempladas en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. A tal efecto, se deberá justificar ambiental y urbanísticamente su ubicación y disposición.
5. Deberán preverse medidas para facilitar el drenaje natural del terreno, como parterres y áreas de pavimentos porosos que faciliten el almacenamiento de agua hasta su absorción. En caso de que la plantación esté en una zona pavimentada, se establecerán canales de distribución de agua entre los alcorques, o se adoptarán soluciones de alcorque continuo
6. Se deberá justificar ambiental y urbanísticamente su ubicación y disposición
7. En el desarrollo de nuevos parques y jardines públicos, así como en su mantenimiento, se estará a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Real Decreto 630/2013, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
8. Todas las obras y actuaciones urbanísticas que conlleven movimientos de tierras, o sean susceptibles de generar riesgo de dispersión, deberán integrar en sus proyectos, y aplicar en su ejecución, criterios de control de especies invasoras, de acuerdo con las directrices establecidas en el vigente Plan Estratégico de Gestión y Control de Especies Exóticas Invasoras y en los Planes de Acción.

**Art. 454 Limitaciones de uso como espacios libres**

1. No computarán como espacios libres de carácter local aquellos terrenos que, una vez urbanizados, cuenten con pendientes superiores al 10 por 100 (10%) en más de un 80 por 100 (80%) de la superficie de su ámbito.
2. No computarán como espacios libres de carácter local aquellas zonas que se recojan como inundables en la documentación de la Confederación Hidrológica responsable. La exención de esta limitación estará vinculada a la realización de un estudio hidrológico específico de la zona afectada y de la aprobación del mismo por la Confederación Hidrológica responsable
3. Por tanto, las zonas verdes y espacios públicos ajardinados no se realizarán en terrenos que impidan el cumplimiento de las condiciones anteriores.

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## Capítulo XI-9 Ordenanza 8: Dotacional - Equipamientos (EQ)

Art. 455 Ficha resumen de ordenanza.

Equipamientos		EQ
<b>AMBITO</b>	Superficies grafiadas en los planos de calificación como zonas de Equipamiento (EQ).	<b>Características:</b> Constituido por parcelas o edificios insertados entre otras zonas de calificación variada, en su mayor parte en Suelo Urbano.

<b>CONDICIONES URBANÍSTICAS</b>	<b>AREAS Y FRENTE MINIMOS</b>	
	Tipología	No se fija
	Superficie mínima de parcela	No se fija
	Frente mínimo	No se fija
	Fondo	No se fija
	<b>RETARQUEOS</b>	
	Retranqueo a calle	No se fija
	Retranqueos laterales	No se fija
	Retranqueo a fondo	No se fija
	<b>APROVECHAMIENTO</b>	
	Porcentaje de Ocupación sobre parcela neta	No se fija
	Coficiente de edificabilidad sobre parcela neta	En función de los Usos
	Altura máxima	En función de los usos
Dotación de plazas de aparcamiento: los establecidos para cada uso específico en la legislación vigente		

<b>USOS DEL SUELO</b>	<b>TIPO</b>	<b>Subtipo</b>	<b>Principal</b>		
	4	4.1	ED	Deportivo	En todas sus categorías
		4.2	EE	Educativo	
		4.3	EC	Socio Cultural	
		4.4	ES	Sanitario	
		4.5	EA	Servicios Administrativos	
		4.6	ET	Asistencial	
		4.7	ER	Religioso	
		<b>TIPO</b>		<b>Compatibles</b>	
	2	2.3	IC	Comercio Industrial	
	3	3.1	TS	Servicios	
	3	3.2	TC	Comercial	
	3	3.3	TO	Hostelería	
	3	3.4	TH	Hotelero	
	5	5.2	VR	Viario Rodado	
	5	5.3	VP	Viario Peatonal	
	5	5.4	VA	Aparcamiento	
	6	6.1	IB	Infraestructuras Básicas	
	7	7.1	ZV	Zonas Verdes	
	<b>Prohibidos</b>				
Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.					

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 194

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**Art. 456 Condiciones de diseño Urbano**

**1. Tipología de edificación.**

Las tipologías de las edificaciones existentes son variadas, en algunos casos edificaciones exentas de cierta singularidad.

**2. Posición de la edificación en la parcela**

Salvo que en plano de Alineaciones (de los planos de ordenación) se definan expresamente, la posición de la edificación en la parcela, en caso de uso exclusivo, es libre, respetando las siguientes condiciones:

- No dejar medianeras al descubierto.
- Si las parcelas colindantes están calificadas como áreas de crecimiento en sus diversas modalidades no presentando medianeras al descubierto, la edificación deberá separarse a los linderos laterales y testero una distancia igual o superior a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de tres metros (3 m).
- Si la parcela da frente a carreteras se respetará el retranqueo existente o previsto en las parcelas colindantes.

**3. Altura de la edificación**

- Como norma general las nuevas edificaciones se ajustarán al número de plantas y alturas establecidos en la ordenanza de aplicación de las parcelas colindantes. Se aplicará la ordenanza de NUC si se diese el caso de colindancia con parcelas situadas en NUCE.
- En el caso de colindancia con parcelas sujetas a ordenanzas distintas se aplicará la ordenanza que genere mayor aprovechamiento.
- Si el programa exigido por la legislación vigente aplicable al equipamiento desarrollado exigiese mayor altura libre de plantas, se podrá incrementar la medida de la altura.

**Art. 457 Condiciones de aprovechamiento**

1. El Coeficiente de Edificabilidad máxima Neta por parcela se establece en función de las calificaciones pormenorizadas y el uso acordado para el suelo
2. Los valores siguientes podrán sobrepasarse si el programa exigido por la legislación vigente aplicable al equipamiento desarrollado así lo exigiese

Equipamiento Sanitario (ES)	0,7 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Equipamiento Socio Cultural (EC)	
Equipamiento Religioso (ER)	
Equipamiento Servicios Administrativos (EA)	
Equipamiento Asistencial (ET)	0,5 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Equipamiento Educativo (EE)	
Equipamiento Deportivo (ED)	

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 195

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## Capítulo XI-10 Ordenanza 9: Servicios e Infraestructuras

Art. 458 Ficha resumen de ordenanzas y características

Servicios e Infraestructuras		INF
<b>AMBITO</b>	Superficies grafiadas en los planos de calificación como zonas de Servicios e Infraestructuras (INF).	<b>Características:</b> Corresponden a superficies edificables con edificaciones aisladas e instalaciones especiales destinadas a servicios necesarios para el mantenimiento del medio urbano.

<b>CONDICIONES URBANÍSTICAS</b>	<b>AREAS Y FRENTE MINIMOS</b>	
	Tipología	No se fija
	Superficie mínima de parcela	No se fija
	Frente mínimo	No se fija
	Fondo	No se fija
	<b>RETARNQUEOS</b>	
	Retranqueo a calle	No se fija
	Retranqueos laterales	No se fija
	Retranqueo a fondo	No se fija
	<b>APROVECHAMIENTO</b>	
	Porcentaje de Ocupación sobre parcela neta	No se fija
	Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta	En función de los Usos
	Altura máxima	En función de los Usos
	Dotación de plazas de aparcamiento: los establecidos para cada uso específico en la legislación vigente	

<b>USOS DEL SUELO</b>	<b>Principal</b>	
	5	Subtipo 5.1, 5.2, 5.3, 5.4. En todas sus categorías
	6	Subtipo 6.1. En todas sus categorías
	<b>Compatibles</b>	
	2	Subtipo 2.1, 2.2, 2.4. En todas sus categorías
	7	Subtipo 7.1. En todas sus categorías
<b>Prohibidos</b>		
Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.		

### Art. 459 Condiciones singulares

1. La instalación de los servicios de infraestructuras de torres y antenas de telecomunicaciones se ajustará a lo dispuesto en la ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
2. Instalaciones singulares. En todos los casos, se permitirá modificar las condiciones establecidas en la presente ordenanza en cuanto al aprovechamiento, cuando se justifique el interés público y social del servicio concreto.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 196

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## Capítulo XI-11 Ordenanza 10: Viario (V)

### Art. 460 Condiciones de diseño

- Las características de diseño de estas redes se efectuarán conforme se establece en las normas generales de urbanización para cada uno de los elementos que la componen

### Art. 461 Condiciones de usos de suelo

USOS DEL SUELO	TIPO	Subtipo	Principal		
	5	5.1	IT	Infraestructura de Transporte	En todas sus categorías
		5.2	VR	Viario Rodado	En todas sus categorías
		5.3	VP	Viario Peatonal	En todas sus categorías
		5.4	VA	Aparcamiento	En todas sus categorías
	TIPO	Compatibles			
	6	6.1	IB-1	Abastecimiento de agua	
			IB-2	Energía eléctrica	
			IB-3	Gas	
			IB-4	Telefonía y cable	
		IB-5	Tratamiento de Residuos Urbanos		
7	7.1	ZV	Espacios libres públicos		
		ZV-P	Espacios libres privados		
Prohibidos					
Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.					

### Art. 462 Condiciones estéticas

- El trazado de la red será el que se señala con las alineaciones y rasantes definidas geométricamente en los Planos de Ordenación, alineaciones y Rasantes, con las siguientes condiciones:
  - Las secciones de calles y plantas de rotondas que aparecen en los planos de alineaciones y red viaria son indicativas y pueden ajustarse en los Proyectos de Urbanización a los requerimientos concretos de cada calle.
  - En todas las zonas de actuación directa, las alineaciones oficiales definidas en este Plan de Ordenación se delimitarán en el terreno a través de la petición de alineación, previa a la solicitud de licencia de edificación, pudiéndose variar las actuaciones según las circunstancias que concurren en cada caso, a juicio de los servicios técnicos y de la Corporación.
- Cuando se delimiten unidades de actuación y en el caso de que estuviesen definidas las alineaciones, pero no se haya realizado el deslinde definitivo del vial, se podrá exigir la solicitud de alineación oficial para delimitar las alineaciones de forma individualizada.
- Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria mediante:
  - El amueblamiento adecuado.
  - La unidad de criterio en el tipo de plantaciones.
  - La calidad y acabado de materiales de pavimentación.
  - Las señalizaciones adecuadas.
  - El mantenimiento decoroso.
- El Ayuntamiento tendrá la obligación de mantener el nivel de urbanización, exigiendo en las reparaciones y conexiones con servicios urbanos la reposición de la red viaria a su estado primitivo a cargo del ejecutor de las mismas.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 197

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## TÍTULO XII Normas particulares de Suelo Urbanizable

### Capítulo XII-1 Determinaciones generales

#### Art. 463 Definición y categorías

1. Constituyen el suelo Urbanizable los terrenos que, motivadamente y conforme al planeamiento general, puedan ser objeto de transformación por ser los suelos precisos e idóneos para atender las necesidades de transformación urbanística.
2. El artículo 104 de la L2/01 diferencia dos categorías y los artículos 48 y 49 de la L2/01 las determinaciones de estos suelos:
  - Suelo Urbanizable Delimitado (SUZD)
  - Suelo Urbanizable Residual (SUZR)
3. Tendrán la consideración de suelo urbanizable delimitado los terrenos que el Plan General defina por considerarlos motivadamente de urbanización prioritaria para garantizar un desarrollo urbano racional.
4. Tendrán la consideración de suelo urbanizable residual, los terrenos que no sean incluidos por el Plan en la categoría a que se refiere el punto 3, pudiendo desarrollarse aquellos destinados a uso residencial una vez agotado mayoritariamente el suelo urbanizable delimitado

### Capítulo XII-2 Suelo Urbanizable Delimitado

#### Art. 464 Delimitación de Sectores

1. El Sector es el ámbito de ordenación de un Plan Parcial, para la regulación detallada del suelo urbanizable. Cada uno de los Planes Parciales abarcará uno o varios Sectores completos
2. La delimitación de Sectores se ha realizado para garantizar el desarrollo urbano racional del tejido ya existente. Su perímetro se ha establecido preferentemente mediante ejes viarios, terrenos de dominio público, alineaciones propias de la red de equipamientos y otros elementos geográficos. En todo caso, no ha sido criterio exclusivo para su delimitación la conformidad o ajuste a límites de una propiedad privada
3. El presente plan general establece que los Planes Parciales que se tramiten en esta categoría de suelo abarcarán sectores completos y se ajustarán a las previsiones establecidas en las presentes NNUU.

#### Art. 465 Plazo de ejecución del Planeamiento

1. El desarrollo del Suelo Urbanizable Delimitado se realizará mediante la redacción de los Planes Parciales correspondientes a cada Sector, estableciéndose, salvo disposición en contrario en su ficha de desarrollo, un plazo máximo para la presentación de cuatro años a partir de la publicación de la Aprobación Definitiva del Plan General, y ocho años para su ejecución.
2. El incumplimiento de los plazos establecidos plazo facultará al ayuntamiento para proceder a la sustitución del sistema de actuación.
3. Los plazos que se establecen en el presente Plan General, o en los convenios que pudiesen incorporarse a las Normas Urbanísticas, se entenderán como plazos definitivos para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

#### Art. 466 Determinaciones sobre los ámbitos

1. El Plan General incluye e identifica los ámbitos de Suelo Urbanizable Delimitado con la inclusión de fichas específicas que contienen las características particulares de cada uno de los sectores.

Cada ficha cuenta con el siguiente contenido:

- Identificación
- Superficie del Ámbito
- Reserva de sistemas generales y locales

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 198

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



**Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)**

- Usos e intensidades
- Superficie edificable
- Índice de edificabilidad bruta
- Densidad de viviendas
- Condiciones de desarrollo

**Art. 467 Sistemas Generales de Infraestructuras**

1. Los suelos destinados a Sistemas Generales de red viaria, equipamiento social y zonas verdes que están reflejadas en los planos de ordenación en el suelo urbanizable quedan adscritos a estos Sectores y se podrán obtener de forma anticipada al desarrollo del sector por ocupación directa, formalizando la compensación de los derechos a sus titulares en la correspondiente Unidad de Ejecución.
2. Respecto a los costes de las infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas y su repercusión económica en los nuevos desarrollos urbanísticos en el suelo urbanizable delimitado, se deberá actuar conforme se establece en el artículo 105 de la L2/01, y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
3. Los nuevos desarrollos urbanísticos asegurarán el cumplimiento, en todos sus puntos, del Plan de Residuos de Cantabria aprobado por el Decreto 102/2006, de 13 de Noviembre, desarrollado por el Decreto 15/2010, y que tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2014.
4. De acuerdo con lo anterior, se dispondrá en el suelo urbanizable, dentro del suelo de cesión de SSGG municipales, de al menos un Punto Limpio para la recogida de residuos urbanos de origen domiciliario.
5. Será obligatorio que todas las edificaciones de servicios de transformación y suministro de energía eléctrica se localicen bajo rasante.
6. Se dispondrá en el suelo urbanizable delimitado de calificación industrial, los correspondientes centros de recogida de residuos no peligrosos. La construcción de tales centros se llevará a cabo a costa de los promotores y su gestión corresponderá al órgano gestor del sector.

**Art. 468 Planes Parciales**

1. Cada Plan Parcial que se tramite deberá referirse al menos a un sector completo de Suelo Urbanizable e incluirá los elementos de sistemas generales interiores al Sector, o incluso exteriores al mismo cuando las circunstancias urbanísticas, según establece el Plan General, lo hacen necesario para su conexión o vinculación al resto de sistemas generales.
2. El desarrollo del Plan Parcial podrá delimitar las Unidades de Actuación convenientes para su desarrollo.
3. En el suelo urbanizable, una vez aprobados el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización correspondiente y constituida la Junta de Compensación en los supuestos en que tal sistema sea aplicable, sólo podrá edificarse con anterioridad a que los terrenos estén totalmente urbanizados, cuando se cumplan los siguientes requisitos recogidos en capítulo del Régimen del suelo urbanizable de las presentes NNUU
4. A los efectos del Plan General, se entenderá por infraestructura básica el viario y redes de conexión del Sector con los sistemas generales de la ciudad tanto en lo relativo a las redes de servicios como a la del propio viario.
5. Asimismo, incluirá los terrenos de cesión obligatoria para dotaciones en el Plan con sus plantaciones y sistema de riego por goteo o similar en zonas verdes, debiendo estar estos terrenos libres de todo impedimento para poder ser destinado a los fines previstos.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 199

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

6. La concesión de cualquier licencia de nueva planta o Unidad de actuación deberá incluir dentro del proyecto de edificación la ejecución de la infraestructura complementaria al servicio de la parcela correspondiente si tal infraestructura fuera una unidad separable del resto; y en caso de que estuviera destinada para el servicio de varias parcelas deberá ser realizada en su totalidad simultáneamente a la primera licencia solicitada de edificación.
7. Se entenderá por infraestructura complementaria que podrá ser objeto de ejecución simultánea con las concesiones de licencia correspondiente:
  - Las vías de servicio exclusivo para acceso a las parcelas privadas del polígono o unidad de actuación.
  - Los espacios entre parcelas destinados al uso de aparcamiento o espacio libre ajardinado de carácter privado.
  - La plantación de los parques, jardines y zonas arboladas de protección de viario o red de transporte privado.

**Art. 469 Aprovechamiento medio de cada sector**

1. El aprovechamiento medio de cada sector de suelo urbanizable es igual a la superficie neta del sector por la edificabilidad expresada en metros cuadrados edificables del uso característico por metro cuadrado de suelo dividido entre la suma de todos los terrenos, incluidos sistemas generales y zonas de servidumbre, incorporados a efectos de gestión al sector considerado, estando, en la edificabilidad, comprendida la totalidad de superficie edificable susceptible de aprovechamiento lucrativo.

**Art. 470 Condiciones de edificación y uso**

1. Se respetarán las condiciones generales de la edificación y uso contenidas en el Título V de las presentes Normas Urbanísticas.
2. En los núcleos que poseen este tipo de suelo la ordenación a desarrollar se realizará con las tipologías de edificación más apropiadas, edificación residencial principalmente, siendo su densidad global máxima la establecida en la ficha del sector correspondiente.

**Art. 471 Condiciones mínimas en los sectores a desarrollar.**

1. Las ordenanzas que para cada sector se estipulen en el Plan Parcial seguirán las disposiciones generales de las ordenanzas existentes en este Plan General para suelo urbano, no pudiendo ser en ningún caso menos restrictivas que éstas.
2. El Plan Parcial, y cualquier otro instrumento de desarrollo de cada sector, deberá incluir medidas de integración paisajística.
3. No podrá desarrollarse ningún sector si no tiene garantizados los recursos e infraestructuras necesarios para dar servicio al mismo.
4. Las concesiones o derechos de agua que ampara la captación desde la que se prevé el abastecimiento del sector deben estar otorgadas al Ayuntamiento para posibilitar y poder permitir el desarrollo del sector
5. Salvo que la ficha del sector recoja alguna disposición al respecto, la parcela mínima que contenga edificación residencial no podrá ser nunca inferior a 500 m<sup>2</sup> y la ocupación en planta nunca será mayor del 50 %.
6. Los sectores colindantes a cursos fluviales o afectados por zonas de influencia de los mismos, estarán obligados a presentar el correspondiente estudio hidrológico, que determine los parámetros requeridos en el vigente plan hidrológico de aplicación en el municipio.
7. Igualmente, los sectores con acceso directo desde carreteras autonómicas o nacionales, deberán contar con la autorización expresa de conexión otorgada por el organismo responsable.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 200

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## TÍTULO XIII Normas particulares de Suelo Rústico

### Capítulo XIII-1 Disposiciones Generales

#### Art. 472 Concepto y aplicación

1. Constituye el Suelo Rústico el conjunto de áreas del territorio Municipal que el Plan General clasifica como tal, por considerar que deben ser preservados de los procesos de desarrollo urbano por sus recursos naturales, valores paisajísticos, ambientales, culturales y económicos vinculados al uso agrícola, forestal o ganadero, debiendo protegerse para su conservación y facilitar las actuaciones necesarias de recuperación de sus valores intrínsecos.
2. El ámbito de aplicación de esta regulación corresponde a todas aquellas superficies grafiadas en los Planos de Clasificación como Suelos Rústicos.
3. El alcance de la regulación varía en función del tipo de suelo que se trate, asumiendo el Plan de Ordenación las protecciones específicas derivadas de legislaciones sectoriales y, por lo tanto, con remisión estricta a su cumplimiento como regulación urbanística a lo señalado por dichas legislaciones.

#### Art. 473 Categorías de Suelo Rústico

1. El Suelo Rústico se subdivide de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General en las siguientes categorías:
  - a) Suelo Rústico de Protección Ordinaria (SRP-O)
  - b) Suelo Rústico de Especial Protección de Dominio Público Hidráulico (SREP-DPH)
  - c) Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria (SREP-A)
  - d) Suelo Rústico de Especial Protección de Infraestructuras (SREP-I)
  - e) Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística (SREP-PS)
  - f) Suelo Rústico de Especial Protección Ecológica (SREP-E)
  - g) Suelo Rústico de Especial Protección Dominio Público Forestal (SREP-DPF)

#### Art. 474 Legislación supramunicipal aplicable.

1. La regulación del Suelo Rústico corresponde en cuanto a Clasificación, Régimen Urbanístico y Categorías a la L2/2001, del Suelo de Cantabria, aunque algunos criterios sustantivos de Protección quedan definidos en otras disposiciones, de Estado o Comunidad Autónoma que se tuvieren en cuenta con carácter sectorial de índole Ambiental de Protección de la Naturaleza o regulaciones de otros aspectos que inciden en esta clase de suelo.
2. En los suelos rústicos, con independencia de su condición de especialmente protegidos o no, deberán cumplirse las condiciones y restricciones reguladas en la normativa recogida en el Título IX de las presentes NNUU, y en todas aquellas de carácter sectorial que se apliquen en las actividades o usos concretos.
3. Las áreas de suelo incluidas en ZEC Río y Embalse del Ebro o en la ZEPA (Hoces del Ebro) se regirán por la normativa de carácter Autonómico o Estatal que los regula. En concreto, la ZEC se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 19/2017, de 30 de marzo, por el que se designan zonas especiales de conservación nueve lugares de importancia comunitaria fluviales de la Región Biogeográfica Atlántica de Cantabria y se aprueba su Plan Marco de Gestión. Ante la posibilidad de futuras modificaciones en la regulación y delimitación de los espacios protegidos, y en particular de la ZEC, éstas serán de aplicación con independencia de los límites grafiados en los planos de ordenación.
4. En los suelos rústicos especialmente protegidos como consecuencia de localizarse sobre Hábitats de Interés Comunitario (HIC) derivados de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de Europa, será de obligado cumplimiento toda normativa de protección específica redactada por la CAC en cumplimiento de lo dispuesto de dicha Directiva. En este sentido, se someterán a autorización por parte del órgano competente de Conservación de la Naturaleza, los usos o construcciones que puedan suponer afección a los Hábitats de Interés Comunitario.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 201

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



**Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)**

5. Con carácter previo a la realización de cualquier plan o proyecto que pudiera afectar de forma directa o indirecta a los valores de declaración de los espacios naturales protegidos que conforman la Zona de Especial Conservación, ZEC Río y Embalse de Ebro, la Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA Hoces del Ebro (ES0000253), independientemente de la clasificación del suelo y del tipo de actuación, se deberá remitir el documento de dicha actuación a la Dirección General del Medio Natural al objeto de emitir, si procede, el correspondiente informe de conformidad.
6. Con independencia de la clasificación urbanística, en los suelos localizados en la ZEC Fluvial sólo se autorizarán los usos y construcciones que no supongan la transformación de la morfología y naturaleza del terreno, ni la instalación de elementos permanentes que puedan ocasionar impactos significativos sobre el espacio natural protegido. A tal efecto, será obligatorio realizar, previamente a la autorización o aprobación de cualquier cambio de uso del suelo, consulta ante el organismo responsable al objeto de evaluar sus potenciales afecciones sobre la ZEC.
7. De acuerdo con los puntos anteriores, será obligado de someter a autorización previa, ante el órgano competente en Conservación de la Naturaleza, los usos o actividades a realizar en el entorno de espacios en los que se acredite la existencia de fauna protegida, que puedan suponer una afección directa o indirecta sobre ellas y los taxones de fauna asociados.
8. Los suelos rústicos, con independencia de su condición de especial protección o protección ordinaria, estarán sujetos al régimen de limitaciones impuesto por la vigente legislación, nacional o autonómica, de Protección de Patrimonio Cultural.
9. Limitaciones a los usos en la zona de inundable: las zonas de suelo rústico, cualquiera que se a su nivel de protección, que estén grafiadas en los planos de calificación como "Inundables" e incluidas dentro de la zona de policía de cauces y riveras, deberá ajustarse al régimen de usos y autorizaciones previsto en el articulado del Plan hidrológico de la cuenca responsable de aplicación vigente en el municipio o normativa que le sustituya.
10. En el caso de que sobre una misma zona de Suelo Rústico coincidan dos o más categorías, serán de aplicación las dos o más condiciones de protección al mismo tiempo.
11. En zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales, deben cumplirse las condiciones siguientes establecidas a tal efecto por el CTE o normativa que le sustituya. De acuerdo con lo anterior, y salvo normativa sectorial más restrictiva, deberán cumplirse las siguientes condiciones marcadas por el citado CTE:
  - a) Debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal, así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja;
  - b) La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones exigidas para las mismas en el CTE
  - c) Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio, en el que se cumplan las condiciones expresadas en el primer párrafo de este apartado.
  - d) En el Anexo II de estas NNUU, Riesgo de Incendio en entornos de núcleos, se incluye la localización de los núcleos urbanos existentes dentro del mapa de peligrosidad de incendio determinado en el Informe de Sostenibilidad Ambiental
12. Con carácter general y previamente a la emisión de la necesaria licencia urbanística de cualquier construcción o actividad en suelo rústico, se realizará un análisis específico para determinar, en su caso, las necesarias medidas de protección a adoptar para evitar los daños derivados del posible riesgo de incendio.
13. Tiene carácter supramunicipal y es, por tanto, de aplicación obligatoria la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes Ley modificada por la 21/2015, de 20 de julio.

**Art. 475 Desarrollos mediante Instrumentos de Planeamiento**

1. Sin perjuicio de las autorizaciones ambientales establecidas por la legislación sectorial aplicable, los planes, programas, actividades, instalaciones y proyectos susceptibles de incidir en la salud y la

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 202

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

- seguridad de las personas y sobre el medio ambiente se someterán al régimen de la autorización ambiental integrada, al régimen de la evaluación ambiental o al régimen de la comprobación ambiental, según lo dispuesto en la legislación básica estatal, en la Ley de Cantabria 17/2006 de Control Ambiental Integrado vigente, y el reglamento que lo desarrolla
2. El desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo Rústico se efectuará de forma directa o a través de Planes Especiales para las finalidades previstas en la legislación vigente compatibles con la regulación establecida en las presentes Normas, y que en concreto pueden ser:
    - a) La protección y potenciación del paisaje, la protección de los valores naturales y culturales o la protección de las actividades agrarias.
    - b) La conservación y mejora del medio rural.
    - c) La protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio con la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales.
    - d) La creación del equipamiento autorizado en esta clase de suelo.
    - e) La ordenación de todo uso o instalación autorizable o existente que así lo requiera.
  3. Se redactarán también Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agropecuarias o compatibles cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento.
  4. Se evitará, en la medida de lo posible, abrir nuevos caminos, consolidando los existentes. En caso de apertura de nuevos accesos, estos deberán adaptarse a la rasante natural del terreno. La pavimentación de los caminos y accesos y pavimentaciones interiores en la parcela se realizará preferentemente con tratamientos superficiales permeables, y en todo caso con drenaje sostenible, evitando la utilización de pavimentos rígidos.

#### Art. 476 Régimen de parcelaciones. Prevención de parcelaciones urbanísticas

1. No se admitirán divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier que no cumplan lo dispuesto en la regulación agraria, forestal o específica aplicable en cada momento. De acuerdo con lo anterior, la división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo establecidas en la actualidad en **1,00 hectárea para suelos en secano y 0,50 ha en suelos de regadío** (según la disposición de fecha 20/11/2000, BOC 223)
2. Se admitirán parcelaciones por debajo de lo dispuesto en el punto anterior siempre y cuando la parcela segregada se agregue a una segunda en un proceso de concentrar propiedades, resultando de la misma parcelas que cumplan la superficie mínima (unidad mínima de cultivo) que le sea de aplicación.
3. No se permiten las parcelaciones urbanísticas entendiéndose como tales cuando en una matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o cuando pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario.
4. Se considera que una parcelación tiene carácter urbanístico, cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:
  - Tener una distribución, forma de parcela y tipología edificatoria inadecuada para los fines asignados por estas normas para la categoría de suelo que se trate o en desacuerdo con las normas tradicionales de parcelación para fines donde están.
  - Disponer de accesos viarios exclusivos que no aparezcan señalados en la cartografía oficial, o disponer de vías comunes rodadas, no interiores, asfálticas o compactada con ancho mayor de dos (2) metros.
  - Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean conducciones subterráneas, de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas, de red de saneamiento con recorrido único.
  - Contar con instalaciones de centros sociales, de ocio y recreo, comerciales u otros usos privados similares para los usuarios de las parcelas.
  - Incumplir las condiciones que establecen estas normas para el suelo que se trate.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 203

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

- Existir publicidad de carácter comercial en el terreno o en las inmediaciones para la señalización de su ubicación y características, publicidad impresa o en los medios de comunicación.
- 5. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará a la no tramitación de los procesos de autorización de licencia municipal que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubiesen iniciado, sin perjuicio de las sanciones pertinentes.

#### Art. 477 Tipologías de usos en Suelo Rústico

1. Los usos en Suelo Rústico se regulan siguiendo los siguientes tipos:
  - a) **Usos Propios:** son los correspondientes a explotaciones naturales en suelo rústico, limitado, en su caso, por las características y protecciones que les da su categoría.
  - b) **Usos Permitidos:** son aquellos que se consideran compatibles con la protección prevista para cada categoría. Son susceptibles de licencia municipal directa, sin perjuicio de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.
  - c) **Usos Autorizables:** son los que en razón de su compatibilidad con la protección prevista para cada categoría pueden ser autorizados con las limitaciones recogidas en estas normas o por los procedimientos para obtener la autorización con carácter previo a la concesión de licencia.
  - d) **Usos Prohibidos:** son aquellos que son incompatibles con la protección prevista para cada categoría, y que su implantación supondría además un riesgo relevante de deterioro de los valores protegidos o transformación del carácter rústico del suelo.

#### Art. 478 Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Especial Protección

1. La autorización de las construcciones y usos a los que se refiere este artículo tendrá en cuenta el carácter tasado de la excepción y el principio de que las construcciones autorizables no lesionen de manera importante o sustancial el valor que fundamentó la clasificación del suelo como especialmente protegido.
2. Las disposiciones de usos para el suelo rústico serán de aplicación en terrenos con condición de monte o terreno forestal, únicamente, en tanto no contradigan a la legislación forestal de aplicación o supongan la invasión de competencias del órgano forestal de la Comunidad Autónoma de Cantabria
  - a) **Usos Prohibidos**
    1. Salvo condiciones más restrictivas impuestas en cada categoría de protección, en el Suelo Rústico de Especial Protección estarán prohibidas las construcciones, actividades y usos que impliquen la transformación de su naturaleza y destino o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por el planeamiento territorial y la legislación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en esos instrumentos.”
    2. Quedan particularmente prohibidas las construcciones residenciales colectivas, urbanizaciones u otras propias del entorno urbano.
  - b) **Construcciones y Usos Autorizables**
    1. Salvo condiciones más limitativas incluidas en la legislación sectorial, o en cada uno de los apartados específicos de las distintas categorías establecidos por el presente PGOU, en el suelo rústico de especial protección podrán ser autorizadas, con carácter excepcional, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:
      - Las que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación.
      - En instalaciones dedicadas a la cría o cuidado de animales que no constituyan una explotación ganadera, se podrá autorizar excepcionalmente una vivienda para las personas que hayan de vivir real y permanentemente vinculadas a la misma, siempre que se trate de una actividad económica y la naturaleza y magnitud de las instalaciones y actividades lo demanden.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 204

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

**Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana**  
Valderredible (Cantabria)

- Las complementarias de las explotaciones reseñadas en los puntos anteriores, teniendo esa consideración, entre otras, las que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos agrarios, así como las actividades turísticas, cinegéticas, artesanales, culturales, educativas, y cualesquiera otras complementarias de la actividad realizada en dichas explotaciones.
- Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.
- Las consideradas de interés público o social por la Administración sectorial correspondiente.
- Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas, siempre que se trate de un suelo rústico especialmente protegido para esa finalidad.
- La ampliación de usos, instalaciones y construcciones cuya ubicación en suelo rústico sea imprescindible por ser la única clase de suelo adyacente en la que puede llevarse a cabo esta ampliación, adoptándose las medidas de integración paisajística adecuadas.
- Obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial, incluido el uso residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, siempre que no impliquen aumento de volumen.

**Art. 479 Régimen del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico**

1. Si las edificaciones preexistentes estuvieran incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento se permitirá la reconstrucción de las edificaciones catalogadas. Asimismo, se podrá ampliar la superficie construida hasta un veinte por ciento, para dotar a la edificación de unas condiciones de habitabilidad adecuadas y para servir al uso al que se destine, siempre que se conserven, restauren o mejoren los caracteres arquitectónicos que determinaron su inclusión en el Catálogo.
2. Si las edificaciones preexistentes no estuvieran incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento, por haber experimentado reformas que hubieran determinado la pérdida de los iniciales caracteres arquitectónicos de las edificaciones propias del entorno rural, se podrá tramitar por el procedimiento del artículo 116 de la Ley del Suelo la autorización de obras de restauración, renovación y reforma que lleven aparejada la ampliación de la superficie construida hasta un veinte por ciento, para dotar a la edificación de unas condiciones de habitabilidad adecuadas y para servir al uso al que se destine, siempre que, como consecuencia de las obras, se recuperen los caracteres iniciales de la edificación, y condicionando la autorización a que con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal el Ayuntamiento modifique el Catálogo para incluir dicha edificación.
3. En todos los casos, si la edificación tuviera características arquitectónicas relevantes, la intervención que se autorice no podrá alterarlas.

**Art. 480 Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Ordinaria.**

1. En ausencia de condiciones específicas más limitativas incluidas en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:
  - a) Las incluidas en las Construcciones y usos autorizables del artículo "Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Especial Protección"
  - b) Las que sean necesarias para la realización de actividades relativas a la elaboración y comercialización de productos tradicionales o derivados de la actividad agropecuaria, y los servicios complementarios de dichas actividades.
  - c) Los usos deportivos y de ocio sin instalaciones asociadas o con instalaciones desmontables necesarias para la realización de la actividad, así como las instalaciones deportivas y de ocio descubiertas que, o bien sean accesorias de construcciones e instalaciones preexistentes, o bien ubiquen sus construcciones asociadas apoyándose en edificios preexistentes, sin perjuicio de la posible adecuación a estos nuevos usos.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 205

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

- d) La construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, se regirán por los términos establecidos en la disposición en la vigente Ley 2/2001 o normativa que la sustituya.

#### Art. 481 Condiciones generales de las construcciones en suelo rústico

1. Será de aplicación en todo caso lo dispuesto en los artículos 32 al 36 y siguientes de la Ley 2/2001 vigente o normativa que le sustituya o modifique como normas de aplicación directa.
2. Sin perjuicio de las condiciones más restrictivas que establezca la legislación aplicable o el planeamiento sectorial territorial, las nuevas construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones:
  - a) Se prohíben las construcciones residenciales colectivas, urbanizaciones u otras propias del entorno urbano.
  - b) Las edificaciones se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere el menor grado posible, tanto en el perfil modificado como en el resto de la parcela.
  - c) Correrán por cuenta del promotor de la actuación, tanto la construcción como su conservación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias para obtener servicios tales como abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos. Salvo imposibilidad justificada, la ampliación y construcción de los servicios serán soterradas.
  - d) Los cerramientos se situarán de tal manera que la distancia mínima al límite exterior de la calzada, vial o camino sea de **tres (3,00) metros**. Los propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento, y acondicionar, con esos límites, los terrenos necesarios para la ampliación del viario preexistente.
  - e) Se respetarán y, en su caso, se repondrán, los cierres de piedra perimetrales existentes de las parcelas objeto de edificación, y se respetarán los setos vivos y arbolados relevantes.
  - f) La altura máxima de las viviendas que puedan autorizarse no será superior a **nueve (9,00) metros**, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre.
  - g) Las explotaciones agropecuarias permitidas por el planeamiento, así como sus ampliaciones, tendrán en cualquier caso la condición de uso compatible con las construcciones residenciales y de ocio y turismo rural que se edifiquen al amparo de esta sección.
  - h) Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la red de caminos existente, salvo justificación expresa, introduciendo únicamente los viarios o caminos imprescindibles.
3. La autorización de las obras, construcciones y usos en los ámbitos regulados por instrumentos de planificación sectorial o territorial deberán tenerse en cuenta los criterios establecidos en los mismos, y, en su defecto, se deberá analizar la solicitud ponderando el carácter ordinario o excepcional con que el plan sectorial o territorial prevé el uso, las condiciones del entorno, la necesidad que satisface y la menor afección al espacio protegido.

#### Art. 482 Condiciones Específicas de las construcciones en suelo rústico

##### a) Tipología de edificación

La tipología de edificación será abierta y aislada, y se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), mínimo impacto ambiental, ahorro de energía y confort climático. Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela, banqueándose de forma que no se superen los citados límites.

##### b) Retranqueos mínimos

1. Salvo lo dispuesto en las presentes NNUU, en su capítulo V-11, como retranqueos para algunos usos específicos, se establece un retranqueo mínimo de diez (10,00) metros a cualquier lindero de la parcela.
2. Si de las normas y disposiciones legales y reglamentarias, tanto sectoriales como supramunicipales, aplicables a usos específicos resultase un retranqueo de mayor valor se aplicará el más restrictivo.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 206

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

3. Se entiende por linderos los propios lindes de la parcela salvo en el caso de los que den frente a caminos en los que el lindero lo establecerá la alineación fijada por el cumplimiento de las limitaciones establecidas para los cerramientos. La alineación se fijará de acuerdo con lo recogido en el artículo anterior con la obligación de cesión de terrenos en el establecida.
  4. Para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (como, por ejemplo, depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de veinte (20,00) metros, siempre que la normativa específica de aplicación a tales instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.
  5. En los márgenes de cauces, riberas, lagunas y embalses, las construcciones se ajustarán lo establecido en la legislación sectorial vigente o aquella que la sustituya.
  6. Se podrá reducir la distancia a linderos siempre que se cuente con el consentimiento fehaciente del propietario de la parcela colindante, y se cumplan el resto de las condiciones de aprovechamiento recogidas en las presentes NNUU y las exigencias recogidas en normativa supramunicipal o sectorial específica.
- c) Cerramientos de parcela**
1. No se admiten cerramientos en las zonas de dominio público establecidas por ley para los elementos integrantes tanto de la red de infraestructuras como del conjunto de cauces fluviales existentes en el municipio.
  2. Siempre y cuando no estén afectados por afecciones de carácter supra municipal, los cerramientos de parcela se ajustarán a lo dispuesto en el punto d, del artículo 482 de las presentes NNUU.
  3. Los cerramientos de parcelas con frente a carreteras estatales o autonómicas deberán cumplir las distancias exigidas por la normativa de aplicación sectorial vigente y, en todo caso, contar con la autorización específica de los organismos responsables de las vías.
  4. Análogamente, no podrán ejecutarse cerramientos que se incluyan dentro de la zona de policía o inundación de los cauces fluviales sin contar con la autorización expresa de las cuencas rectoras.
  5. Con independencia de su clasificación, en las superficie incluidas en la zona declarada como ZEC Río y Embalse del Ebro (ámbito fluvial) no se podrán construir cerramientos que puedan comprometer la continuidad del corredor ecológico que constituye dicho sistema fluvial.
- d) Ocupación máxima**
1. Salvo lo dispuesto expresamente para la vivienda unifamiliar autorizable, se establece como índice máximo de ocupación por la edificación el 20% de la superficie de la parcela, en los ámbitos de Suelo Rústico de Protección Ordinaria.
  2. Salvo disposición específica en el desarrollo de su normativa específica, se admitirá hasta un 20% de ocupación en los suelos Rústicos Especialmente Protegidos.
  3. Se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre, propias o anejas al uso principal no agrario (como, por ejemplo, playas de estacionamiento, depósitos de material al aire libre etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agropecuarios o con plantación de especies vegetales arbóreas autóctonas.
- e) Altura máxima**
1. Excepto las limitaciones derivadas de la normativa supramunicipal de aplicación, la altura máxima permitida será de 2 plantas, con un máximo de 9,00 m hasta su cumbre, medidos desde cualquier punto del terreno.
  2. Se admitirán alturas superiores si las características específicas de algún elemento de la edificación fuera estrictamente necesario que las superara, previa autorización expresa de los servicios municipales.
- f) Condiciones de servicios**
1. Los propietarios de terrenos en suelo rústico no podrán exigir de las Administraciones Públicas obras de urbanización y servicios urbanísticos.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 207

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



**Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)**

2. En la solicitud de autorización o de aprobación se reflejará la existencia de saneamientos y servicios, según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan y suministro de energía. De no disponer de las mismas se recogerán las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.
3. Será competencia del Ayuntamiento o de la Consejería competente, previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando de la documentación señalada en el párrafo anterior se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.
4. En las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar o mejorar en su caso los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y órgano administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.

**Art. 483 Condiciones Estéticas**

1. Sin perjuicio de lo recogido en el artículo anterior, y de la normativa sectorial aplicable recogida en el las presentes NNUU, se establecen, conforme al artículo 62 de la Ley 2/2001, las siguientes condiciones estéticas y de diseño permitidas para las construcciones autorizables en suelo rústico.
2. Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

**a) Cubiertas**

La composición de las cubiertas se adaptará, en lo posible, a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones con inclinación similar a los habituales en el entorno y quedando prohibida la utilización de cubiertas planas.

**b) Arbolado**

1. Será obligatoria la plantación de arbolado autóctono en las zonas próximas a las edificaciones con el fin de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar.
2. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán de entre las propias del entorno.

**c) Cerramiento de fincas**

1. Los cierres deberán ser de piedra, ya sea sillería, mampostería o lajas; o de madera o estacados con alambre, contruidos éstos con sistemas y materiales tradicionales del lugar; o vegetales, debiendo los setos contener especies arbustivas autóctonas o propias de la zona tales como espinos, majuelos, aligustres, avellanos o laureles.
2. La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona que incluyan elementos que garanticen su permeabilidad a la fauna, no pudiendo sobrepasar en ningún caso las alturas máximas establecidas con carácter general
3. La altura máxima de los cierres no superará 1,00 metros en su parte maciza, pudiendo completarse el mismo hasta una altura de 1,80 metros con tablestacado de madera o contener un trasdosado de cierre vegetal.
4. Se autorizarán el incremento de la altura de cerramientos hasta un máximo de 2,50 metros en aquellos casos en que la actividad a desarrollar así lo requiriese. Será necesaria la presentación de la documentación técnica necesaria para la información de la autorización por los servicios técnicos.
5. En las zonas de paisaje abierto donde no exista tradición de cierres, los nuevos cerramientos no podrán romper la armonía del paisaje.

**Documento III – Normas Urbanísticas**

Febrero 2019

página 208

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

6. Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.
7. En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión y arrastre de tierra

**Art. 484 Régimen de autorizaciones de las construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico**

1. La autorización para las construcciones, instalaciones y usos permitidos en el suelo rústico de protección ordinaria, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, y de lo establecido en el punto 4 del presente artículo, corresponderá al Ayuntamiento, previo informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que será vinculante cuando proponga la denegación fundada en infracción concreta de los requisitos y condiciones previstos en esta Ley o en el planeamiento territorial.
2. Cuando las instalaciones, construcciones y usos se extiendan a más de un término municipal, la competencia corresponderá, en todo caso, a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
3. Sin perjuicio de lo establecido en el planeamiento territorial y en la legislación sectorial, se podrán autorizar directamente, mediante la licencia municipal, las siguientes actuaciones:
  - a) Las obras de mantenimiento, conservación, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes que no impliquen cambio de uso ni aumento de volumen.
  - b) La nivelación de terrenos no vinculada a usos constructivos, sin afectar a los valores naturales, culturales y paisajísticos de la finca y que no implique la generación de riesgos.
  - c) Pequeñas instalaciones o edificaciones, de una superficie máxima de seis metros cuadrados, destinadas a la guarda de aperos de labranza o cobijo de animales domésticos.
4. **Restricciones específicas. Exigencia de Estudios de afección paisajística**
  - a) En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento, y de los órganos competentes para la autorización urbanística, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.
  - b) A tal efecto, las actuaciones, edificaciones o implantaciones de actividad en suelo rústico estarán inicialmente obligadas a presentar un estudio de afección sobre el paisaje.
  - c) Los servicios técnicos municipales determinarán el alcance de dicho estudio de afección en función del volumen, alcance y características de las obras. Del mismo modo, podrán eximir de su realización cuando se considere que las obras no afectan al entorno inmediato, previa solicitud del promotor y tras informe técnico preceptivo.
  - d) Se prestará especial atención a las condiciones de implantación de los usos en los terrenos colindantes con las carreteras y las demás vías públicas que ofrezcan vistas panorámicas del territorio, del mar, del curso de los ríos o de los valles, de los monumentos, de los edificios significativos o de los núcleos tradicionales, con la finalidad de mantener en la medida de lo posible dichas vistas.

## Capítulo XIII-2 Suelo Rústico de Protección Ordinaria

**Art. 485 Características**

1. El Suelo Rústico de Protección Ordinaria está constituido por los terrenos que el Plan General considera inadecuados para su desarrollo urbanístico, en razón de sus características geotécnicas o morfológicas, o por el alto impacto que llevaría su urbanización, a riesgos naturales o tecnológicos, o en consideración de los principios de utilización racional de los recursos naturales o su desarrollo sostenible.

**Art. 486 Régimen de usos**

1. El régimen particular de usos para esta categoría de Suelo Rústico tiene por finalidad garantizar la utilización racional de los recursos naturales y el desarrollo urbanístico sostenible.
2. Los usos son los siguientes:

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 209

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

- a) **Usos propios:** los agropecuarios, forestales y naturales.
- b) **Usos permitidos:** actividades ligadas al ocio y turismo rural, tales como la práctica de deportes organizados, acampadas y actividades comerciales ambulantes y actividad artesanal.
  - Actividades científicas, docentes y divulgativas.
  - Servicios técnicos de las telecomunicaciones, infraestructura hidráulica y las redes de distribución de electricidad, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren
- c) **Usos prohibidos:** todos los restantes.

**Art. 487 Construcciones autorizables**

- 1. De acuerdo con la modificación recogida en el art. 1.1 de Ley 2/2009, de 3 julio se estará a lo dispuesto en Artículo 113, Régimen del suelo rústico de protección ordinaria vigente o normativa que lo sustituya o amplíe.
- 2. En ausencia de otro instrumento urbanístico aprobado específicamente para el ámbito de aplicación, en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas las siguientes construcciones y usos:
  - a) Las permitidas por la legislación vigente en el suelo rústico de Protección
  - b) Las instalaciones agroalimentarias complementarias, considerándose como tales, entre otras, las que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos de la explotación.
  - c) Las construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.
  - d) Las que sean necesarias para la realización de actividades relativas a la elaboración y comercialización de productos tradicionales o derivados de la actividad agropecuaria, y los servicios complementarios de dichas actividades.
  - e) Los usos deportivos y de ocio sin instalaciones asociadas o con instalaciones desmontables necesarias para la realización de la actividad, así como las instalaciones deportivas y de ocio descubiertas que, o bien sean accesorias de construcciones e instalaciones preexistentes, o bien ubiquen sus construcciones asociadas apoyándose en edificios preexistentes, sin perjuicio de la posible adecuación a estos nuevos usos.
  - f) La autorización de la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, se regirá por los términos establecidos en la vigente Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria o normativa que la sustituya
  - g) Salvo regulación específica en, las construcciones vinculadas a los usos Agropecuarios (naves, almacenes, invernaderos, explotaciones ganaderas, etc) establecidos se regirán por lo dispuesto en el Capítulo V-11 Usos Agropecuarios de las presentes NNUU

**Art. 488 Requisitos para las viviendas unifamiliares aisladas en SRPO**

- 1. Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 113 de la vigente Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria o normativa que la sustituya.

**Art. 489 Condiciones de aprovechamiento de las viviendas unifamiliares aisladas en SRPO**

- 1. La parcela mínima para la edificación será:
  - a) De mil quinientos (1.500) metros cuadrados, cuando la mayor parte de la edificación que se pretenda construir se encuentre a una distancia de hasta cincuenta metros medidos en proyección horizontal desde el borde del suelo urbano delimitado o del núcleo tradicional.
  - b) De dos mil (2.000) metros cuadrados en el resto de los casos.
  - c) En todos los casos, el frente mínimo de parcela a vía pública o camino público o privado de acceso, será de tres (3) metros.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 210

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



**Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)**

2. La ocupación máxima de parcela por la edificación será:
  - a) En parcelas de más de dos mil metros cuadrados, el diez (10%) por ciento de su superficie bruta.
  - b) En parcelas de entre mil quinientos y dos mil metros cuadrados, un máximo de doscientos (200) metros cuadrados por planta.
  - c) Cuando en una misma edificación se compatibilice, junto al uso de vivienda el de una actividad artesanal o de ocio y turismo rural, el quince (15%) por ciento de su superficie bruta.
3. Altura máxima.
  - a) La altura máxima de las viviendas que puedan autorizarse no será superior a nueve (9) metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbrera
4. Separaciones de linderos
  - a) La distancia mínima de la edificación a todos los linderos será de cinco (5) metros.
5. En las parcelas ya edificadas, computarán a los efectos del límite de ocupación regulado en el apartado anterior las edificaciones existentes, las cuales podrán ser ampliadas hasta los límites previstos en dicho apartado, adaptando, en su caso, las características de dichas edificaciones preexistentes a las previsiones en materia estética y arquitectónica reguladas en la citada Ley.
6. Los parámetros aplicables para las posibles viviendas unifamiliares en suelo rústico de protección ordinaria se aplican en base al artículo 113.2.e) de la LOTRUSCA vigente.
7. Para lo no recogido en el presente apartado será de aplicación lo dispuesto en el artículo 114 de Ley del Suelo de Cantabria de 2001 Ley 2/2001, o normativa que le sustituya o amplíe.

**Art. 490 Infraestructuras de servicios**

1. Las infraestructuras mínimas para obtener los servicios de abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, correrán por cuenta del promotor de la actuación, tanto la construcción como su conservación y mantenimiento.
2. Al efecto de cumplimiento del punto anterior, deberá presentarse ante el Ayuntamiento, junto con el proyecto de edificación, solicitud expresa de autorización para la conexión a las redes municipales. Los servicios técnicos determinarán el punto de enganche, así como las características técnicas (dimensionado y ejecución) de las mismas para su incorporación al documento de proyecto.
3. La instalación de fosa séptica deberá ser expresamente autorizada por los servicios técnicos municipales, y lo será únicamente en aquellos casos en los que sea inviable la conexión a la red municipal.
4. Se admitirán captaciones propias cuando se ostente la correspondiente autorización de los organismos rectores, debiendo conectarse a la red de distribución urbana siempre que ello sea posible.
5. Accesos. La parcela deberá ser accesible a vehículos, debiendo describirse el tratamiento del pavimentado en caso de que se produzca éste. Con carácter general, dicho tratamiento deberá ser asfáltico superficial con el correspondiente drenaje de la plataforma para asegurar su duración, evitando en la medida de lo posible la utilización de pavimentos rígidos, sin que pueda ser de aglomerado bituminoso ni en frío ni en caliente
6. Telefonía y redes. Siempre que sea viable la red eléctrica y telefónica para las obras de nueva construcción será subterránea en el recorrido privado por el interior de la parcela.

**Art. 491 Condiciones estéticas**

1. Las viviendas unifamiliares, y cualquier otro tipo de construcción, autorizados en Suelo Rústico de Protección Ordinaria estarán obligadas al cumplimiento de la normativa que, en materia de construcción, regulen los planes de carácter supramunicipal aplicable total o parcialmente en el municipio.
2. La composición de los elementos fundamentales de la fachada, tales como huecos, terrazas, estragales, miradores o balconadas deberá responder a la tipología, materiales y colores preponderantes en cada zona, con independencia del carácter contemporáneo de las edificaciones. Se evitarán en todo momento soluciones de mimetismo.

**Documento III – Normas Urbanísticas**

Febrero 2019

página 211

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

3. La composición y materiales de las edificaciones contarán para su tramitación con el informe de aprobación de los servicios técnicos municipales. A tal objeto, deberán justificarse los perfiles básicos del volumen edificado respecto al entorno circundante, así como pendientes de cubierta, con explicación gráfica de la relación de integración con la arquitectura predominante en el área rural cercana.
4. Con carácter general, los materiales de fachada armonizarán con los propios del núcleo tales como sillera, sillarejo y mampostería de piedra, madera, así como revocos naturales de cal o pintados en colores característicos de la zona y del núcleo de que se trate, quedando prohibidos los alicatados.
5. Se prohíben igualmente las barandillas de balaustres de hormigón o cemento prefabricados
6. La carpintería exterior de los edificios será de madera, si bien se admitirán, previa justificación de su integración, soluciones con materiales diferentes de aspecto similar. No se admiten carpinterías reflectantes o con brillos.
7. Las puertas de garaje serán preferentemente de madera o estarán revestidas en este material, permitiéndose, excepcional y motivadamente, el uso de otros materiales.
8. No podrán utilizarse materiales o elementos ornamentales que imiten a otras piezas o partes fundamentales de la estructura o del sistema constructivo de los edificios, tales como falsas viguetas adosadas al alero de hormigón imitando canecillos, aplacados de piedra simulando esquinales de mampostería o dinteles de huecos, así como elementos desfiguradores de las tipologías tradicionales, tales como torreones o cúpulas.
9. Con carácter general las obras de nueva planta con uso residencial o turístico deberán resolver en su parcela u otra próxima las necesidades de aparcamiento según el número de viviendas o número de habitaciones que posean

### Capítulo XIII-3 Suelo Rústico de Especial Protección de Dominio Público Hidráulico

#### Art. 492 Características

1. Comprende esta zona todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sometidos todos ellos a lo dispuesto por la normativa vigente de aplicación de la Ley de Aguas.
2. El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas como consecuencia de actuaciones antrópicas.
3. Sin perjuicio de lo establecido en la vigente ley de Aguas, en los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo, sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes en las condiciones establecidas por la L2/01, para la ejecución de las obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados.
4. Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto que no haya sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.
5. Los efluentes procedentes de los sistemas de tratamiento de depuración se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por el organismo de cuenca correspondiente. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el Sistema General de Saneamiento para el municipio.
6. Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y los nuevos terrenos, cuando de ello se pudiere derivar cualquier grado de afección a la vegetación de ribera existente.
7. En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que pudieran ser perjudiciales para el medio ambiente.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 212

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

8. Se prohíben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas o al aumento de la erosionabilidad en la zona.
9. Los cerramientos de fincas lindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una distancia mínima de 5m a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias y en todo caso se realizarán con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.
10. En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente, incluirán las oportunas medidas de restauración y reposición de la vegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados.

#### Art. 493 Régimen de usos

1. El régimen particular de usos para esta categoría de Suelo Rústico, por estar regulado por la vigente Ley de Aguas, establece unas limitaciones de usos concordantes con su especial naturaleza. Todos los usos estarán sujetos en todo caso, a las determinaciones que establezcan las disposiciones sectoriales de Agua.
2. Los usos son los siguientes:
  - a) **Usos propios:** naturales. Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas
  - b) **Usos compatibles:** actividades ligadas al ocio y turismo rural, tales como la práctica de deportes organizados.
    - Actividades científicas, docentes y divulgativas que no requieran construcciones.
    - Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de redes infraestructurales básicas o servicios públicos que resultasen indispensables en dicho espacio.
    - Instalaciones menores, indispensables y no permanentes, vinculadas a dotaciones recreativas compatibles con la conservación del espacio y relacionadas con el uso y disfrute de la naturaleza.
  - c) **Usos prohibidos:** todos los restantes.

#### Art. 494 Régimen de autorizaciones

1. Las Normas generales relativas a las concesiones se acogerán a lo establecido en el plan hidráulico vigente o normativa que le sustituya sobre autorizaciones y concesiones. A tal efecto, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 59 del texto refundido de la Ley de Aguas y 93 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el proyecto o anteproyecto que acompañe a la solicitud de nuevas concesiones justificará adecuadamente la evaluación de las necesidades hídricas, adecuándose a los valores establecidos en este Plan sobre dotaciones y cálculo de demandas.
2. Además de los extremos indicados en el artículo 102 del citado Reglamento se especificará no sólo el volumen máximo anual y mensual solicitado y el caudal máximo instantáneo, sino también, en su caso, el régimen de derivación, es decir indicando el período de utilización cuando esta se haga en jornadas restringidas.

### Capítulo XIII-4 Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuario

#### Art. 495 Características

1. Esta categoría de suelos está constituida por aquéllos que, en la actualidad, cuentan con una mejor disposición para su explotación agrícola o ganadera en función de su productividad. Se incluyen dentro de esta protección las dos subcategorías:
  - a) SREP-A-CP: Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria Cultivos y Prados
  - b) SREP-A- MBP: Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria Monte Bajo y Pastizal

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 213

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

2. En las zonas de choperas, monte bajo y pastizales existentes dentro de esta clasificación será aplicación plena lo dispuesto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, (modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril, y por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre) y en el Decreto 485/1962, de 22 de febrero, de Montes, como normativa estatal, así como en la Ley de Cantabria 6/1984, de 29 de octubre, sobre protección y fomento de las especies forestales autóctonas, y en su reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 82/1985, de 29 de noviembre.
3. En aquello que le afecte, serán también aplicables la Ley de Cantabria 5/1990, de 26 de marzo, de pastos en montes de Cantabria, la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de conservación de la naturaleza y la Ley de Cantabria 12/2006, de 17 de julio, de caza, y la Ley de Cantabria 3/2007, de 4 de abril, de pesca en aguas continentales. Será de observancia plena también la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

#### Art. 496 Régimen de usos

1. Los usos son los siguientes:
  - a) **Usos propios:** los agrícolas, ganaderos y forestales propios del ecosistema.
  - b) **Usos compatibles:** Actividades científicas, docentes y divulgativas.
    - Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de las telecomunicaciones, infraestructura hidráulica y las redes de generación y distribución de electricidad, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.
  - c) **Usos autorizables:**
    - Usos ligados al ocio con uso extensivo del suelo, áreas de esparcimiento cultural, los de interés público, y aquellos que ayuden a la defensa y mantenimiento del medio natural y las especies naturales.
    - Instalaciones agroalimentarias complementarias de la explotación del suelo que conforme al área.
    - Actividades complementarias a l uso agropecuario
    - El uso residencial siempre y cuando esté vinculado al uso Productivo Rústico
  - d) **Usos prohibidos:** todos los restantes.
2. Si los terrenos clasificados como SREP-A respondieran a la definición que de monte o terreno forestal se contiene en la LM.43/03, los usos posibles en ellos se ajustarán a lo establecido en la LM 43/03 vigente, o normativa que la sustituya, en relación con la competencia sobre su ordenación y gestión del órgano de montes (forestal) del Gobierno de Cantabria

#### Art. 497 Condiciones de la edificación

1. Las condiciones de ocupación y aprovechamiento de las edificaciones vinculadas a usos agrícolas se regirán por lo dispuesto en el Capítulo V-11, Uso Agropecuario de las presentes NNUU.
2. Las edificaciones destinadas a usos característicos agrícolas (naves, graneros vaquerías, etc...) deberán emplazarse en una parcela de superficie mínima igual o superior a la unidad mínima de cultivo establecida en la vigente Ley 4/2000 de Modernización y Desarrollo Agrario, que fija dichas superficies en 1 ha para suelos en Secano y en 0,50 ha para regadíos.
3. Excepcionalmente se podrán tramitar la autorización de usos en parcelas de superficie inferior a las establecidas en el punto 2 siempre y cuando:
  - Se propongan usos de interés general vinculados con la defensa y mantenimiento del medio rural que no conlleven daños o alteración de los valores de la protección aplicada
  - Cumplan con el resto de las condiciones generales de edificación en suelo rústico
  - No se proponga en las mismas el uso residencial vinculado a al uso productivo

### Capítulo XIII-5 Suelo Rústico de Especial Protección de Infraestructuras

#### Art. 498 Características

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 214

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

1. Los suelos clasificados por el PGOU, y grafiados en los Planos de Ordenación con las siglas REP-I para preservar de la transformación los terrenos afectados por la localización de infraestructuras tales como carreteras nacionales y autonómicas, líneas de ferrocarril, infraestructuras eléctricas, depuradoras, estaciones de tratamiento de agua y similares.
2. La regulación de la zona de dominio público, así como las zonas de protección y afección, estará dispuesto a las determinaciones de la normativa vigente de aplicación de cada una de las infraestructuras.

#### Art. 499 Condiciones

1. Las condiciones que regulan las actuaciones sobre esta categoría de Suelo serán las particulares de la naturaleza de dicha actuación y las que resulten de la legislación sectorial aplicable.
2. Todo uso del suelo que implique transformación del mismo o edificación estará sometido a autorización previa del órgano autonómico o estatal competente.

#### Art. 500 Normativa supramunicipal y Régimen de usos

1. Los usos son los siguientes:
  - a) **Usos propios:** Infraestructuras básicas.
    - Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiéndose como tales:
      - El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
      - La producción, transformación, distribución y suministro de energía.
      - La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
      - El saneamiento y depuración de aguas residuales.
      - La recogida y tratamiento de residuos.
      - Las telecomunicaciones.
      - Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
  - b) Sólo se admitirán como relacionadas con la conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes:
    - Viveros de obras públicas, áreas destinados a aparcamiento y zonas de reposo
    - Zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje y lugares de socorro público
    - Estaciones de servicio.
    - En función de las diferentes instalaciones que puedan implantarse con carácter complementario en las estaciones de servicio, se establecen los siguientes usos específicos:
      - Gasolineras: instalaciones propias del suministro de combustible o comercio complementario al por menor destinado al utillaje del automóvil o del auto servicio de comestibles. Vinculada a estos mismos usos, se admite la venta de recuerdos y productos típicos.
      - Áreas de descanso: corresponde a las gasolineras que tienen como servicios complementarios restaurantes y áreas de esparcimiento y descanso de viajeros. Se admite en esta clase de uso el de bares y restaurantes vinculados a la estación de servicio con limitación de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie.
      - Servicios múltiples: cuando además de los servicios anteriores se complementan con instalaciones hoteleras para la pernatación de viajeros

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 215

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

- Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera: Bajo este concepto se entienden exclusivamente las estaciones de servicio, básculas de pesaje, instalaciones de ITV y los puntos de socorro en el caso de las carreteras, que han de estar vinculadas al proyecto de construcción.
  - Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones: Se entienden como tales todas aquellas instalaciones como antenas, repetidores de ondas hertzianas, estaciones de seguimiento de satélites, etc., que son necesarias para el normal funcionamiento del sistema de telecomunicaciones
- c) **Usos prohibidos:** todos los restantes.

### Capítulo XIII-6 Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística

#### Art. 501 Características

1. Se trata de prados con arbolado disperso y matorrales con elevados valores paisajísticos por la amplia visibilidad, así como la localización de la antigua zona minera de Valderredible y su entorno.
2. En las zonas de choperas, monte bajo y pastizales que pudieran existir dentro de esta clasificación será aplicación plena lo dispuesto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, (modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril, y por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre) y en el Decreto 485/1962, de 22 de febrero, de Montes, como normativa estatal, así como en la Ley de Cantabria 6/1984, de 29 de octubre, sobre protección y fomento de las especies forestales autóctonas, y en su reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 82/1985, de 29 de noviembre.

#### Art. 502 Régimen de usos

- a) **Usos autorizables:** Los relacionados con las actividades al aire libre tales como, senderismo, ciclo turismo, centros de estudio de la naturaleza
  - b) **Usos compatibles:** todo lo relacionado con las actividades al aire libre tales como senderismo y actividades agrícolas, ganaderas, forestal o análoga propios del ecosistema que no conlleven la necesidad de realizar construcciones.
  - c) **Usos prohibidos:** Residenciales, extractivos, minerías y todos los restantes.
1. Además de los usos autorizables con carácter general, en los ámbitos incluidos en esta categoría de protección sólo se podrán autorizar:
    - Obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos.
    - Instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca sin que alteren los caracteres tipológicos preexistentes debiendo ubicarse de la manera más respetuosa con el entorno.
  2. En las Áreas de Interés Paisajístico que presenten elementos geomorfológicos de elevado interés o singularidad se prestará especial atención a la conservación de esos valores sin que puedan autorizarse construcciones, instalaciones y edificaciones que los oculten o alteren.
  3. No se permitirá ningún tipo de construcción y edificación
  4. Si los terrenos clasificados como SREP-P respondieran a la definición que de monte o terreno forestal se contiene en la LM.43/03, los usos posibles en ellos se ajustarán a lo establecido en la LM 43/03 vigente, o normativa que la sustituya, en relación con la competencia sobre su ordenación y gestión del órgano de montes (forestal) del Gobierno de Cantabria

### Capítulo XIII-7 Suelo Rústico de Especial Protección de Protección Ecológica

#### Art. 503 Características

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 216

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

1. Esta protección se establece en base a los valores naturales que presenta la vegetación autóctona del municipio.
2. La vegetación de ribera constituye un ecosistema de gran valor ecológico, por la presencia del medio acuático y su vegetación asociada en márgenes y riberas y la variada cromaticidad en la galería riparia del fondo del valle.

**Art. 504 Régimen de usos**

1. Los usos son los siguientes:
  - a) **Usos autorizables:**
    - Uso para fines de ocio y turismo rural de edificaciones que sean elementos del patrimonio cultural y etnográfico, reconocidos administrativamente, a los que alude el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio.
    - Obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos.
  - b) **Usos compatibles:** todo lo relacionado con las actividades al aire libre tales como senderismo.
  - c) **Usos prohibidos:** Los no incluidos en los apartados anteriores. No se permitirá ningún tipo de construcción y edificación desvinculado de los usos autorizables.

**Art. 505 Régimen del Ámbito del Bosque de Monte Hijedo**

1. En todo el ámbito del bosque de Monte Hijedo no se permite la instalación de aerogeneradores aislados ni de parques eólicos para producción de energía.
2. La prohibición de uso señalada en el punto anterior se extenderá en un franja de **500 metros** paralela al línea exterior de delimitación del ámbito de Especial Protección de Protección Ecológica que afecta al bosque.
3. Tampoco se permitirá la realización de conducciones (aéreas o soterradas) para el transporte de la energía que discurran por el interior del ámbito de Especial Protección de Protección Ecológica anterior.
4. La consejería de Medio Rural, Pesca y Alimentación publicó la Orden MED/6/2016, de 5 de febrero, por la que se acuerda la iniciación del proceso de elaboración y aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Monte Hijedo y Bigüenzo. La orden incluye la propuesta de limitación de ámbito del PORN y establece medidas restrictivas para los suelos de cualquier naturaleza incluidos en el mismo.
5. De acuerdo con la orden recogida en el punto anterior, “durante la tramitación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y hasta su aprobación definitiva, le será de aplicación el artículo 59 de la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, no pudiendo realizarse actos que supongan una transformación sensible de la realidad física y biológica que pueda llegar a hacer imposible o dificultar de forma importante la consecución de los objetivos de dicho Plan”.
6. Una vez iniciado oficialmente el procedimiento de elaboración y aprobación del PORN citado, y hasta que su aprobación definitiva, no podrá otorgarse ninguna autorización, licencia o concesión en suelo calificado como rústico que habilite para la realización de actos de transformación de la realidad física y biológica, sin informe favorable de la Dirección General del Medio Natural.
7. Dicho informe, sólo podrá ser negativo cuando en el acto pretendido concurra alguna de las circunstancias recogidas en el punto 1 del artículo 5 de la orden MED/6/2016, deberá ser emitido en el plazo de tres meses, quedando entretanto en suspenso el plazo máximo legal para resolver y notificar según lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo común.
8. En todo el ámbito legalmente aprobado de protección del PORN, y en particular en los suelos clasificados como SRPO de los núcleos de Bustillo del Monte y Riopanero, será de aplicación lo que establece la Orden MED/ 6/2016, de 5 de febrero, por la que se acuerda la iniciación del proceso de elaboración y aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Monte Hijedo y Bigüenzo

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 217

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## Capítulo XIII-8 Suelo Rústico de Especial Protección de Dominio Público Forestal

### Art. 506 Características

1. Se incluyen en este suelo los suelos que acogen el conjunto de Montes de Utilidad Pública existentes en el término municipal.
2. Los Montes de Utilidad Pública tienen la condición jurídica de Dominio Público Forestal, correspondiendo la gestión íntegra y directa a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza (Consejería de Ganadería, pesca y Desarrollo Rural) del Gobierno de Cantabria

### Art. 507 Régimen de usos

1. Compete a la Comunidad Autónoma, a través del Órgano Forestal, la planificación y gestión de los Montes de Utilidad Pública, incluida la regulación de los usos y actividades a desarrollar en su ámbito.
2. Corresponderá, por tanto, al órgano forestal competente determinar los usos permitidos, autorizables y prohibidos, conforme a la correspondiente autorización con arreglo a la legislación vigente de montes y de conservación de la naturaleza.
3. Cualquier usos o actividad que se proponga será sometido previamente a autorización o concesión, siendo el órgano forestal el competente para su otorgamiento.
4. Las labores forestales ordinarias estarán exentas de la obligatoriedad de solicitar licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones y requerimientos por parte del órgano competente en materia forestal.

## TÍTULO XIV Medidas preventivas y correctoras derivadas del Estudio de Sostenibilidad Ambiental

### Capítulo XIV-1 Medidas preventivas

#### Art. 508 Objeto y finalidad

La finalidad de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias es la de evitar, corregir y/o compensar los efectos negativos que sobre el medio ambiente pueda producir la aprobación del presente PGOU de Valderredible.

De acuerdo con lo anterior, una adecuada ejecución de las obras de desarrollo de los objetivos del PGOU minimizará los efectos ambientales del proyecto y reducirá el coste de su corrección y vigilancia. Dichas medidas se llevarán a cabo antes de iniciar cualquier tipo de obra para evitar la generación de impactos secundarios no deseables.

#### Art. 509 Medidas para la reducción del uso del suelo

Para reducir la presión sobre el territorio, se dará prioridad a la rehabilitación del patrimonio existente frente a la construcción de nuevas edificaciones. Se protegerá el recurso suelo y se evitará la degradación de espacios vacíos intersticiales e inherentes a la morfología de los asentamientos barrios urbanos existentes en los núcleos.

A tal efecto, la corporación adoptará las medidas fiscales de su competencia necesarias para favorecer la rehabilitación del parque inmobiliario existente y la adecuación del mismo a los estándares de calidad exigibles por la normativa vigente.

#### Art. 510 Medidas relacionadas con el movimiento de tierras.

Para todo lo no regulado expresamente en las NNUU relativo a las condiciones que han de cumplir los movimientos de tierra que se realicen para la implantación de una actividad o edificación, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Con carácter general, los desmontes o terraplenes no podrán tener una altura superior a 2 metros, y la distancia entre los mismos será como mínimo de 2 metros.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 218

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

- En caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas con bancales cuya altura no supere los 2 metros y pendientes inferiores al 100 por 100, de forma que la altura total se reparta en varios bancales sucesivos, con un máximo de 3 en la misma parcela.
- Toda nueva edificación deberá separar su línea de fachada de la base o coronación de un desmante o terraplén una distancia mínima de 3 metros.
- Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetarán los desniveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición inferiores al 50% de 100 de pendiente.

#### Art. 511 Protección de ejemplares arbóreos y tratamiento de zonas verdes

Los ejemplares arbóreos presentes en los ámbitos de actuación son los únicos elementos vegetales de valor que se pueden ver afectados por los desarrollos propuestos. Se proponen las siguientes medidas preventivas, con objeto de evitar afecciones importantes, que en el caso de las zonas colindantes con cauces también podrían afectar a la vegetación de ribera.

- Las zonas colindantes con el dominio público hidráulico quedarán integradas como zonas verdes o equipamientos, manteniendo la vegetación de ribera presente en dichos ámbitos.
- Se estudiará la mejor ubicación de las viviendas dentro de las zonas de crecimiento, con el fin de afectar al menor número posible de pies arbóreos respetando aquellos ejemplares de mayor porte.
- Los desarrollos de los suelos urbanizables establecerán una superficie mínima de parcela que permita realizar las obras de urbanización y edificación sin producir daños graves a la vegetación que se conserve.
- Se establecerá una adecuada ordenación de parcelas y diseño de edificios de uso dotacional o de equipamientos para preservar el mayor número de ejemplares existentes en estos espacios y en caso de no ser posible, se deberá realizar su trasplante a alguna zona verde de las existentes o de las futuras como desarrollo del PGOU.

#### Art. 512 Protección de los hábitats faunísticos adyacentes a los desarrollos.

El biotopo que podría verse afectado indirectamente por el desarrollo urbanístico del área productiva es el que corresponde con el "medio acuático y ribereño", que presenta una calidad y fragilidad elevadas, se proponen las siguientes medidas:

- Limitación del tránsito de tráfico y maquinaria pesada fuera de las zonas de actuación con el fin de evitar afecciones en zonas anejas, como daños sobre la vegetación o molestias a la fauna por ruido o iluminación excesiva.
- Prevención de la producción de polvo mediante el riego periódico de pistas y caminos mediante camión-cuba, cuando sea necesario y especialmente en verano y períodos secos. De esta manera se evita la emisión de partículas de polvo a la atmósfera, su deposición sobre la vegetación.
- Realización de las obras fuera del periodo de cría de las especies protegidas existentes (época primaveral)

#### Art. 513 Medidas relacionadas con la ubicación y el diseño de los edificios

La definición arquitectónica y constructiva de la edificación tendrá en cuenta las características ambientales del entorno natural (topografía, vegetación, vientos, precipitaciones, temperaturas, radiación solar, humedad relativa) para conseguir un mejor comportamiento energético y medioambiental de dichos edificios.

Se estudiará la forma del edificio, entendida como la relación entre la superficie y el volumen del mismo, para ajustarla a la más aconsejable con relación al clima de la región y microclima derivado de la ubicación del edificio. Se diseñarán edificios con criterios que mejoren su comportamiento energético y medio ambiental.

La altura y localización del edificio no debe limitar el acceso a la luz del sol a los edificios vecinos.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 219

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

Se considerará el color de la fachada de los edificios como un factor del confort térmico por su influencia sobre la absorción de la radiación solar incidente.

La distribución de los huecos de fachada (aberturas y forma) y la distribución interior del edificio se orientarán a conseguir el máximo aprovechamiento de calor y luz natural.

Se fomentará el uso de lámparas de inducción por su larga vida útil en las viviendas, tanto para la iluminación interior como exterior.

#### Art. 514 Protección del paisaje natural y urbano

Las medidas preventivas relacionadas con la protección del paisaje natural se articulan en los artículos específicos de las presentes NNUU. EN cualquier caso, y salvo regulación específica más restrictiva, se tendrán en son las siguientes consideraciones:

- Las actuaciones en el medio natural deberán garantizar las vistas panorámicas.
- Las edificaciones, obras y cerramientos en el medio natural se ejecutarán evitando colores que destaquen respecto de los predominantes en el paisaje o materiales que generen reflejos.
- Se protegerán las visualizaciones de las zonas industriales tanto desde el exterior como desde el interior, mediante la instalación de pantallas vegetales en los lugares donde estas instalaciones sean más visibles.
- Se evitará localizar los elementos discordantes del paisaje, tales como antenas de telefonía móvil, carteles, antenas parabólicas dentro de las zonas definidas como visualizaciones protegidas.

#### Art. 515 Medidas para la prevención de incendios.

El Ayuntamiento y el Gobierno de Cantabria establecerán la organización necesaria para la lucha contra los incendios forestales según las competencias atribuidas por el INFOCANT.

En materia de Prevención de incendios las presentes NNUU recogen lo estipulado en la legislación vigente. El desarrollo del planeamiento cumplirá lo dispuesto en el Código Técnico de Edificación, o normativa que le sustituya, centrado en la afección a zonas forestales o limítrofes con éstas.

#### Art. 516 Ubicación de zonas verdes

Como medida preventiva para la disminución de la afección ambiental en suelos con capacidad agrológica alta y zonas cercanas a áreas con riesgos para edificación, se deberán ubicar las zonas verdes, en la medida de lo posible, con el fin de evitar la pérdida de los valores agrológicos y evitar riesgos.

#### Art. 517 Medidas específicas en núcleos de carácter tradicional.

Se prohíben las tipologías y elementos que devalúen las características propias del medio rural o de su morfología.

Las instalaciones vinculadas a las infraestructuras deberán soterrarse siempre que técnicamente sea viable, utilizando, en todo caso, volúmenes mínimos, armonía en las formas y colores apagados, al objeto de conseguir su integración en el entorno.

Del mismo modo, se procederá a la canalización subterránea de los tendidos de las nuevas redes eléctricas, de telefonía y análogas, así como al soterramiento de las ya existentes.

#### Art. 518 Mantenimiento de caminos y rutas culturales

Con el objeto de alcanzar las adecuadas condiciones de conservación de los caminos y rutas culturales, durante las obras se adoptarán las medidas que sean necesarias para el mantenimiento de sus rasantes y demás elementos asociados tales como muros de cierre, arboledas, puentes, fuentes, humilladeros, abrevaderos, hitos y pavimentos singulares.

#### Art. 519 Medidas destinadas a evitar la introducción de especies alóctonas invasoras

Debido al cierto riesgo de invasión de especies alóctonas que presenta el término municipal de Valderredible se hace necesario establecer una serie de actuaciones de carácter preventivo. Entre las medidas que se pueden establecer se encuentran:

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 220

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



**Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)**

- Con carácter general, se deberá llevar a cabo la eliminación de las poblaciones en fase de asentamiento incipiente.
- Eliminación y/o control de las causas que propiciaron su entrada (prohibición de uso, diseño de buenas prácticas agrícolas, etc.). Esta prohibición de uso debe ser aplicada de manera expresa para el Plumero de la pampa como especie ornamental en jardines públicos o privados.
- Tras la eliminación de la especie se realizará un seguimiento anual (o estacional) de la evolución de los lugares tratados, y si fuera necesario durante más años. La manipulación de ejemplares se deberá realizar antes de la fructificación y para especies bulbosas, rizomatosas, estoloníferas y en cualquier caso con reproducción vegetativa, la extracción de los órganos subterráneos debe hacerse con mucho cuidado evitando dejar fragmentos en el terreno. Para especies leñosas que rebroten de raíz junto a los individuos adultos se deben arrancar los jóvenes. En caso de invasiones en zonas ribereñas, la actuación debe comenzarse de aguas arriba a aguas abajo.
- Repoblación con especies herbáceas, autóctonas de rápido crecimiento, de las zonas donde se ha producido la eliminación de las especies invasoras y posterior seguimiento de las mismas, con objeto de instalar una cubierta vegetal rápidamente que excluya por competencia el desarrollo y asentamiento de nuevas invasiones.
- No alterar el ecosistema de ribera. Esta medida se refiere a la no realización de obras en las márgenes o las riberas de los cauces principales. En concreto el río Ebro se encuentra declarado como ZEC, Zona de Especial Conservación, cualquier actuación que se realice sobre él deber ser objeto de evaluación ambiental.
- Mantenimiento adecuado de los sistemas de depuración existentes en el municipio, de modo que se garantice una buena calidad de las aguas superficiales. Ésta es esencial no sólo para evitar la invasión de especies como el Bambú japonés, si no para garantizar el mantenimiento de las especies de fauna acuáticas autóctonas que habitan en los ríos Ebro, Mardancho y Panero.
- Revisiones periódicas en el embalse del Ebro con objeto de detectar de manera inmediata la presencia del Mejillón cebra. Asimismo, se deberá revisar periódicamente las conducciones hidráulicas de dicho embalse y realizar un control exhaustivo de las embarcaciones que hayan navegado por zonas infestadas para que no puedan hacerlo en zonas que no lo están.
- Incidir sobre la prohibición existente del uso del Mejillón cebra como cebo para la pesca.
- Elaboración de un Plan de Conservación para el Cangrejo autóctono de río y erradicación de las poblaciones de Cangrejo rojo así control del Cangrejo señal para evitar su expansión fuera del embalse del Ebro.
- Realización de campañas divulgativas destinadas a dar a conocer a la población la importancia de la conservación de la biodiversidad del territorio.

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## Capítulo XIV-2 Medidas Correctoras.

### Art. 520 Control de la contaminación atmosférica y acústica

Para disminuir este aumento de las emisiones a la atmósfera se proponen una serie de medidas. Éstas se dividen en función de las fuentes de contaminación estudiadas.

Para reducir las emisiones de origen doméstico y minimizar su impacto el ayuntamiento fomentará, dentro del ámbito de sus competencias, las siguientes medidas:

- Fomento de la utilización moderada de la calefacción.
- Estudio de viabilidad para el uso de energías alternativas como la solar o eólica.
- Elaboración de campañas de información a la población para fomentar el ahorro energético.
- Fomento de la revisión periódica de las calderas con el fin de ajustar el consumo de combustible al necesario y evitar derroches de energía y por tanto el aumento de contaminantes a la atmósfera.

Para prevenir o corregir las afecciones producidas por el sector industrial se proponen las siguientes medidas, aplicadas según la normativa correspondiente:

- Instalación de filtros en chimeneas y otros lugares por los que se puedan estar emitiendo contaminantes a la atmósfera, así como la revisión periódica para su vaciado. La normativa establece la implantación de las mejores técnicas disponibles.
- Realización periódica de auditorías energéticas en las instalaciones industriales y edificios del sector terciario con el fin de reducir el consumo energético mediante la identificación de posibilidades de aprovechamiento energético y la adopción de buenas prácticas.
- Inspecciones ambientales periódicas para el seguimiento y control de gases contaminantes, fundamentalmente en las instalaciones reguladas por normativa. Revisiones de las calderas instaladas con el fin de ajustar el consumo de combustible al necesario y evitar derroches de energía y el aumento de contaminantes a la atmósfera.

Se cumplirá la normativa de retranqueos de las edificaciones en las parcelas orientadas a las principales carreteras del municipio para evitar la contaminación acústica.

Se vigilará el aislamiento acústico de las viviendas especialmente en fachadas orientadas a los principales focos de ruido, disminuyendo el número y tamaño de las ventanas abiertas orientadas a los principales ejes del municipio.

### Art. 521 Medidas relacionadas con las zonas industriales,

Se favorecerá, con las medidas fiscales municipales que se establezcan, la localización de las industrias más ruidosas las zonas perimetrales de los sectores en desarrollo, para que estas instalaciones ejerzan un efecto de apantallamiento acústico.

Se regulará el control, de forma periódica, los niveles acústicos que emiten las distintas máquinas de las diferentes empresas.

Se establecerá, si procede, en función del tipo de industria que se instale, el nivel de aislamiento acústico obligatorio de las instalaciones para evitar que los niveles acústicos emitidos al exterior sean superiores al permitido por la legislación vigente.

### Art. 522 Protección del medio nocturno

Cuando se realice la urbanización de los nuevos desarrollos, se establecerá una intensidad lumínica de “brillo medio” (E3), similar a la existente en zonas urbanas consolidadas. En los ámbitos que estén rodeados principalmente de prados y masas de robledales próximas a los núcleos, será necesario controlar las condiciones de iluminación nocturna, a fin de disminuir la posible contaminación lumínica.

En los suelos rústicos de protección ordinaria la intensidad lumínica de “brillo bajo” (E2), por ser un espacio intermedio entre los espacios protegidos y los entornos urbanos.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 222

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

Los espacios protegidos y suelos rústicos de especial protección se clasificarán como “entornos oscuros” (E1), para proteger los hábitats y la fauna de especial interés que éstos albergan.

Las medidas enfocadas a la disminución de la intensidad de luz, control del momento de apagado, correcta altura y orientación de los focos, para evitar la dispersión lumínica y el derroche de energía., se regulan en los artículos correspondientes de las presentes NNUU.

Salvo regulación específica más restrictiva se tendrán en cuenta las siguientes estipulaciones:

- La orientación de las luminarias se dirigirá hacia el interior de los sectores que se desarrollen, especialmente en zonas que sean colindantes con zonas rústicas.
- Se instalarán temporizadores programados para activar los focos de iluminación exterior, que variarán en función de la estación del año y de la duración del periodo diurno/nocturno.
- Las luminarias garantizarán el nivel de iluminación mínimo exigido y respetarán los valores de contaminación lumínica, también tendrán un reductor de potencia nocturno.
- Se eliminarán los obstáculos a las luminarias por lo que se realizará una poda selectiva del arbolado para reducir parte importante de la contaminación lumínica.
- Se buscará la correcta orientación de la iluminación ornamental exterior de los edificios que se dirigirá de arriba hacia abajo, y no al revés.
- La altura de los báculos se adecuará al tipo de iluminación que se persiga, de manera que se disminuya al máximo el haz de luz que salga de la zona a iluminar.

#### Art. 523 Protección de la red hidrológica

Las medidas relacionadas con la afección de ríos y arroyos del municipio se ajustarán a lo dispuesto por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por la Ley de Aguas. Esto implica que cualquier actuación en el ámbito del Dominio Público Hidráulico y la zona de policía de cauces requiere la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Las medidas para evitar las afecciones que pueden sufrir los cauces en la fase de obras se regulan en los capítulos correspondientes de las presentes NNUU. No obstante, y salvo normativa específica más restrictiva, se adoptarán las siguientes medidas:

- Ubicación de zonas de depósito de residuos en zonas alejadas de los cauces.
- No ejecutar movimientos de tierra en periodos con viento fuerte.
- Ubicación del parque de maquinaria lo más alejado posible de los cauces.
- Utilización de maquinaria previamente revisada.
- Vallado de la zona de servidumbre de los cauces durante la fase de obras.

Para evitar posibles afecciones en el lugar donde se van a verter las aguas pluviales generadas por los nuevos desarrollos, se recomienda, siempre que se considere necesario, por la cantidad de caudal vertido, la instalación de aliviaderos de aguas pluviales en los puntos donde se proponga su evacuación. La instalación de aquellos aliviaderos serán los recomendados por la Confederación Hidrográfica gestora de la cuenca.

#### Art. 524 Medidas enfocadas al ahorro del agua

Las obras e implantación de actividades a realizar en el término municipal de verán adoptar las medidas enfocadas al ahorro de agua potable reguladas en los artículos correspondientes de las presentes NNUU.

Salvo regulación específica más restrictiva los proyectos incluirán las medidas que correspondan dentro de las siguientes:

- Optimización de los sistemas de abastecimiento de agua.
- Calibración frecuente de los medidores volumétricos e instalación de un contador de agua automático por vivienda.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 223

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

- Instalación de un programa de mantenimiento preventivo que incluya detección de fugas en las operaciones que usan agua, como inodoros y grifos.
- Optimización de los procesos individuales y del equipo en las principales áreas de consumo de agua.
- Instalación de inodoros de bajo consumo que dispongan de dos posibilidades de utilización.
- Instalación de duchas de bajo consumo o con dispositivos de regulación de flujo
- Las llaves de lavabos, fregaderos, lavaderos, etc incluirán elementos que disminuyan el flujo.
- Aspersores de corto alcance, riego por goteo en zonas arbustivas y arbóreas, programadores de riego para que puedan operarse y pararse automáticamente durante la noche, cuando la evaporación de agua es mínima.
- Aislar las tuberías de agua caliente que alimentan lavabos o duchas.
- Optimización de los sistemas de depuración para incrementar el volumen de aguas depuradas.
- Instalación de circuitos cerrados de depuración en las piscinas de uso privado y obligación de mantenerlo en funcionamiento durante todo el año, para evitar el llenado de las piscinas anualmente.
- Ajustar el riego de jardines a calendarios y franjas horarias con baja evapotranspiración.
- En las zonas verdes se implantarán especies vegetales autóctonas o, en su defecto, de bajo requerimientos hídricos.
- La superficie de césped ornamental se limitará al mínimo y será sustituida por especies xerófilas.

**Art. 525 Control de la contaminación de suelos y acuíferos.**

Las zonas de crecimiento propuestas en la actualidad tienen un uso agropecuario, por lo que se podría presumir la existencia de una contaminación difusa del suelo por abonos (nitratos, fosfatos) y herbicidas o pesticidas (organoclorados y organofosforados), etc.

En las zonas en las que esta actividad haya sido más intensiva o tenga cerca algún área de explotación ganadera, en fases posteriores de desarrollo, será conveniente realizar un estudio para detectar la presencia en el suelo de sustancias tóxicas, con el fin de determinar el estado de contaminación en que se encuentran.

Durante el desarrollo de la actividad residencial e industrial, se realizarán muestreos y análisis periódicos de suelos y aguas (subterráneas y superficiales), en aquellas zonas cercanas a núcleos urbanos y zonas de ubicación de industrias.

**Art. 526 Establecimiento de medidas de integración paisajística.**

Con el objetivo de mantener la estética de la zona, se deberán utilizar tipologías constructivas acordes al entorno, de tal manera que los edificios deberán presentar una estética y unas escalas cromáticas acordes con las existentes.

La definición arquitectónica y constructiva de la edificación debe tener en cuenta las características ambientales del entorno natural (topografía, vegetación, vientos, precipitaciones, temperaturas, radiación solar, humedad relativa) para conseguir un mejor comportamiento energético y medioambiental de las edificaciones.

**Art. 527 Control y gestión adecuada de los residuos. Recogida selectiva**

Los residuos de inertes generados en las fases de obras se trasladarán a vertedero autorizado. Los residuos peligrosos (aceites, gasoil, etc.) que se recogerán y almacenar de acuerdo con legislación vigente y entregarse a un gestor autorizado. Los crecimientos urbanísticos, una vez desarrollados, se integrarán en las rutas municipales de recogida de RSU y de reciclaje.

**Art. 528 Restauración de zonas deterioradas anejas a la actuación**

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 224

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

En el caso de la posible afección debida especialmente por el trasiego de la maquinaria pesada en los viarios que rodean los sectores de desarrollo en los núcleos, se procederá a realizar la recuperación del firme que se pueda haberse afectado. El coste de esta medida dependerá del grado de deterioro que produzca durante la fase de obras.

#### Art. 529 Reutilización de la capa edáfica retirada en las zonas verdes

La capa edáfica retirada en la fase de obras se conservará en condiciones óptimas para su reutilización en las zonas verdes proyectadas en los suelos urbanizables. Para ello se retirará de forma cuidadosa la capa de suelo vegetal de los terrenos afectados por la obra (trazado, rellenos, desmontes), realizando el descabece con una potencia media de al menos 50 centímetros.

El almacenamiento del suelo vegetal retirado se realizará en cordones de 1,5 a 2 m de altura, sobre terreno llano, de fácil drenaje, y alejado de los cauces fluviales, manteniéndolo en condiciones óptimas mediante un tratamiento de conservación adecuado que incluya:

- Su ubicación en zonas donde no se produzca un trasiego de maquinaria.
- Remover la tierra cuando esté seca y cuando el contenido en humedad sea inferior al 75 %. No debe realizarse ninguna actividad con la tierra vegetal, ya sea extracción, transporte, acopio, etc., durante los días o periodos de lluvia, ya que se forma barro y perjudica e incluso inutiliza la capa edáfica para usos posteriores.
- Regar los apiles en periodos de elevada sequedad ambiental, especialmente estival.
- Controlar la pérdida de suelo por erosión mediante mallas de protección contra el arrastre por el viento y el agua, especialmente en periodo de lluvias intensas y vientos fuertes.
- Abonado periódico (si se superan los seis meses) e hidrosiembra con mezcla de semillas apropiada (veza, alfalfa silvestre, trébol, etc.) que evite la pérdida de nutrientes.
- Proceder a su rápido traslado hacia su destino para su reutilización en las zonas verdes.

#### Art. 530 Medidas de carácter general

Vallado de las zonas de actuación. Se aislarán las zonas de obras de la zona urbana y rural para minimizar los impactos producidos (ruido, emisión de polvo a la atmósfera, disminución de la calidad visual del paisaje) y evitar la entrada de personas ajenas a las obras y disminuir el riesgo de accidentes.

Se establecerán parques de maquinaria para controlar el mantenimiento de la utilizada en la fase de urbanización y evitar la ocurrencia de afecciones negativas sobre el medio (vertidos de sustancias peligrosas, compactación del suelo, etc.). Las operaciones de mantenimiento de realizarán en el interior del parque de maquinaria, que deberá contar con zonas en las que el suelo esté impermeabilizado.

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## TITULO XV Marco Normativo del término municipal de Valderredible

1. La normativa señalada en el presente documento se entenderá de aplicación, sin perjuicio de aquellas disposiciones no previstas y que sean aprobadas con posterioridad al mismo.

### Capítulo XV-1 Ordenación del Territorio, Urbanismo y Edificación

#### 1. Normativa estatal

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (BOE, 26 de junio de 2008), posteriormente sustituido por el Real Decreto Legislativo 7/2015, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, con carácter supletorio.
- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, subsidiariamente.
- Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, subsidiariamente.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (BOE nº 28 marzo de 2006).
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Ley 51/2003, de 2 diciembre, igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad
- Orden VIV/561/2001, de 1 de febrero, por el que desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

#### 2. Normativa autonómica

- Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- Tener en cuenta las modificaciones introducidas posteriormente por las leyes de Medidas Fiscales y Administrativas aprobadas por Ley 9/2001; Ley 10/2002; Ley 7/2004; Ley 6/2005; Ley 19/2006 y Ley 7/2007, la Ley 2/2003, de 23 julio, de medidas cautelares Urbanísticas en el Ámbito del Litoral y Creación de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la Ley 2/2004, del Plan de Ordenación del Litoral, la Ley 2/2009, de 3 julio y la Ley 6/2009, de 28 diciembre, de medidas de Cantabria de 2010.
  - + Ley 3/1996, de 24 de septiembre, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación para minusválidos (teniendo en cuenta la modificación introducida por la Ley 2/2007, de 27 de marzo, por el que se regula los Derechos y Servicios Sociales),
  - + Decreto 163/2003, de 18 de septiembre, por el que se regula la composición y funcionamiento de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
  - + Decreto 14/2002, de 21 de febrero, por el que se regula la Comisión Mixta Interdepartamental de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 226

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

- + Decreto 66/2002, de 6 de junio, de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo.
- + Decreto 31/2004, de 1 de abril, por el que se establece el Régimen de Viviendas de Protección Pública en régimen autonómico de la Comunidad Autónoma de Cantabria y su Régimen de Subvenciones

## Capítulo XV-2 Medio Ambiente

1. Normativa europea
  - Directiva 85/337/CEE, del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
  - Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de marzo de 1997, por la que se modifica la Directiva 85/337 relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
  - Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
2. Normativa estatal
  - Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el medio ambiente (BOE de 29 de abril de 2006) mediante el que se traspuso la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
  - Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 enero, aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
  - Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero.
  - Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, (publicada en el Boletín Oficial del Estado n.º 255, con fecha 24 de octubre de 2007).
  - Real Decreto 2090/2008, aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007, de 23 de octubre de 2007, de Responsabilidad Medioambiental.
  - Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
  - Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto y la Orden GAN/36/2011 de Cantabria por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna
3. Normativa autonómica
  - Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integral de la Comunidad Autónoma de Cantabria y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 19/2010.
  - Ley 4/2006, de 19 de mayo, Ley de Conservación de la Naturaleza de Cantabria.
  - Ley de Cantabria 10/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que modifica la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza
  - Ley 6/1984, de 29 de octubre, de Protección y Fomento de Especies Forestales Autóctonas
  - Decreto 82/1985, de 29 noviembre, Reglamento de protección y fomento de especies autóctonas de Cantabria.
  - Orden GAN 36/2011 de 5 de septiembre de 2011, por la que se dispone la publicación de las zonas de protección en la Comunidad Autónoma de Cantabria en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión
  - Orden MED/6/2016, de 5 de febrero, por la que se acuerda la iniciación del proceso de elaboración y aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Monte Hijedo y Bigüenzo.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 227

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

### Capítulo XV-3 Aguas

#### 1. Normativa europea

- Directiva del Consejo 91/271/CEE, de 21 de mayo, sobre el Tratamiento de las Aguas residuales urbanas y su modificación (Directiva 98/15/CE de la Comisión de 27 de febrero de 1998 del Consejo en relación con determinados requisitos establecidos en su anexo I, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas).
- Directiva 98/83/CE, del Consejo, de 3 de noviembre de 1998, relativa a la Calidad de las Aguas destinadas al consumo humano.
- Directiva 76/169/CEE del Consejo, relativa a la Calidad de las Aguas de baño.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de Octubre de 2000, por la que se establece un Marco Comunitario de actuación en el ámbito de la Política de Aguas.

#### 2. Normativa estatal

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (teniendo en cuenta las modificaciones introducidas por la Ley 25/2009).
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (tener en cuenta las modificaciones posteriores mediante Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, Real Decreto 907/2007, Real Decreto 1620/2007, de 7 diciembre Real Decreto 9/2008, de 11 enero, Real Decreto 367/2010, de 26 marzo).
- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, que protege todos los cursos fluviales.
- Real Decreto-ley 8/2008, de 24 octubre, adopta medidas urgentes para paliar los efectos producidos por la sequía en determinados ámbitos de las cuencas hidrográficas.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planificación Hidrológica.
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y la Planificación Hidrológica.
- Resolución de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las aguas residuales urbanas, modificado por el Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre.
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Orden 2656/2008, por la que se aprueba la Instrucción sobre Planificación Hidrológica.

#### 3. Normativa autonómica

- Ley 2/2002, de 29 de abril, de Saneamiento y Depuración de las Aguas residuales de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- Decreto 18/2009, de 12 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Servicio Público de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de Cantabria.
- Decreto 47/2009, de 4 junio, Aprueba el Reglamento de Vertidos desde Tierra al Litoral de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- Decreto 11/2006, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Económico-Financiero del Canon de Saneamiento de Cantabria.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 228

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## Capítulo XV-4 Contaminación y Calidad del Aire

1. Normativa europea
  - Directiva 96/91/CE, relativa a la Prevención y al Control Integrados de la Contaminación (IPPC).
  - Directiva 96/62/CE, de 27 de septiembre, sobre Evaluación y Gestión de la calidad del aire ambiente.
2. Normativa estatal
  - Ley 34/2007, de 15 de noviembre, Ley de calidad del aire y protección de la atmósfera.
  - Decreto 833/1975, de 6 febrero, desarrolla Ley 22/1972, de protección del ambiente atmosférico (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1975; BOE núm. 137, de 9 de junio de 1975).
    - + Declarado vigente en todo lo que no se oponga por disp. final 1 de Real Decreto 1088/1992, de 11 septiembre. Téngase en cuenta que por la disp. derog. del Real Decreto 1494/1995, de 8 septiembre, quedaron derogadas las previsiones establecidas en la Ley.
  - Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 16/2002, de 1 de julio de 2002, de prevención y control integrados de la contaminación, aprobado por Real Decreto 509/2007, de 20 abril.
  - Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
  - Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental. (BOE 17/12/2005)
  - Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre, para la aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 de diciembre (BOE núm. 258, de 28 de octubre de 1978).
  - Decreto 53/2005, de 21 de abril, designa al órgano competente en materia de emisión de gases de efecto invernadero.
  - Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
  - Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
3. Normativa autonómica
  - Ley 6/2006, de 9 de junio, de Prevención de la Contaminación Lumínica.
  - Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica.
  - Decreto 50/2009, de 18 de junio, Decreto 50/2009, de 18 de junio, por el que se regula el control de la contaminación atmosférica industrial en la Comunidad Autónoma de Cantabria.
  - Orden MED/14/2009, de 1 de septiembre, crea y regula el Registro de Entidades Colaboradoras de la Administración en materia de medio ambiente atmosférico (ECAMAT).

## Capítulo XV-5 Residuos

1. Normativa europea
  - Directiva 1999/31/CE del Consejo de 26 de abril de 1999 relativa al Vertido de Residuos.
  - Catálogo Europeo de Residuos (CER).
2. Normativa estatal
  - Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados
  - Resolución de 20 enero de 2009, Publica el Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional Integrado de Residuos para el periodo 2008-2015.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 229

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



**Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)**

- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
  - Resolución de 13 de enero de 2000, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 7 de enero de 2000, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Urbanos.
  - Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
3. Normativa autonómica
- Ley 8/1993, de 18 de noviembre, por la que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de Cantabria.
  - Decreto 102/2006, de 13 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de Cantabria 2006-2010.
  - Decreto 15/2010, de 4 marzo, aprueba los Planes Sectoriales de Residuos que desarrollan el Plan de Residuos de Cantabria 2006-2010 y, en su virtud se fijan los objetivos del mismo para el periodo 2010-2014.
  - Decreto 9/1988, de 1 de marzo, por el que se regula el control, inspección y vigilancia de Residuos Sólidos Urbanos.

### Capítulo XV-6 Espacios Protegidos

1. Normativa europea e internacional
- Directiva 79/409/CEE, del Consejo, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres y sus modificaciones (Directiva 91/244/CEE y Directiva 97/49/CEE).
  - Directiva 92/43/CEE, relativa a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre.
  - Convenio de Washington, relativo al Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora (CITES).
  - Convenio de Berna, de 19 de Septiembre de 1970, relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa.
  - Convenio de Bonn, de 23 de Julio de 1979, relativo a la Conservación de Especies migratorias de Fauna Silvestre.
2. Normativa estatal
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
  - Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.
  - Ley Orgánica 16/2007, de 13 de diciembre, complementaria de la Ley para el desarrollo sostenible del medio rural.
  - Real Decreto 12/2008, de 11 de enero, por el que se regulan la composición y el funcionamiento del Consejo de la Red de Parques Nacionales.
  - Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y sus modificaciones (Orden, de 29 de agosto de 1996, Orden, de 9 de junio de 1998, Orden, de 9 de julio y Orden de 28 de mayo de 2001).
  - Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre, por el que se declaran las Especies objeto de Caza y Pesca y se establecen normas para su protección.
  - Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Flora y Fauna silvestre y su modificación (Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio).

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 230

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

3. Normativa autonómica
  - Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria.
  - Ley 6/1984, de 29 de octubre, de protección y fomento de especies forestales autóctonas.
  - Decreto 61/2007, de 24 de mayo, por el que se regula la composición y funcionamiento de la Comisión Regional de Conservación de la Naturaleza de Cantabria.
  - Orden 38/2003, de 3 de abril, por el que se incorporan nuevos ejemplares o grupos al inventario abierto de Árboles Singulares de Cantabria.
  - Orden 1 de octubre de 2002, por la que se regula el periodo de aprovechamientos forestales de especies de crecimiento rápido que se cultiven a corto plazo, en la Comunidad Autónoma de Cantabria.
  - Decreto 19/2017, de 30 de marzo, por el que se designan zonas especiales de conservación nueve lugares de importancia comunitaria fluviales de la Región Biogeográfica Atlántica de Cantabria y se aprueba su Plan Marco de Gestión.

### Capítulo XV-7 Patrimonio Cultural

1. Normativa estatal
  - Ley 16/1985, de 25 de junio, reguladora del Patrimonio Histórico Español.
  - Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional.
2. Normativa autonómica
  - Ley 3/2006, de 18 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
  - Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

### Capítulo XV-8 Infraestructuras

1. Normativa estatal
  - Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras.
  - Real Decreto 1812/1994, de 2 septiembre, aprueba el Reglamento General de Carreteras.
  - Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Circulación para la aplicación y desarrollo del texto articulado de la Ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo.
  - Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones
2. Normativa autonómica
  - Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria. Cantabria (con las modificaciones introducidas por la Ley 6/2005, de 26 de diciembre).
  - Decreto 55/2000, de 10 julio, aprueba el Catálogo de la Red Autonómica de Carreteras de Cantabria.
  - Decreto 61/2004, de 17 de junio, sobre carreteras de especial protección por atravesar espacios naturales protegidos de Cantabria

### Capítulo XV-9 Administración General y Local

1. Normativa estatal
  - Ley 30/2007, de 30 de octubre, Ley de Contratos Sector Público.
  - Real Decreto 817/2009, de 8 mayo, desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre de 2007, de Contratos del Sector Público.
  - Ley 7/1985, de 2 abril, Bases del Régimen Local.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 231

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 abril, aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- 2. Normativa autonómica
  - Resolución de 8 de agosto de 2007, de delegación de competencias en determinados órganos de la Administración General del Estado en Cantabria.

### Capítulo XV-10 Protección Civil

- 1. Normativa estatal
  - Ley 2/1985, de 21 enero, Ley sobre Protección Civil.
- 2. Normativa autonómica
  - Decreto 137/2005, de 18 noviembre, Aprueba el Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria (PLATERCANT).
  - Ley 1/2007, de 1 marzo, Ley de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Cantabria.
  - Decreto 51/2009, de 25 de junio, por el que se regula la elaboración, implantación y registro de los Planes de Autoprotección y de las Medidas de Prevención y Evacuación.

### Capítulo XV-11 Comercio

Normativa estatal

- Ley 2/2010, de 4 de mayo, para la modificación de la Ley de Cantabria 1/2002, de 26 de febrero, del Comercio de Cantabria, y de otras normas complementarias para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior (BOC del 14).

No obstante, no podrá tomarse en cuenta todas aquellas disposiciones legales aprobadas con posterioridad a la elaboración del presente documento.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 232

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## TÍTULO XVI Regulación de ámbitos Urbanísticos

### Capítulo XVI-1 Regulación de ámbitos urbanísticos

#### Art. 531 Condiciones generales

1. El presente capítulo regula las condiciones particulares de desarrollo a las que habrán de ajustarse los ámbitos de desarrollo (Suelo Urbanizable Delimitado y Suelo Urbano no Consolidado) que define y delimita el presente PGOU.
2. La superficie bruta de los ámbitos señalada en cada ficha se ha de entender como estimada, y la real será la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites urbanísticos que se recogen en los correspondientes planos de ordenación del PGOU.
3. De conformidad con lo determinado en la Normativa Urbanística, si se diesen contradicciones entre valores numéricos de superficies fijas y coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
4. Las rasantes de los puntos periféricos de los correspondientes ámbitos delimitados serán las actualmente existentes, sin que la actuación que se trate pueda en modo alguno modificarlas. Se permitirán las adaptaciones de estas rasantes periféricas para efectuar el acceso o entronque con el viario interior, si existiese, del área que se considere.
5. Con objeto de controlar las conexiones entre los viarios existentes y los nuevos, será exigible que el Plan Parcial incluya, en cualquier caso, un levantamiento topográfico a escala de definición de al menos 1/500 y con curvas topográficas cada ½ m, que recoja todo el arbolado y la vegetación existente, con definición de especies y tamaños, en cada una de ellas.
6. Se aprovechará la vegetación existente para localizar las diversas zonas verdes y espacios libres y los equipamientos.
7. El contacto de los Sectores con el Suelo Rústico se resolverá con franjas en las que predominen las superficies arboladas con bajos requerimientos hídricos.
8. Se evitará expresamente la posibilidad de medianeras y testers en el límite urbano, con el distanciamiento de la edificación a no menos de 5 m.
9. Se evitará particularmente la colocación de antenas, carteles o anuncios en todas aquellas zonas que funcionen como límites visuales del núcleo.

#### Art. 532 Condiciones de diseño

1. Los condicionantes de diseño en cada ámbito serán los que expresamente se definan como vinculantes en el esquema de desarrollo gráfico incluido en cada ficha del ámbito correspondiente. Se podrán alterar, por contra, cualquier determinación gráfica orientativa o no vinculante, incluso las referentes a disposición y forma de los espacios libres locales.
2. La ordenación concreta que se recoge en los Planos de Ordenación para los ámbitos, salvo lo anterior, se ha de entender como orientativa, contemplando el remate de la estructura urbana desde el conjunto del tejido urbano.
3. Respecto a la superficie máxima edificable lucrativa prevista, el Plan Parcial asignará el 80% de la misma, como mínimo, para el uso característico del sector.

#### Art. 533 Contenido de las fichas de los ámbitos de desarrollo

1. En cumplimiento de los arts.38 a 40 de la LOTRUSCa la ficha individualizada por cada ámbito de desarrollo incluirá, al menos, las siguientes determinaciones
  - a) Límite de densidad, edificabilidad y ocupación, que estará en función del tipo de suelo y las características del municipio y del núcleo cuestión (art.38).

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 233

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

- b) Cesión de “una superficie de espacios libres públicos no inferior a veinte (20) metros cuadrados de suelo por cada cien 100 metros cuadrados de superficie construida, cualquiera que sea su uso en una cuantía nunca inferior al 10% de la superficie total del ámbito”. (art.40.1).
- c) En ámbitos de uso residencial, cesión de “Al menos doce (12 m2) de suelo por cada cien (100) metros cuadrados construidos de vivienda para equipamientos sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial” (art.40.2)
- d) Cesión de “dos (2) plazas de aparcamiento, al menos una de ellas pública, por cada cien (100) metros de superficie construida, cualquiera que sea su uso” (art.40.3)
- 2. De acuerdo con lo establecido en el art.48 de la LOTRUSCa las fichas incluirán igualmente las siguientes determinaciones:
  - a) Delimitación y su desarrollo suficiente para permitir la redacción de Planes Parciales.
  - b) Asignación de uso predominante, intensidad, tipologías edificatorias y densidad máxima en las diferentes zonas que se establezcan.
  - c) Aprovechamiento medio del Sector que constituyan el ámbito de la equidistribución.
  - d) Esquema de los sistemas generales y de las redes de comunicaciones y servicios.
  - e) Dotaciones locales mínimas, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.
  - f) Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización de los diferentes desarrollos.

**Art. 534 Reservas de viviendas protegidas**

1. El art.40bis establece la reserva mínima de suelo para viviendas en algún régimen de VPP. La LOTRUSCa establece que se “deberán prever que, al menos, un treinta por ciento (30-%) de la superficie construida sea destinada a uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública.
2. De dicho porcentaje se destinará un mínimo del cuarenta por ciento (40%) para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o régimen equivalente y un mínimo del diez por ciento (10%) para viviendas de régimen especial o régimen equivalente”.

**Art. 535 Coeficientes de ponderación entre usos**

1. La gestión del PGOU y otorgamiento de aprovechamiento a cada sector se ajustará a lo recogido en el art.123.2 que establece que, para ello, el PGOU “*fixará motivadamente los Coeficientes de Ponderación relativa entre los usos y tipologías más característicos del ámbito de que se trate, y los demás de la superficie o Sector*”
2. El uso característico de los ámbitos de desarrollo propuestos, tanto por edificabilidad como por superficie de suelo ocupada, es el uso de actividades económicas al que se asignará el valor 1. De acuerdo con los valores fijados para el municipio en las distintas tipologías existentes en Cantabria de Vivienda con algún régimen de Protección Pública, y los datos sobre el valor de la vivienda libre sin protección, el resto de los coeficientes de ponderación tal y como se recogen en la siguiente tabla:

Uso y tipología	Coefficiente Ponderación
Vivienda de Protección en Régimen Autónomo (VPP-RAC)	1,20
Vivienda de Protección en Régimen General (VPO-RG)	1,10
Vivienda de Protección en Régimen Especial (VPO-RE)	1,00
Vivienda sin protección	1,50
Uso Productivo Industrial	1,00
Terciario, comercial y oficinas.	1,40

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 234

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

**Art. 536 Condiciones de desarrollo de los ámbitos**

1. De conformidad con las previsiones de la LOTRUSCa, se efectuarán a título gratuito a las Administraciones urbanísticas, en la forma y cuantía dispuesta en la citada Ley y en el contexto del sistema de ejecución establecido, las cesiones de suelo, o su valor equivalente, que se indiquen en cada ficha y en el plano de ordenación.
2. Según lo establecido en eficiencia de las dotaciones locales, el art.14.2 del POL: A fin de los desarrollos urbanísticos conseguir una mayor eficiencia de las dotaciones locales, los desarrollos podrán concentrar la localización de sus equipamientos.
3. **Cesión de aprovechamiento lucrativo:** de acuerdo con lo establecido por la LOTRUSCa, se cederá a título gratuito al Municipio, o en su caso a la Administración actuante, en solares o equivalente económico, en la forma y cuantía dispuesta en la Ley citada, las superficies precisas para la materialización del **15% del aprovechamiento** medio del ámbito.

**Art. 537 Proyecto y obras de urbanización.**

1. De conformidad con las previsiones de la LOTRUSCa, art.128, se formulará Proyecto de Urbanización, y se costearán y ejecutarán, en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y en el contexto del sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización necesarias para que todas las parcelas incluidas en el Ámbito alcancen la condición de solar.
2. En dicho proyecto se incluirá la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga su puesta en funcionamiento.
3. Los viales perimetrales se realizarán con la sección de la calzada completa para su inserción con la trama urbana existente si la hubiese.
4. En el Proyecto se justificará el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad.
5. Se tendrá en cuenta la utilización de agua reciclada para riego cumpliendo con lo dispuesto en el art.109 del RD 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, en donde se establece que la reutilización de aguas depuradas requerirá de concesión administrativa como norma general.
6. En las zonas que incluyan en su delimitación cauces de Dominio Público Hidráulico deberán, además de conservar el cauce natural, resultar compatibles con lo dispuesto en el art.9 del Reglamento del Dominio público Hidráulico (RD 846/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero), respecto a la zona de flujo preferente.
7. Las redes de saneamiento serán separativas.
8. Las pluviales verterán a los cauces naturales próximos a los distintos ámbitos. Se deberá aportar a la Confederación Hidrográfica, previamente a su aprobación, un documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que, sobre el Dominio Público Hidráulico y sus zonas inundables, puede provocar el incremento de caudales por la nueva zona a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación de la red de pluviales.
9. También se definirán los puntos de vertido al cauce y las medidas correctoras a tomar para minimizar el impacto en los mencionados puntos de los cauces.
10. Se adoptarán las medidas necesarias para prevenir la contaminación de acuíferos por sustancias potencialmente contaminantes arrastradas por las aguas pluviales en los ámbitos en desarrollo. Estas medidas deberán incluirse en los proyectos de urbanización con su correspondiente valoración económica y el grado de definición suficiente para su materialización.

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 235

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

11. Para la protección del medio nocturno se minimizará la contaminación lumínica, incorporando luminarias que supongan su reducción y ajustando el cálculo a las necesidades concretas de uso. A tal efecto, se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación.

**Art. 538 Medidas para protección del medio ambiente**

1. Se asegurará el cumplimiento de las legislaciones vigentes de carácter ambiental como la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en materia de residuos o prevención e la contaminación lumínica.
2. Se asegurará la protección de la vegetación existente, y ante la ineludible eliminación de árboles, se estará a lo dispuesto en la Normativa del PGOU para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en el que se produjo el apeado.
3. Se protegerá y conservará el arbolado existente en el espacio viario. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa inexcusable y que fuese admitida por el Ayuntamiento, se procurará que afecte a los ejemplares de menor edad y corte, siendo sustituidos a cargo del responsable de la pérdida, por especies iguales o similares.
4. Con carácter previo a la urbanización y la edificación se eliminarán, en su caso, los ejemplares de cualquier especie alóctona invasora. Esta eliminación debe seguir los protocolos técnicos establecidos por parte de la Dirección Conservación de la Naturaleza.
5. Se instalarán Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.
6. Se recuperará la tierra vegetal afectada por las obras. Se limitará el uso de fertilizantes en zonas sensibles.
7. El plan Parcial recogerá la limitación de las edificaciones en aquellas zonas con pendientes superiores al 20%.
8. En las futuras calles, se realizarán plantaciones de especies autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados. Se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación
9. Los instrumentos de desarrollo urbanístico sometidos a evaluación ambiental, que afectan a lasas cualidades paisajísticas apreciables de su entorno en los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, deberán incluir un Estudio de Integración Paisajística.
10. El **Estudio de Integración Paisajística** se desarrollará de acuerdo a lo dispuesto en el **artículo 328** de las presentes NNUU y a lo regulado en cualquier legislación de carácter supramunicipal vigente que pudiera establecer condiciones más restrictivas.

En Valderredible, febrero de 2019.

ARNAIZ Consultores, S.L.  
Fdo.: Leopoldo Arnaiz Eguren  
Jefe del Equipo Redactor

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 236

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## Capítulo XVI-2 Fichas de gestión de ámbitos de desarrollo

Art. 539 Ficha de Gestión: Suelo Urbano no Consolidado. Polientes -01

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 237

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ

Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	POLIENTES-1	CÓDIGO	POL-1
Clase de suelo	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
			
Localización:	Núcleo de Polientes		
Objetivos	Completar la trama residencial en el entorno directo de la zona sur oeste del núcleo.		
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2.)			12.593,36 m2
SUPERFICIE NETA [excluidos SG] (m2.)			12.593,36 m2
Prevalcerán las mediciones que resulten del replanteo, levantamiento topográfico o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.			
<b>SISTEMAS GENERALES</b>			
	Código	Superficie (Has)	
SUP. Sistemas Generales Existentes Obtenidos (Has.)		0,00	
SUP. Sistemas generales adscritos a obtener (Has.)		0,00	
<b>EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>			
PROGRAMACION	SISTEMA DE ACTUACIÓN	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	
8 años	Compensación	Privada	
<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS</b>			
USO Predominante	USO Pormenorizado	USOS COMPATIBLES	USOS Prohibidos
Residencial	Vivienda unifamiliar	Dotacional	Según ordenanza de aplicación
Ordenanzas Zonales de referencia		Ordenanza 2: Residencial Extensivo Media Densidad (RE-MD)	
<b>INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN</b>			
Índice de Edificabilidad (m2c/m2s)	0,25	Reserva viviendas VPP (%)	30%
Edificabilidad Total (m2c)	3.148,34 m2	Edificabilidad viviendas VPP (m2c)	944,50 m2
DENSIDAD de Edificación (viv/ha)	15		
Nº Máximo de viviendas	19 viv	Mínimo Viviendas VPP	5 viv
<b>Distribución viviendas en régimen VPP</b>			
Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.			

FEBRERO 2019

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	POLIENTES-1	CÓDIGO	POL-1
<b>APROVECHAMIENTO</b>			
Aprovechamiento medio (UAs)	0,348	Aprovechamiento Privado (85%) m <sup>2c</sup> ponderados	3.725,12
Aprov. Urbanístico: m2 construibles ponderados	4.382,49	Aprovechamiento de cesión municipal (15%) m <sup>2c</sup> ponderados	558,77
<b>RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS</b>		<b>Exigidas</b>	
Espacios Libres Públicos (m2)		1.259,34 m2	
Equipamientos Públicos (m2)		377,80 m2	
Plazas Aparc. Totales (1 plaza / 100m2)		63 plazas	
Plazas Aparc. públicas (50% totales)		32 plazas	
Plazas Aparc. P.M.R (1 plaza /40 plazas)		2 plazas	
<b>DESARROLLO</b>			
Instrumento planeamiento:	Plan parcial		
Instrumento ejecución:	Proyecto de urbanización		
Instrumento gestión	Compensación		
Prioridades:	No se establecen	Plazos	1º y 2º Cuatrienio
<b>CONDICIONES</b>			
1. Las cesiones para Espacios Libres Locales y Equipamientos Locales se realizarán con respectivamente incluida su urbanización.			
2. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, y de la Dirección General de Cultura.			
3.- Se costeará proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los desarrollos de suelo residencial del núcleo "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por el correspondiente estudio de viabilidad.			
4.- Los instrumentos de desarrollo urbanístico sometidos a evaluación ambiental incluirán un Estudio de Integración Paisajística.			
5. La aprobación del Plan Parcial requerirá la realización de un Estudio Acústico.			
6.- Los promotores tienen la obligación de ceder gratuitamente al municipio, libre de cargas, el suelo correspondiente al quince por ciento (15%) del aprovechamiento medio del ámbito de la equidistribución o de la Unidad de Actuación.			
7. Será a cargo del los promotores del ámbito el soterramiento de las líneas aéreas de media tensió que transcurran por el mismo			
<b>Conexión con Red existente según ordenación propuesta:</b>			
Acceso rodado:	Por la calle que arranca a la altura del número 12 de la Avda Cantabria (CA-272) al norte del ámbito.		
Abastecimiento:	Conexión a la ETAP existente en el núcleo a través de la red existente.		
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.		
Saneamiento	Residuales, conectadas a la red local existente y a la EDAR		
Electricidad:	Nueva red desde red existente al CT compartido con los suelos residenciales de desarrollo de Polientes		

FEBRERO 2019

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

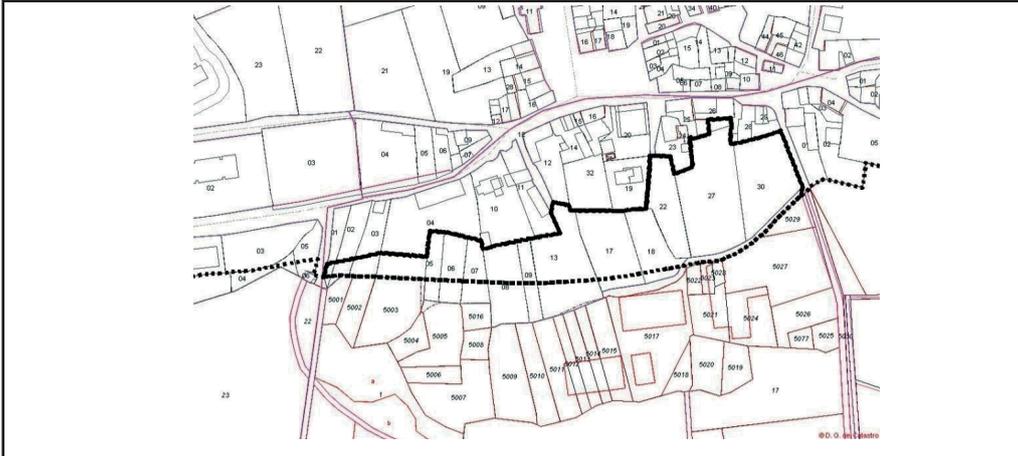
ARNAIZ

Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

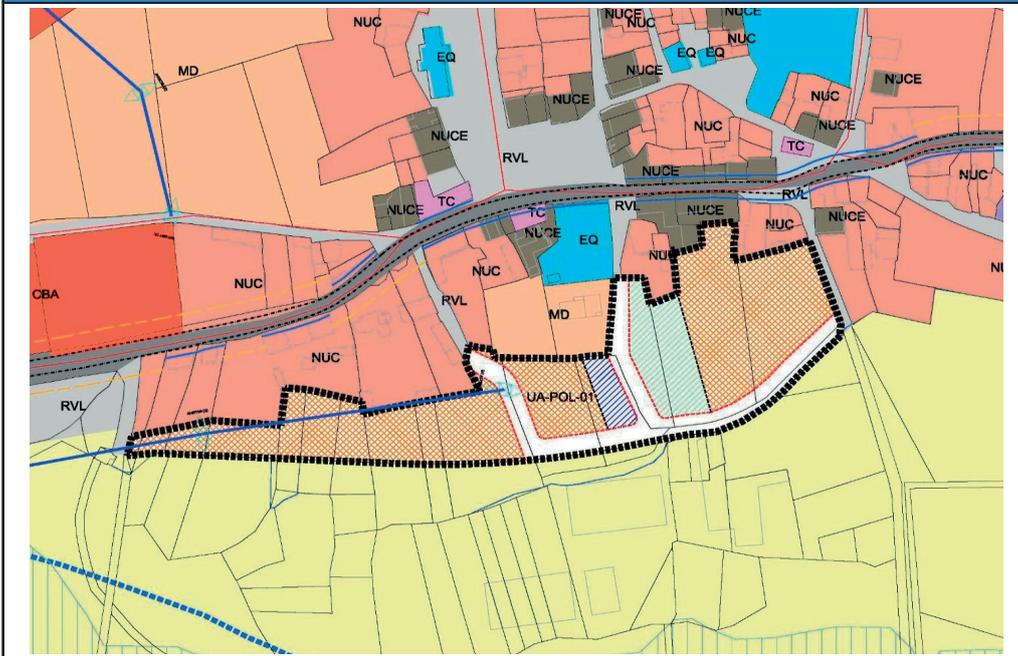
NOMBRE	POLIENTES-1	CÓDIGO	POL-1
--------	-------------	--------	-------

Localización catastral. Parcelas afectadas.



Catastro de suelo rústico: Parcelas 40 a 52, 37, 38 y 39 del polígono 222

Calificación. Ordenación propuesta



FEBRERO 2019

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

Art. 540 Ficha de Gestión: Suelo Urbano no Consolidado. Polientes -02

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 241

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ

Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	POLIENTES-2	CÓDIGO	POL-2
Clase de suelo	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
			
Localización:	Núcleo de Polientes		
Objetivos	Completar la trama residencial generada por una antigua urbanización que no finalizó su desarrollo		
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2.)			23.489,22 m2
SUPERFICIE NETA [excluidos SG] (m2.)			23.489,22 m2
Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, levantamiento topográfico o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.			
<b>SISTEMAS GENERALES</b>			
	Código	Superficie (Has)	
SUP. Sistemas Generales Existentes Obtenidos (Has.)		0,00	
SUP. Sistemas generales adscritos a obtener (Has.)		0,00	
<b>EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>			
PROGRAMACION	SISTEMA DE ACTUACIÓN	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	
8 años	Compensación	Privada	
<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS</b>			
USO Predominante	USO Pormenorizado	USOS COMPATIBLES	USOS Prohibidos
Residencial	Vivienda unifamiliar	Dotacional	Según ordenanza de aplicación
Ordenanzas Zonales de referencia		Ordenanza 3: Residencial Extensivo Baja Densidad. (RE-BD)	
<b>INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN</b>			
Índice de Edificabilidad (m2c/m2s)	0,25	Reserva viviendas VPP (%)	30%
Edificabilidad Total (m2c)	5.872,31 m2	Edificabilidad viviendas VPP (m2c)	1.761,69 m2
DENSIDAD de Edificación (viv/ha)	15	Mínimo Viviendas VPP	10 viv
Nº Máximo de viviendas	35 viv		
<b>Distribución viviendas en régimen VPP</b>			
Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.			

Febrero 2019

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	POLIENTES-2	CÓDIGO	POL-2
<b>APROVECHAMIENTO</b>			
Aprovechamiento medio (UAs)	0,348	Aprovechamiento Privado (85%) m <sup>2c</sup> ponderados	6.948,11
Aprov. Urbanístico: m2 construibles ponderados	8.174,25	Aprovechamiento de cesión municipal (15%) m <sup>2c</sup> ponderados	1.042,22
<b>RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS</b>		<b>Exigidas</b>	
Espacios Libres Públicos (m2)		2.348,92 m2	
Equipamientos Públicos (m2)		704,68 m2	
Plazas Aparc. Totales (2 plaza / 100m2)		118 plazas	
Plazas Aparc. públicas (50% totales)		59 plazas	
Plazas Aparc. P.M.R (1 plaza /40 plazas)		3 plazas	
<b>DESARROLLO</b>			
Instrumento planeamiento:	Plan parcial		
Instrumento ejecución:	Proyecto de urbanización		
Instrumento gestión	Compensación		
Prioridades:	No se establecen	Plazos	1º y 2º Cuatrienio
<b>CONDICIONES</b>			
1. Las cesiones para Espacios Libres Locales y Equipamientos Locales se realizarán con respectivamente incluida su urbanización.			
2. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, y de la Dirección General de Cultura.			
3.- Se costeará proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los desarrollos, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por el correspondiente estudio de viabilidad.			
4.- Los instrumentos de desarrollo urbanístico sometidos a evaluación ambiental incluirán un Estudio de Integración Paisajística.			
5. La aprobación del Plan Parcial requerirá la realización de un Estudio Acústico.			
6.- Los promotores tienen la obligación de ceder gratuitamente al municipio, libre de cargas, el suelo correspondiente al quince por ciento (15%) del aprovechamiento medio del ámbito de la equidistribución o de la Unidad de Actuación.			
7. Será a cargo de los promotores del ámbito el soterramiento de las líneas aéreas de media tensión que transcurran por el mismo			
<b>Conexión con Red existente según ordenación propuesta:</b>			
Acceso rodado:	Por las calles la Llana y la Huertona		
Abastecimiento:	Refuerzo de red local existente en el núcleo y abastecida desde la ETAP		
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.		
Saneamiento	Residuales conectadas a la red local existnte en el entorno directo del ámbito Pluviales separadas.		
Electricidad:	Nueva red desde red existente al CT compartido con los suelos residenciales de desarrollo de Polientes		

Febrero 2019

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

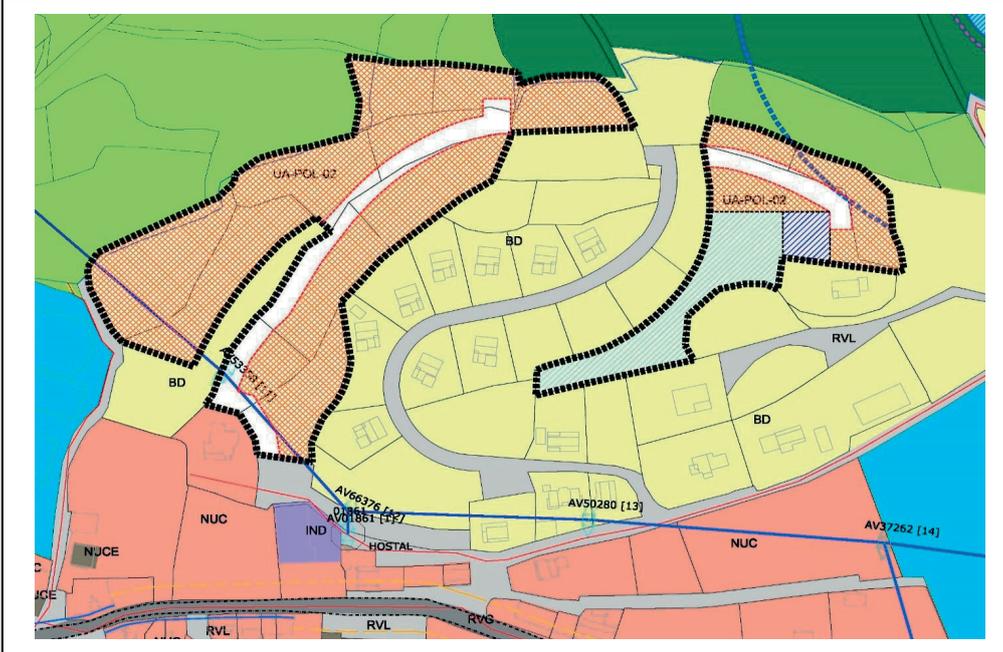
NOMBRE	POLIENTES-2	CÓDIGO	POL-2
--------	-------------	--------	-------

Localización catastral. Parcelas afectadas.



Catastro de suelo rústico: Parcelas 40 a 52, 37, 38 y 39 del polígono 222

Calificación. Ordenación propuesta



Febrero 2019

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

Art. 541 Ficha de Gestión: Suelo Urbanizable. Polientes -03

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero 2019

página 245

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	POLIENTES-3	CÓDIGO	POL-3
Clase de suelo	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
Localización:	Núcleo de Polientes		
Objetivos	Creación de suelo destinado a actividades económicas para dinamizar la actividad económica local.		
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2.)	134.031,22 m2		
SUPERFICIE NETA [excluidos SG] (m2.)	134.031,22 m2		
Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, levantamiento topográfico o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.			
<b>SISTEMAS GENERALES</b>			
	Código	Superficie (Has)	
SUP. Sistemas Generales Existentes Obtenidos (Has.)		0,00	
SUP. Sistemas generales adscritos a obtener (Has.)		0,00	
<b>EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>			
PROGRAMACION	SISTEMA DE ACTUACIÓN	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	
8 años	Compensación	Privada	
<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS</b>			
USO Predominante	USO Pormenorizado	USOS COMPATIBLES	USOS Prohibidos
Productivo	Actividades económicas	Dotacional/Terciario	Residencial
Ordenanzas Zonales de referencia		Ordenanza 6: Actividades Económicas y Terciario (T)	
<b>INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN</b>			
Índice de Edificabilidad (m2c/m2s)	0,35	Reserva viviendas VPP (%)	0%
Edificabilidad Total (m2c)	46.910,93 m2	Edificabilidad viviendas VPP (m2c)	0,00 m2
DENSIDAD de Edificación (viv/ha)	0		
Nº Máximo de viviendas	0 viv	Mínimo Viviendas VPP	0 viv
<b>Distribución viviendas en régimen VPP</b>			
No procede en este ámbito			

Febrero 2019

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



**Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional**

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	POLIENTES-3	CÓDIGO	POL-3
<b>APROVECHAMIENTO</b>			
Aprovechamiento medio (UAs)	0,350	Aprovechamiento Privado (85%) m <sup>2c</sup> ponderados	39.874,29
Apov. Urbanístico: m2 construibles ponderados	46.910,93	Aprovechamiento de cesión municipal (15%) m <sup>2c</sup> ponderados	5.981,14
<b>RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS</b>		<b>Exigidas</b>	
Espacios Libres Públicos (m2)		13.403,12 m2	
Equipamientos Públicos (m2)		No se exige	
Plazas Aparc. Totales (2 plaza / 100m2)		939 plazas	
Plazas Aparc. públicas (50% totales)		470 plazas	
Plazas Aparc. P.M.R (1 plaza /40 plazas)		24 plazas	
<b>DESARROLLO</b>			
Instrumento planeamiento:	Plan parcial		
Instrumento ejecución:	Proyecto de urbanización		
Instrumento gestión	Compensación		
Prioridades:	No se establecen	Plazos	1º y 2º Cuatrienio
<b>CONDICIONES</b>			
1. Las cesiones para Espacios Libres Locales y Equipamientos Locales se realizarán incluida su urbanización.			
2. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y de los organismos competentes en protección del patrimonio			
3.- Se costeará proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los desarrollos, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por el correspondiente estudio de viabilidad.			
4.- Los instrumentos de desarrollo urbanístico sometidos a evaluación ambiental incluirán un Estudio de Integración Paisajística.			
5. La aprobación del Plan Parcial requerirá la realización de un Estudio Acústico.			
6.- Los promotores tienen la obligación de ceder gratuitamente al municipio, libre de cargas, el suelo correspondiente al quince por ciento (15%) del aprovechamiento medio del ámbito de la equidistribución o de la Unidad de Actuación.			
7.- Los Planes Parciales y Proyectos de Urbanización que desarrollen los sectores de uso productivo deberán incorporar y definir expresamente el tratamiento de borde, incluyendo pantallas arbóreas y espacios verdes previstos para el apantallamiento o integración paisajística, de modo que el tratamiento de la urbanización, edificación, vegetación y ajardinamiento, cierres y mobiliario urbano, sea congruente con el objetivo de integración de la ordenación.			
8.- Será condición necesaria para la aprobación del plan parcial contar con el informe favorable, emitido por el organismo responsable de la carretera colindante, de los futuros accesos al sector.			
9.- La superficie arbolada, principalmente de roble quejigo, incluida en el sector, constituye un hábitat de interés comunitario de carácter no prioritario (Cód. 9230) "Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica". La ordenación a desarrollar en este espacio respetará, en la medida de lo posible, las áreas arboladas.			
10.- En cualquier caso, será de obligado cumplimiento de la legislación aplicable relativa a los hábitat de interés comunitario de carácter no prioritario para la redacción y aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo del sector.			
<b>Conexión con Red existente según ordenación propuesta:</b>			
Acceso rodado:	Salvo nuevos accesos expresamente autorizados por el organismo competente en el trámite, el acceso se realizará únicamente desde el viario existente al suroeste del ámbito.		
Abastecimiento:	Nueva red de distribución conectada a la ETAP existente.		
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.		
Saneamiento	Nueva red de al menos 300 para la conexión a la EDAR existente, previa autorización de la empresa que gestiona el servicio. Las pluviales verterán al cauce más próximo. El punto de vertido necesitará la autorización expresa de la CHE previa a la aprobación del plan parcial.		
Electricidad:	Nueva línea de 12 kV desde la red existente en punto autorizado por compañía		

Febrero 2019

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

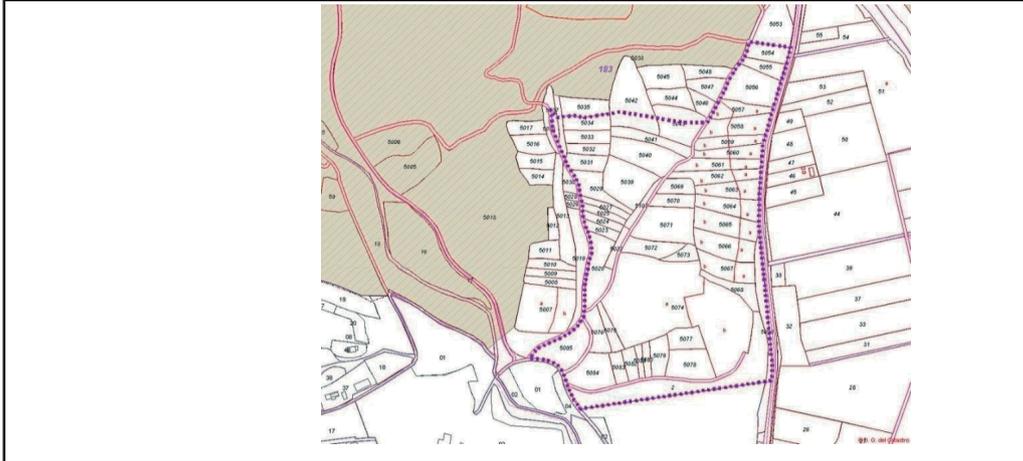
ARNAIZ

Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	POLIENTES-3	CÓDIGO	POL-3
--------	-------------	--------	-------

Localización catastral. Parcelas afectadas.



Polígono 183, parcelas 5020, 5022 a 5025, 5029, 5030, 5031, 5032, 5033, 5034, 5039 a 5043, 5054 a 5085, y parcialmente las parcelas 5090 y 02,

Calificación. Ordenación propuesta



Febrero 2019

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

Art. 542 Ficha de Gestión: Suelo Urbanizable. Polientes -04

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero de 2019

página 249

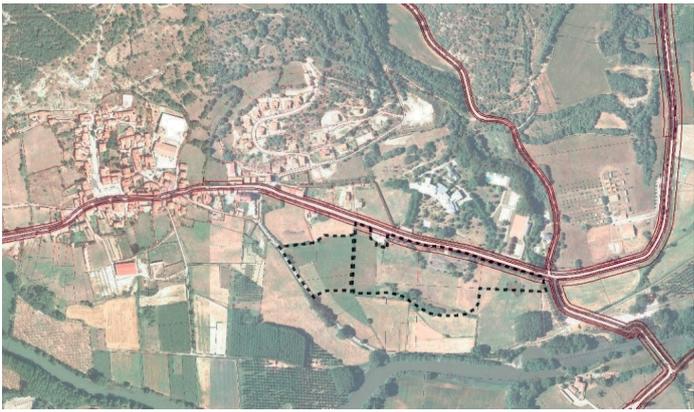
CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ

Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	POLIENTES-4	CÓDIGO	POL-4
Clase de suelo	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
			
Localización:	Núcleo de Polientes		
Objetivos	Completar la trama residencial al sur del eje transversal de articulación del actual tejido urbano.		
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2.)	49.802,27 m2		
SUPERFICIE NETA [excluidos SG] (m2.)	48.871,23 m2		
Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, levantamiento topográfico o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.			
<b>SISTEMAS GENERALES</b>			
	Código	Superficie (Has)	
SUP. Sistemas Generales Existentes Obtenidos (Has.)		0,00	
SUP. Sistemas generales adscritos a obtener (Has.)		0,00	
<b>EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>			
PROGRAMACION	SISTEMA DE ACTUACIÓN	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	
8 años	Compensación	Privada	
<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS</b>			
USO Predominante	USO Pormenorizado	USOS COMPATIBLES	USOS Prohibidos
Residencial	Vivienda unifamiliar	Dotacional	Según ordenanza de aplicación
Ordenanzas Zonales de referencia	Ordenanza 2: Residencial Extensivo Media Densidad (RE-MD)		
<b>INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN</b>			
Índice de Edificabilidad (m2c/m2s)	0,25	Reserva viviendas VPP (%)	30%
Edificabilidad Total (m2c)	12.450,57 m2	Edificabilidad viviendas VPP (m2c)	3.735,17 m2
DENSIDAD de Edificación (viv/ha)	15		
Nº Máximo de viviendas	75 viv	Mínimo Viviendas VPP	22 viv
<b>Distribución viviendas en régimen VPP</b>			
Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.			

Febrero 2019

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	POLIENTES-4	CÓDIGO	POL-4
<b>APROVECHAMIENTO</b>			
Aprovechamiento medio (UAs)	0,348	Aprovechamiento Privado (85%) m <sup>2c</sup> ponderados	14.731,51
Aprov. Urbanístico: m2 construibles ponderados	17.331,19	Aprovechamiento de cesión municipal (15%) m <sup>2c</sup> ponderados	2.209,73
<b>RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS</b>		<b>Exigidas</b>	
Espacios Libres Públicos (m2)		4.980,23 m2	
Equipamientos Públicos (m2)		1.494,07 m2	
Plazas Aparc. Totales (2 plaza / 100m2)		250 plazas	
Plazas Aparc. públicas (50% totales)		125 plazas	
Plazas Aparc. P.M.R (1 plaza /40 plazas)		7 plazas	
<b>DESARROLLO</b>			
Instrumento planeamiento:	Plan parcial		
Instrumento ejecución:	Proyecto de urbanización		
Instrumento gestión	Compensación		
Prioridades:	No se establecen	Plazos	1º y 2º Cuatrienio
<b>CONDICIONES</b>			
1. Las cesiones para Espacios Libres Locales se realizarán incluida su urbanización.			
2. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios, del organismo responsable de las carreteras de acceso y de la Dirección General de Cultura.			
3.- Se costeará proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los desarrollos, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por el correspondiente estudio de viabilidad.			
4. La aprobación del Plan Parcial requerirá la realización de un Estudio Acústico.			
5.- Los promotores tienen la obligación de ceder gratuitamente al municipio, libre de cargas, el suelo correspondiente al <b>quince por ciento (15%)</b> del aprovechamiento medio del ámbito de la equidistribución o de la Unidad de Actuación.			
6.- Los instrumentos de desarrollo urbanístico sometidos a evaluación ambiental incluirán un Estudio de Integración Paisajística.			
7.- Se propondrán condiciones de ordenación que garanticen una transición adecuada entre zonas o áreas con distintas tipologías para garantizar las adecuadas condiciones bioclimáticas y el acceso potencial a sistemas de producción y eficiencia energética, tanto de carácter renovable como convencional.			
8.- Se exigirá para la aprobación de la ordenación de volúmenes un Análisis de Impacto e Integración paisajística.			
9.- El Plan Parcial incorporará, en sus ordenanzas, las condiciones necesarias para amortiguar los posibles impactos de las diferentes alturas permitidas entre ámbitos colindantes con distintas ordenanzas, de forma que no se perjudiquen las condiciones de soleamiento.			
10.- Será condición para la aprobación del Plan Parcial la ejecución de un Estudio de Inundabilidad con el objeto de justificar la propuesta de ordenación y la ausencia de edificaciones en las zonas susceptibles de inundación para un periodo de retorno de 500 años.			
11.- El Acceso al sector se realizará por <b>un único punto</b> aprovechando el preexistente de uso rural.			
12. Será a cargo del los promotores del ámbito el soterramiento de las líneas aéreas de media tensió que transcurran por el mismo			
<b>Conexión con Red existente según ordenación propuesta:</b>			
Acceso rodado:	Vial de acceso ubicado al oeste del sector, con conexión a la carretera autonómica sobre un acceso preexistente de uso rural. Dicho punto de acceso será único para todo el sector.		
Abastecimiento:	Red de alimentación conectada al ramal de alimentación (d200) que arranca de la ETAP		
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.		
Saneamiento	Residuales conectadas a la red existente y a la EDAR. Las pluviales verterán al cauce más próximo. El punto de vertido necesitará la autorización expresa de la CHE previa a la aprobación del plan parcial.		
Electricidad:	Nueva red desde red existente al CT compartido con los suelos residenciales de desarrollo de Polientes		



Febrero 2019

CVE-2019-7696

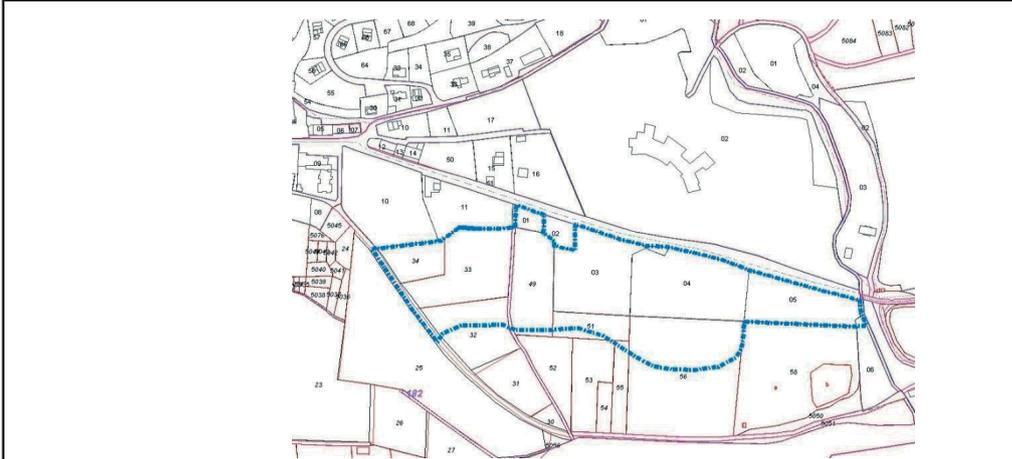
MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

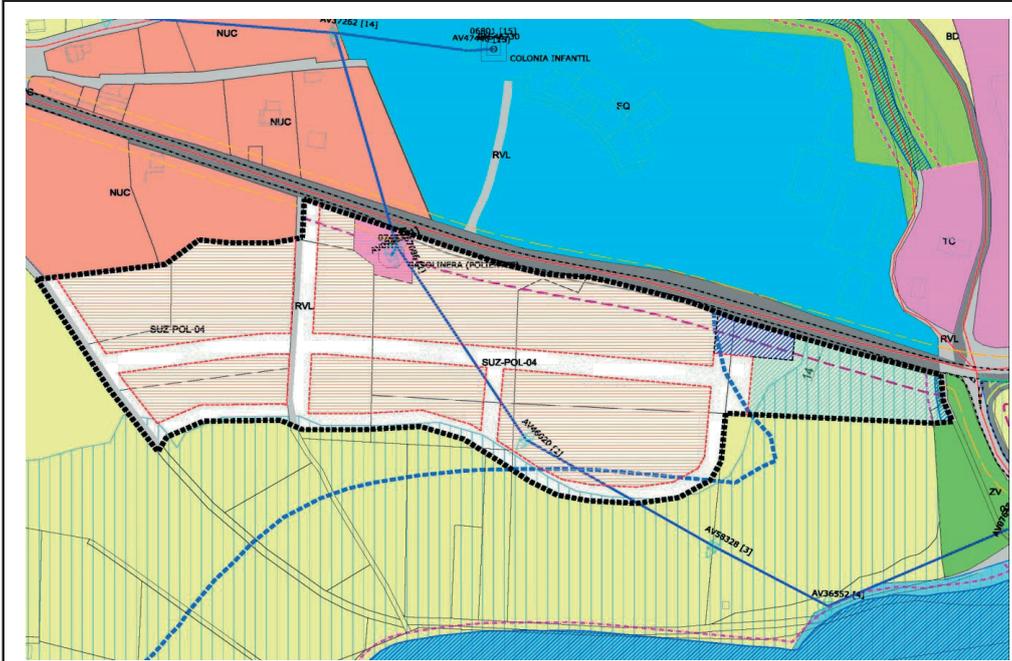
NOMBRE	POLIENTES-4	CÓDIGO	POL-4
--------	-------------	--------	-------

Localización catastral. Parcelas afectadas.



Polígono 182, parcelas 01, 34, 35 y 49. Parcialmente se incluyen las parcelas 32, 51 y 56 de dicho polígono.

Calificación. Ordenación propuesta



Febrero 2019

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

Art. 543 Ficha de Gestión: Suelo Urbanizable. San Andres de Valdelomar-01

Documento III – Normas Urbanísticas

Febrero de 2019

página 253

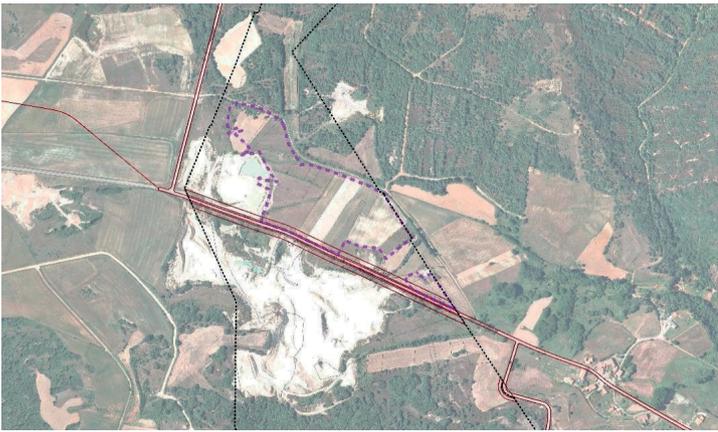
CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	SA_VALDELOMAR-I	CÓDIGO	SAV-1
Clase de suelo	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
			
Localización:	Núcleo de San Andrés de Valverde		
Objetivos	Creación de suelo destinado a actividades económicas para dinamizar la actividad económica local.		
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2.)			71.886,59 m2
SUPERFICIE NETA [excluidos SG] (m2.)			71.886,59 m2
Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, levantamiento topográfico o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.			
<b>SISTEMAS GENERALES</b>			
	Código	Superficie (Has)	
SUP. Sistemas Generales Existentes Obtenidos (Has.)		0,00	
SUP. Sistemas generales adscritos a obtener (Has.)		0,00	
<b>EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>			
PROGRAMACION	SISTEMA DE ACTUACIÓN	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	
8 años	Compensación	Privada	
<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS</b>			
USO Predominante	USO Pormenorizado	USOS COMPATIBLES	USOS Prohibidos
Productivo	Actividades económicas	Dotacional/Terciario	Residencial
Ordenanzas Zonales de referencia		Ordenanza 6: Actividades Económicas y Terciario (T)	
<b>INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN</b>			
Índice de Edificabilidad (m2c/m2s)	0,35	Reserva viviendas VPP (%)	0%
Edificabilidad Total (m2c)	25.160,31 m2	Edificabilidad viviendas VPP (m2c)	0,00 m2
DENSIDAD de Edificación (viv/ha)	0		
Nº Máximo de viviendas	0 viv	Mínimo Viviendas VPP	0 viv
<b>Distribución viviendas en régimen VPP</b>			
No procede en este ámbito			

Febrero 2019

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	SA_VALDELOMAR-1	CÓDIGO	SAV-1
<b>APROVECHAMIENTO</b>			
Aprovechamiento medio (UAs)	0,350	Aprovechamiento Privado (85%) m <sup>2c</sup> ponderados	21.386,26
Aprov. Urbanístico: m2 construibles ponderados	25.160,31	Aprovechamiento de cesión municipal (15%) m <sup>2c</sup> ponderados	3.207,94
<b>RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS</b>		<b>Exigidas</b>	
Espacios Libres Públicos (m2)		7.188,66 m2	
Equipamientos Públicos (m2)		No se exige	
Plazas Aparc. Totales (2 plaza / 100m2)		504 plazas	
Plazas Aparc. públicas (50% totales)		252 plazas	
Plazas Aparc. P.M.R (1 plaza /40 plazas)		13 plazas	
<b>DESARROLLO</b>			
Instrumento planeamiento:	Plan parcial		
Instrumento ejecución:	Proyecto de urbanización		
Instrumento gestión	Compensación		
Prioridades:	No se establecen	Plazos	1º y 2º Cuatrienio
<b>CONDICIONES</b>			
<p>1. Las cesiones para Espacios Libres Locales y Equipamientos Locales se realizarán incluida su urbanización.</p> <p>2. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y de los organismos competentes en protección del patrimonio</p> <p>3.- Los promotores costearán, al 100% , el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por el correspondiente estudio de viabilidad específico para el sector.</p> <p>4.- Los instrumentos de desarrollo urbanístico sometidos a evaluación ambiental incluirán un Estudio de Integración Paisajística.</p> <p>5. La aprobación del Plan Parcial requerirá la realización de un Estudio Acústico.</p> <p>6.- Los promotores tienen la obligación de ceder gratuitamente al municipio, libre de cargas, el suelo correspondiente al quince por ciento (15%) del aprovechamiento medio del ámbito de la equidistribución o de la Unidad de Actuación.</p> <p>7.- Los Planes Parciales y Proyectos de Urbanización que desarrollen los sectores de uso productivo deberán incorporar y definir expresamente el tratamiento de borde, incluyendo pantallas arbóreas y espacios verdes previstos para el apantallamiento o integración paisajística, de modo que el tratamiento de la urbanización, edificación, vegetación y ajardinamiento, cierres y mobiliario urbano, sea congruente con el objetivo de integración de la ordenación.</p> <p>8.- Será condición necesaria para la aprobación del plan parcial contar con el informe favorable, emitido por el organismo responsable de la carretera colindante, de los accesos al sector planteados en el desarrollo del sector.</p>			
<b>Conexión con Red existente según ordenación propuesta:</b>			
Acceso rodado:	Acceso, autorizado por el organismo competente, desde la CA-273 que constituye la linde este del ámbito.		
Abastecimiento:	Será necesaria la realización de una nueva captación en el entorno del núcleo así como un nuevo depósito exclusivo para el sector.		
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.		
Saneamiento	Nueva EDAR con vertido al Arroyo de Mardacho		
Electricidad:	Nueva línea de 12 kV desde la red existente en punto autorizado por compañía		

Febrero 2019

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

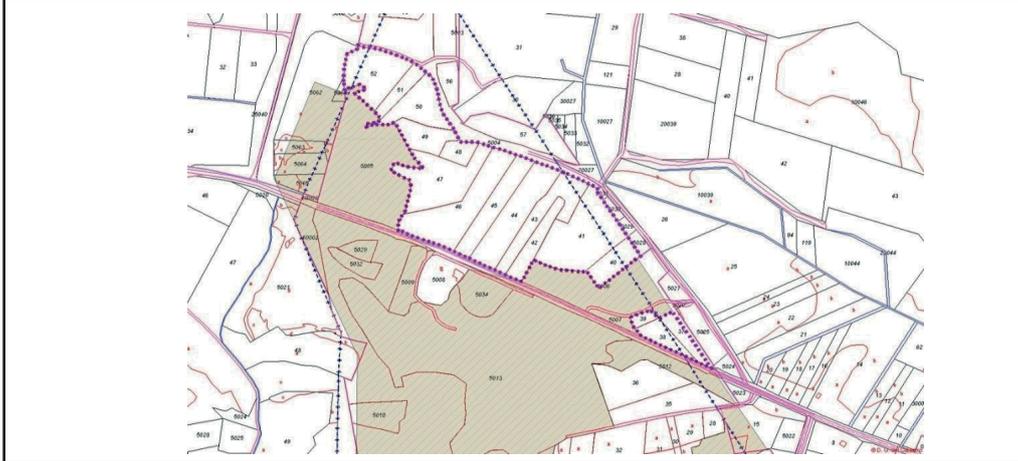


Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	SA_VALDELOMAR-1	CÓDIGO	SAV-1
--------	-----------------	--------	-------

Localización catastral. Parcelas afectadas.



Catastro de suelo rústico: Parcelas 40 a 52, 37, 38 y 39 del polígono 222

Calificación. Ordenación propuesta



Febrero 2019

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

ARNAIZ



**Documento V. MEMORIA DE ACTUACIÓN**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**  
**DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL**  
Valderredible (Cantabria)

AUTOR DEL ENCARGO:  
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALDERREDIBLE**  
FEBRERO DE 2019

ARQUITECTOS:  
*Leopoldo Arnaiz Eguren*

SEDE CENTRAL: C/ Méndez Álvaro 56 - 28045 Madrid.  
Tel: 91 434 22 80 / Fax: 91 433 13 27  
info@arnaizconsultores.es - www.arnaizconsultores.es

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## ÍNDICE

<b>TÍTULO I.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Introducción y objetivos .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Marco jurídico.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Objetivos de Programación .....</b>	<b>2</b>
3.1. Suelo Productivo.....	2
3.2. Suelo Residencial.....	3
3.3. Equipamientos .....	3
3.4. Espacios Libres .....	3
3.5. Infraestructuras .....	3
3.5.1. Infraestructuras de Transporte. Red Viaria.....	3
3.5.2. Red de abastecimiento de agua potable.....	4
3.5.3. Red de abastecimiento.....	5
3.5.4. Red de Energía Eléctrica.....	7
3.5.5. Red de Telecomunicaciones.....	7
<b>4. Intervenciones en Suelo Urbano .....</b>	<b>8</b>
<b>5. Intervenciones en Suelo Urbanizable .....</b>	<b>8</b>
<b>6. Plan de etapas .....</b>	<b>8</b>
6.1. Consideraciones .....	8
6.2. Cuadro resumen .....	9

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## TÍTULO I.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

### 1. Introducción y objetivos

El objetivo del Programa de Actuación es establecer la ordenación temporal de las determinaciones del PGOU. En consecuencia, se recogen en el presente documento las previsiones para la efectiva realización en el tiempo de las determinaciones establecidas en el resto de documentos que conforman el PGOU, marcando los objetivos y estrategias de desarrollo a lo largo de las etapas previstas para todo el territorio municipal, la programación específica concerniente a la realización de los sistemas generales, la programación para el desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, y los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización o el proceso edificatorio en suelo urbano.

### 2. Marco jurídico

La necesidad de la elaboración de un Programa de Actuación emana del artículo 52 "Documentación" de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en adelante LOTRUSCA, que en su apartado 1.f establece lo siguiente:

*"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"*

El presente documento cumple tales exigencias, desarrollándose en los siguientes apartados las determinaciones marcadas por la LOTRUSCA:

- Objetivos de Programación
- Intervenciones en Sistemas Generales
- Intervenciones en Suelo Urbano
- Intervenciones en Suelo Urbanizable

### 3. Objetivos de Programación

#### 3.1. Suelo Productivo

Uno de los principales objetivos del Plan General es la revitalización económica del municipio mediante la puesta en el mercado de suelo productivo suficiente para acoger la demanda existente por parte de empresas ya establecidas en Valderredible que quieren ampliar sus instalaciones, y estimular la llegada de otras nuevas.

Los crecimientos destinados a albergar actividades económicas se establecen, en función de su accesibilidad viaria, en zonas ya antropizadas para evitar que dichas actividades perjudiquen la calidad de vida de los núcleos existentes, principal valor del municipio de Valderredible.

El modelo propone el establecimiento de actividades económicas junto a los núcleos de Polientes y San Andrés de Valdelomar, ambos situados en zonas ya expuestas a la acción del hombre, con lo que se consigue no alterar sustancialmente el territorio y mantener los desplazamientos de la población en unos niveles sostenibles por distancia recorrida y tiempo de viaje.

En Polientes, la reserva de suelo urbanizable se sitúa al noreste para albergar pequeñas naves con vocación industrial.

En San Andrés de Valdelomar, se prevé una reserva de suelo urbanizable delimitado destinado a actividades logísticas, al Oeste del municipio, lindando con Palencia. Su proximidad con la A-67 y la N-611 ha sido el motivo fundamental por el que se ha elegido esta ubicación, ya que se plantea esta reserva de suelo en base a una necesidad existente de dotar al municipio de una zona destinada a almacenaje de productos con vistas a facilitar su distribución.

Documento V. Programa de Actuación

Febrero 2019

página 2

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

### 3.2. Suelo Residencial

El presente PGOU plantea un único sector de suelo Urbanizable localizado en el núcleo de Polientes. En el mismo núcleo se delimitan Suelos Urbanos No Consolidados. Se plantean así reducidos crecimientos que precisen desarrollos posteriores de instrumentos urbanísticos derivados de la clasificación de sectores de suelo urbanizable de carácter residencial y, se propone un modelo de crecimiento muy comedido, fundamentado en dos puntos:

- Capacidad del suelo urbano consolidado de absorber crecimientos con un porcentaje de aumento de viviendas suficiente.
- Delimitación de áreas de Suelo rústico de Protección Ordinaria (SRPO) en el entorno inmediato de los suelos urbanos. Estos suelos están sujetos a la redacción y aprobación de los correspondientes Planes Especiales en Suelo Rústico que establece la normativa vigente.

### 3.3. Equipamientos

El crecimiento demográfico asociado al desarrollo del PGOU, conlleva la necesidad de implantar nuevos equipamientos que den respuesta a las distintas necesidades de la población. Es por ello que uno de los objetivos del PGOU es la obtención de suelo para equipamientos mediante el desarrollo y gestión de los sectores de suelo urbanizable. Dado el envejecimiento de la población y la tendencia al mantenimiento de este fenómeno demográfico, los objetivos principales relativos a los equipamientos están orientados por una parte a la población de mayor edad y por otra a mejorar las condiciones de futuras generaciones y rejuvenecer la población.

Los principales déficits actuales:

- Creación de Hogares y clubs de mayores
- Centro de día de tercera edad
- Aumentar la capacidad del Colegio de Educación Infantil y Primaria

No se establecen sistemas generales ni actuaciones de obtención de suelo adscritos al desarrollo de los suelos urbanizables por lo que los futuros equipamientos se desarrollarán en función de la obtención de las cesiones marcadas en los nuevos suelos propuestos.

### 3.4. Espacios Libres

Es representativa el área verde de Rebollar, pero en general el municipio carece de zonas verdes públicas como tales. La alta calidad paisajística ambiental del entorno natural y el reducido tamaño de los núcleos hace que no exista la urgencia por obtener espacios dentro de los núcleos para destinarlos a zonas verdes. En cuanto a Espacios Libres cabe destacar la existencia de un campamento de verano al Norte de Rocamundo, junto al cementerio y una Zona de Baños en la ribera del río en Polientes.

Teniendo en cuenta que la red existente de espacios libres de Valderredible es suficiente para el suelo urbano, siendo incluso superior a los mínimos establecidos por la legislación vigente, es criterio del plan, generar nuevos equipamientos públicos, que den servicio de forma equilibrada y ponderada a los nuevos crecimientos en suelo urbanizable. Estos equipamientos estarán localizados de manera estratégica en el territorio, para garantizar una buena accesibilidad a la infraestructura viaria.

### 3.5. Infraestructuras

Se analizan en este apartado tanto las actuaciones propuestas en materia de infraestructuras de transporte (red viaria), como de servicios urbanos (abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones).

#### 3.5.1. Infraestructuras de Transporte. Red Viaria

El municipio de Valderredible sólo cuenta con infraestructura de carreteras para el acceso a los distintos núcleos que conforman el municipio. No tiene red ferroviaria que efectúe paradas dentro del término municipal.

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



**Docuemnto Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana**  
Valderredible (Cantabria)

Se recogen las actuaciones integradas en el Plan de Gestión Integral de Infraestructuras de Cantabria 2014-2021 (PGIIC), actuaciones propuestas para acometer obras de mejora de la red viaria de iniciativa municipal independientes del PGOU.

Las obras programadas recogidas en el PGIIC son mejoras de los accesos de los siguientes núcleos por lo que no interfieren ni condicionan los desarrollos de los crecimientos propuestos.

- B3-MP-54. CA-745. Acceso a Navamuel.
- B3-MP-55. CA-746. Acceso a Bustillo del Monte.
- B3-MP-56. CA-747. Acceso a Loma Somera.
- B3-MP-57. CA-751. Acceso a Villamoñico.
- B3-MP-58. CA-752. Acceso a Cubillo del Ebro.
- B3-MP-59. CA-753. Acceso a Montecillo
- B3-MP-60. CA-754. Acceso a Sobrepenilla.
- B3-MP-61. CA-755. Acceso a Quintanilla de An.
- B3-MP-62. CA-756. Acceso a Sobrepeña.
- B3-MP-63. CA-757. Acceso a Rocamundo
- B3-MP-64. CA-759. Acceso a la Serna.
- B3-MP-65. CA-760. Acceso a Población de Arriba.
- B3-MP-66. CA-761. Acceso a Repudio.
- B3-MP-67. CA-762. Acceso a Ruanales.
- B3-MP-68. CA-763. Acceso a Allén del Hoyo.
- B3-MP-69. CA-764. Acceso a Espinosa de Bricia

Para el desarrollo de los sectores productivos será necesario realizar las siguientes actuaciones:

- Conexión del Sector POL-03 con la carretera CA-274, mediante la creación de los accesos, de entrada y salida, y el desarrollo de los tramos de aceleración y desaceleración correspondientes, de acuerdo con el proyecto y puntos que apruebe en su momento el organismo competente.
- Conexión del Sector SAV-01 con la carretera CA-273, mediante la creación de los accesos, de entrada y salida, y el desarrollo de los tramos de aceleración y desaceleración correspondientes, de acuerdo con el proyecto y puntos que apruebe en su momento el organismo competente.

### 3.5.2. Red de abastecimiento de agua potable

En relación al abastecimiento, el desarrollo de los nuevos sectores se ve condicionado por la realización de las obras complementarias para garantizar el suministro a dichos suelos. Esta circunstancia ha sido tenida en cuenta a la hora de establecer la programación de los sectores propuestos por el PGOU según las tres etapas previstas, a fin de asegurar que para los años horizonte de cada una de ellas el caudal suministrado superará la demanda generada. En cualquier caso, previamente a la aprobación de los distintos Proyectos de Urbanización, deberá garantizarse siempre que el suministro de agua potable es suficiente.

La demanda total de los nuevos desarrollo suelo urbanizable e industrial de Polientes es, de acuerdo con los cálculos realizados, inferior a los 12 L7seg que proporciona la ETAP, por lo que se demuestra la suficiencia actual del suministro.

En el núcleo de San Andrés de Valdelomar se propone únicamente suelo de desarrollo destinados a uso de actividades económicas. El núcleo cuenta a fecha de hoy con un único depósito en funcionamiento, de 20 m3 de capacidad de suministro al día.

De acuerdo con los cálculos realizados, la demanda total de los nuevos desarrollo suelo urbanizable industrial es de 78.780 litros/día (78,78 m3). La demanda generada por los 21 habitantes censados en el núcleo es de 4,83

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



**Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana**  
Valderredible (Cantabria)

m<sup>3</sup> lo que significa un total de 83,64 m<sup>3</sup> diarios, 64 m<sup>3</sup> por encima 20 m<sup>3</sup> del depósito actual y demuestra la insuficiencia de suministro. Para paliar esta insuficiencia deberá acometerse:

- a) **Construcción de un nuevo depósito de al menos 90 m<sup>3</sup> de capacidad** que de servicio exclusivo al suelo industrial reservando el existente para la parte residencial ya existente.
- b) **Ejecución de una prospección nueva para contar con un nuevo punto de captación** en las inmediaciones del sector urbanizable.

La tabla incluida en el punto 3.11.1.5., *Núcleos sin suelos de crecimiento propuestos*, de la Memoria Justificativa refleja que, con la capacidad actual de los depósitos, aplicando una dotación de 230 L/hab/día, se podría incrementar la población servida en más del triple del valor actual por lo que tan sólo deberían abordarse actuaciones de mantenimiento y mejora.

El Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria, actualmente en tramitación, prevé igualmente la construcción de una nueva ETAP para servir a Villanueva de la Nía, Villamoñico, Revelillas, Susilla, San Martín, Castrillo de Valdelomar, Santa María, San Cristóbal, Navamuel, Rasgada, Barcena de Ebro, Cubillo de Ebro y San Andrés de Valdelomar (Punto 5.1.2.2 Inversiones autonómicas en infraestructuras de abastecimiento de competencia municipal)

La financiación de las ampliaciones o construcciones de nuevos depósitos correrá a cargo de los promotores de los distintos sectores, sin perjuicio de que la administración pueda ejecutar las obras previamente repercutiendo luego su coste proporcionalmente a la demanda de cada sector. Distinguimos así entre aquellos sectores cuyo desarrollo conlleva la construcción de un nuevo depósito o la ampliación del existente y aquellos otros en los que la carga será meramente económica. En cualquier caso, en las Fichas de los Sectores y en el Estudio Económico Financiero se detallan las cargas en materia de abastecimiento correspondientes a cada ámbito.

### 3.5.3. Red de abastecimiento

En la actualidad, y según datos obtenidos de la Memoria I del Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria (Título III, 2. SITUACIÓN ACTUAL 2.1. Aglomeraciones existentes y tratamiento de las aguas residuales) en Valderredible existen un total de 36 EDAR de las cuales sólo se encuentra en funcionamiento la de Polientes.

El PGAS de Cantabria recoge en el punto 3.2.2.2. (Estaciones depuradoras de aguas residuales que forman parte de una Aglomeración Urbana) el listado de las "futuras aglomeraciones urbanas y las EDARs asociadas a ellas, así como las Aglomeraciones urbanas en transición aquellas que existen en la actualidad, pero formarán parte en un futuro de otras aglomeraciones urbanas". Según la Ley de abastecimiento y saneamiento de Cantabria las estaciones depuradoras pertenecientes a una aglomeración urbana se gestionarán por la administración de la Comunidad Autónoma. A tal fin, cuando sea una EDAR de competencia Municipal, se suscribirán oportunos convenios.

Dentro del listado de obras previstas aparecen las siguientes:

Código	Núcleos	Población	Situación	Tipo
ES0639094002001A	Polientes	212	Existente	3
ES0639094000601A	Bustillo Del Monte	38	Nueva	5
ES0639094002501A	Rebollar De Ebro	49	Nueva	5
ES0639094003001A	Rocamundo	47	Nueva	5
ES0639094003301A	Ruerrero	54	Nueva	5
ES0639094003801A	San Martín De Elines	58	Nueva	5
ES0639094004701A	Villaescusa De Ebro	19	Nueva	5
ES0639094004801A	Villamoñico	36	Nueva	5
ES0639094004901A	Villanueva De La Nía	45	Nueva	5

3. Pretratamiento, tratamiento biológico y decantación secundaria. No dispone de línea de fangos.  
5. Pozo decantación-digestión y aplicación al terreno. No dispone de línea de fangos.

En los núcleos rurales se proyectan las obras recogidas en el cuadro siguiente:

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

Código	Núcleos	Población	Situación	Tratamiento
ES0639094000101A	ALLEN DEL HOYO	16	Nueva	5
ES0639094000201A	ARANTIONES	8	Existente	5
ES0639094000301A	ARENILLAS DE EBRO	21	Nueva	5
ES0639094000401A	ARROYUELOS	22	Nueva	5
ES06390940005011A	BARCENA DE EBRO	10	Existente	5
ES06390940005012A	BARCENA DE EBRO	6	Existente	5
ES0639094000701A	CADALSO	4	Nueva	5
ES0639094000801A	CAMPO DE EBRO	20	Existente	5
ES0639094000901A	CASTRILLO DE VALDELOMAR	9	Nueva	5
ES0639094001001A	CEJANCAS	6	Nueva	5
ES0639094001101A	CORONELES	3	Nueva	5
ES0639094001201A	CUBILLO DE EBRO	10	Nueva	5
ES0639094001301A	ESPINOSA DE BRICIA	13	Nueva	5
ES0639094001401A	LOMA SOMERA	8	Existente	5
ES0639094001501A	MONTECILLO	13	Nueva	5
ES0639094001601A	NAVAMUEL	18	Nueva	5
ES0639094001701A	OTERO	3	Nueva	5
ES0639094001801A	POBLACION DE ABAJO	8	Nueva	5
ES0639094001901A	POBLACION DE ARRIBA	6	Nueva	5
ES06390940021011A	PUENTE DEL VALLE (LA)	10	Nueva	5
ES06390940021012A	PUENTE DEL VALLE (LA)	6	Nueva	5
ES06390940005201A	QUINTANASOLMO	2	Nueva	5
ES0639094002201A	QUINTANILLA DE AN	10	Nueva	5
ES0639094002301A	QUINTANILLA DE RUCANDIO	10	Nueva	5
ES0639094002401A	RASGADA	2	Nueva	5
ES0639094002601A	RENEDO DE BRICIA	13	Nueva	5
ES0639094002701A	REPUDIO	6	Nueva	5
ES0639094002801A	REVELILLAS	18	Existente	5
ES06390940029011A	RIOPANERO	10	Nueva	5
ES06390940029012A	RIOPANERO	3	Nueva	5
ES06390940031011A	RUANALES	12	Nueva	5
ES06390940031012A	RUANALES	7	Nueva	5
ES0639094003201A	RUCANDIO	6	Nueva	5
ES0639094003401A	RUIJAS	22	Nueva	5
ES0639094003501A	SALCEDO	17	Nueva	5
ES0639094003601A	SAN ANDRES DE VALDELOMAR	15	Nueva	5
ES0639094003701A	SAN CRISTOBAL DEL MONTE	10	Nueva	5
ES0639094003901A	SAN MARTIN DE VALDELOMAR	12	Nueva	5
ES06390940040011A	SANTA MARIA DE HITO	10	Nueva	5
ES06390940040012A	SANTA MARIA DE HITO	2	Nueva	5
ES0639094004101A	SANTA MARIA DE VALVERDE	19	Nueva	5
ES0639094004201A	SERNA (LA)	3	Nueva	5
ES0639094004301A	SOBREPENILLA	3	Nueva	5
ES0639094004401A	SOBREPEÑA	21	Nueva	5
ES0639093001501A	Sotillo	22	Nueva	5
ES0639094004501A	SOTO RUCANDIO	9	Nueva	5
ES0639094004601A	SUSILLA	21	Nueva	5
ES06390940049012A	VILLANUEVA DE LA NIA	10	Nueva	5
ES0639094005001A	VILLAVERDE DE HITO	20	Existente	5
ES0639094005101A	VILLOTA DE ELINES	14	Nueva	5

Documento V. Programa de Actuación

Febrero 2019

página 6

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41



Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

Las ampliaciones o mejoras de las EDAR serían necesarias para absorber los caudales de depuración generados por los suelos de actividades económicas, por lo que los costes económicos deberían cargarse sobre los gestores y promotores de los mismos. Los cálculos de abastecimiento, y caudal de evacuación, se de estos suelos se han calculado sin conocer el uso concreto de los mismos por lo que será en el desarrollo del Pla Parcial correspondiente cuando se produzcan los correspondientes ajustes al alza o baja.

Las obras relacionadas con los procesos de depuración de los dos núcleos donde se proponen desarrollos están incluidas en el PGAS de Cantabria, por lo que ya existe presupuesto de realización. No obstante, se ha analizado un coste aproximado de lo que supondría la realización de dichas estaciones de depuración, como orientación a las repercusiones que puedan derivarse sobre los promotores de suelos urbanizables.

#### 3.5.4. Red de Energía Eléctrica

La propuesta contenida en el presente PGOU prevé alcanzar un total de 127 nuevas viviendas en los ámbitos de desarrollo propuestos y **205.917 m<sup>2</sup>** de suelo bruto para usos de actividades económicas.

En consecuencia, se estima necesaria un incremento de potencia en transformación de **5.654 kva**, para los suelos en desarrollo, asumibles por la subestación de Polientes y la actual red de distribución con actuaciones de ampliación de red y la instalación de nuevos CT, concretamente 11 de 2x 400Kva.

Por otra parte, actualmente existen algunas iniciativas para la implementación en el término municipal de Valderredible de infraestructuras eólicas de producción de energía eléctrica.

Los ámbitos de desarrollo de uso global residencial propuestos desarrollarían un total de 127 nuevas viviendas y una demanda de incremento de 649 KVAs que se repartirá en la práctica en un único CT de 2x400 sufragado proporcionalmente al aprovechamiento por los promotores de los suelos residenciales en desarrollo ya que los tres se localizan en el mismo núcleo.

Los dos sectores de futuro uso productivo se localizan en distintos núcleos por lo que asumirán, de forma individual, los costes necesarios para el refuerzo de infraestructuras.

El sector Polientes-4, con una demanda teórica de 3.258 KVAs asumirá el coste de ejecutar un nuevo tendido de línea en media desde el punto de conexión a los tendidos actuales cercanos al ámbito que autorice la compañía gestora. De acuerdo con la autorización obtenida podría conectarse a la red que transcurre por el norte del ámbito, en aéreo, o a algunas de las que transcurren por el sureste del núcleo. En este último caso sería obligado el soterramiento dado que transcurrirían por suelo urbano.

El sector SAV-1 en San Andrés de Valdelomar se conectará, en conducción soterrada, a la línea de media que transcurre por el Sur del ámbito, previa autorización de la compañía suministradora.

En las Fichas de los Sectores y en el Estudio Económico Financiero se establecen las obligaciones de cada sector en materia de energía eléctrica. En este caso se trata de obligaciones económicas, que entendemos podrán sufragarse con la recaudación del concepto de derechos de extensión de la red aplicado por la compañía suministradora

#### 3.5.5. Red de Telecomunicaciones

La red de telecomunicaciones tiene capacidad suficiente para dar servicio a los sectores propuestos por el PGOU, siendo necesarias tan sólo operaciones de conexión a la red general y sustitución de determinados tramos que a día de hoy discurren por los suelos urbanizables y/o suelos urbanos no consolidados, y que correrán a cargo de cada sector

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

#### 4. Intervenciones en Suelo Urbano

En el PGOU no se proyectan actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado.

Si se plantean conexiones de los suelos urbanos no consolidados, o urbanizables, con el suelo existente para resolver los accesos con la trama viaria. En este último caso será el instrumento de gestión que desarrolle dicho ámbito el encargado de establecer el mecanismo de compensación para los propietarios de los terrenos afectados.

Los suelos calificados como Urbanos No consolidados se recogen en el siguiente cuadro:

Etapa	Ámbito	Uso Global	Superficie (m2)	Viviendas
Segunda	POL-01 (Polientes)	Residencial	12.593 m <sup>2</sup>	18 viv.
Tercera	POL-02 (Polientes)	Residencial	23.489 m <sup>2</sup>	35 viv.
Total				53 viv

#### 5. Intervenciones en Suelo Urbanizable

Los suelos calificados como Urbanizables se recogen en el siguiente cuadro:

Etapa	Ámbito	Uso Global	Superficie (m2)	Viviendas
Primera	POL-03 (Polientes)	Productivo	134.031 m <sup>2</sup>	0
Primera	POL-04 (Polientes)	Residencial	49.802 m <sup>2</sup>	74 viv.
Segunda	SAV-01 (San Andrés de Valdelomar)	Productivo	71.886 m <sup>2</sup>	0

#### 6. Plan de etapas

##### 6.1. Consideraciones

Como ya se ha señalado anteriormente, el PGOU programa su desarrollo en tres etapas con el propósito de conjugar la optimización de los recursos disponibles, especialmente en relación al abastecimiento de agua potable, y la atención de la demanda de suelo tanto productivo como residencial.

Estas etapas se distribuyen temporalmente de la forma siguiente:

ETAPA	Año Horizonte
Primera	2024
Segunda	2030
Tercera	2036

El suelo productivo situado en el entorno de Polientes se programa en la primera etapa, respondiendo así a la demanda existente y a la facilidad de desarrollo. El propuesto en San Andrés de Valdelomar se difiere a la segunda etapa, dando tiempo así a que se generen las condiciones de concurrencia necesarias.

En cuanto la producción de vivienda, se proponen etapas en función de la viabilidad de desarrollo. En la primera se produciría algo menos del 58% del total estimado de viviendas por desarrollo del PGOU, respondiendo a la situación del suelo urbanizable residencial en el entorno directo de la carretera, en zona de fácil acceso. Las etapas siguientes, absorberían el 14% de viviendas (POL-01) y a la tercera y última el 28% restante. La decisión de programar el desarrollo del ámbito de SUNC POL-02 en la tercera fase es consecuencia de la actual situación del suelo en tanto no se clarifique la propiedad del mismo y su situación registral.

Documento V. Programa de Actuación

Febrero 2019

página 8

CVE-2019-7696

MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 41

 ARNAIZ

Documento Refundido para Aprobación Provisional - Plan General de Ordenación Urbana  
Valderredible (Cantabria)

## 6.2. Cuadro resumen

Se adjunta a continuación una tabla-resumen de las actuaciones que se programan para cada etapa, recogiendo los sectores a desarrollar, las dotaciones (equipamientos y espacios libres), las actuaciones en materia de servicios urbanos (abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica) y las obras relacionadas con la red viaria.

Etapa	Materia	Actuación	Financiación
Primera (2024)	SUR	Desarrollo de POL-03 (Polientes)	Promotores
		Desarrollo de POL-04 (Polientes)	Promotores
	Abastecimiento	Conexión de la aducción de agua para el Sector POL-03	Promotores POL-03
	Saneamiento	Ampliación de la EDAR	Promotores POL-03 y 04
		Ampliación y mejora de redes contempladas en PGAS	Autonómica
	Saneamientos pluviales	Emisario de Conexión del ámbito POL-03	Promotores POL-03
		Estanque de tormentas para Sectores PO-03 y PO-04	Promotores POL-03 y POL-04
	Energía Eléctrica	Nuevas líneas desde subestación hasta sectores urbanizables de esta etapa	Promotores
Red viaria	Conexión del Sector POL-03 con la carretera CA-274	Promotores POL-03	
Equipamientos	Equipamientos en suelos obtenidos del POL-04	Autonómica / Municipal	
Segunda (2030)	SUNC	Desarrollo de POL-01 (Polientes)	Promotores
	SUR	Desarrollo del SAV-01 (San Andrés de Valdelomar)	Promotores
		Nueva captación	Promotores
	Abastecimiento	Nuevo depósito de 150 m <sup>3</sup>	Promotores
		Nuevo sistema de depuración	Promotores
		Emisario de Conexión del ámbito	Promotores
	Saneamiento	Ampliación y mejora de redes contempladas en PGAS	Autonómica
		Saneamientos pluviales	Estanque de tormentas que, recogerá el agua de lluvia del Sector SAV-0
Energía Eléctrica	Conexión con la red existente al sur de la carretera CA-273 (incluyendo las hincas que pudieran necesitarse) con los CT previstos para dar servicio al Sector SAV-01.	Promotores	
Red viaria	Conexión del Sector SAV-01 con la carretera CA-273, mediante la creación de los accesos, de entrada y salida, y el desarrollo de los tramos de aceleración y desaceleración correspondientes,	Promotores	
Tercera (2030)	SUNC	Desarrollo de POL-02 (Polientes)	Promotores
	Abastecimiento	Conexión con red existente	Promotores
	Saneamiento	Ampliación de la EDAR	Promotores
	Energía Eléctrica	Conexión con la red existente	Promotores
	Equipamientos	Equipamientos en suelos obtenidos del POL-02	Autonómica / Municipal

En Valderredible, febrero de 2019

Documento V. Programa de Actuación

Febrero 2019

página 9

2019/7696

CVE-2019-7696