sumario

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo

CVE-2019-7696 Corrección de errores al anuncio publicado en el Boletín Oficial de Cantabria número 120, de 24 de junio de 2019, de Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Valderredible. Parte I. Pág. 1821

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CVE-2019-7696 *Corrección de errores al anuncio publicado en el Boletín Oficial de Cantabria número 120, de 24 de junio de 2019, de Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Valderredible. Parte I.*

En el Boletín Oficial de Cantabria de 24 de junio de 2019 se publicó de forma incompleta el Plan General de Ordenación Urbana de Valderredible, aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 8 de abril de 2019, por lo que se procede a la correspondiente rectificación y de conformidad con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo, se publica el articulado de las normas urbanísticas según lo dispuesto en la legislación de régimen local y la Memoria, constando el Plan de los siguientes documentos que a continuación se relacionan:

DOCUMENTO I. – Memoria General
1.1.1. Memoria de Información
1.1.2. Memoria Justificativa de Ordenación
1.1.3. Anexos:
Anexo I: Estudio Económico - financiero.
Anexo II: Análisis de Núcleos y Afecciones urbanas por inundación e incendios.
Anexo III: Estudio de Tráfico y Movilidad. Anexo IV: Informe de impacto de Género.

DOCUMENTO II. – PLANOS
Planos de Información
I.1 - Encuadre Regional y Territorial
I.2 - Unidades Ambientales
I.3 - Usos Actuales del Territorio
I.4 - Afecciones y Protecciones Legales
I.5 - Planeamiento Vigente. Usos Actuales del Suelo Urbano
I.6 - Infraestructuras Existentes. Red de Abastecimiento
I.7 - Infraestructuras Existentes. Red de Saneamiento
I.8 - Infraestructuras Existentes. Red Eléctrica
I.9 - Riesgos Naturales y Antrópicos
Planos de Ordenación

CVE-2019-7696

O.1 Estructura Territorial
O.1 Estructura Territorial-0.1.1
O.1 Estructura Territorial-0.1.2
O.1 Estructura Territorial-0.1.3
O.2 Clasificación
O.2.01 Clasificación
O.2.02 Clasificación
O.2.03 Clasificación
O.2.04 Clasificación
O.2.05 Clasificación
O.2.06 Clasificación
O.2.07 Clasificación
O.2.08 Clasificación
O.3 Calificación. Los planos de Calificación se desarrollan núcleo a núcleo.
O.3 Calificación -03.01 Allén del Hoyo
O.3 Calificación -03.02 Arantiones
O.3 Calificación -03.03 Arenillas de Ebro
O.3 Calificación -03.04 Arroyuelos
O.3 Calificación -03.05 Bárcena de Ebro
O.3 Calificación -03.06 Bustillo
O.3 Calificación -03.07 Cadalso
O.3 Calificación -03.08 Campoo de Ebro
O.3 Calificación -03.09 Castrillo de Valdelomar
O.3 Calificación -03.10 Cejancas
O.3 Calificación -03.11 Coroneles
O.3 Calificación -03.12 Cubillo de Ebro
O.3 Calificación -03.13 Espinosa de Bricia
O.3 Calificación -03.14 La Puente del Valle
O.3 Calificación -03.15 La Serna
O.3 Calificación -03.16 Loma Somera
O.3 Calificación -03.17 Montecillo
O.3 Calificación -03.18 Navamuel
O.3 Calificación -03.19 Otero
O.3 Calificación -03.20 Población de Abajo
O.3 Calificación -03.21 Población de Arriba
O.3 Calificación -03.22.1 Polientes
O.3 Calificación -03.22.2 Polientes
O.3 Calificación -3.23 Quintanas Olmo
O.3 Calificación -3.24 Quintanilla de Ann
O.3 Calificación -3.25 Quintanilla de Rucandio
O.3 Calificación -3.26 Rasgada
O.3 Calificación -3.27 Rebollar de Ebro
O.3 Calificación -3.28 Renedo de Bricia
O.3 Calificación -3.29 Repudio

CVE-2019-7696

O.3 Calificación -3.30 Revelillas
O.3 Calificación -3.31 Riopanero
O.3 Calificación -3.32 Rocamundo
O.3 Calificación -3.33 Ruanales
O.3 Calificación -3.34 Rucandio
O.3 Calificación -3.35 Ruerrero
O.3 Calificación -3.36 Ruijas
O.3 Calificación -3.37 Salcedo
O.3 Calificación -3.38 San Andres de Valdelomar I
O.3 Calificación -3.38 San Andres de Valdelomar II
O.3 Calificación -3.39 San Cristobal del Monte
O.3 Calificación -3.40 San Martin de Elines I
O.3 Calificación -3.40 San Martin de Elines II
O.3 Calificación -3.41 San Martin de Valdelomar
O.3 Calificación -3.42 Santa Maria de Hito
O.3 Calificación -3.43 Santa Maria de Valverde
O.3 Calificación -3.44 Sobrepenilla
O.3 Calificación -3.45 Sobrepeña
O.3 Calificación -3.46 Soto Rucandio
O.3 Calificación -3.47 Susilla
O.3 Calificación -3.48 Villaescusa de Ebro
O.3 Calificación -3.49 Villamoñico
O.3 Calificación -3.50 Villanueva de la Nia
O.3 Calificación -3.51 Villaverde de Hito
O.3 Calificacion-3.52 Villota de Elines
O.4.8 Catalogo de Yacimientos
O.4.01 Catálogo de Bienes. Poblacion de Arriba
O.4.02 Catálogo de Bienes. Ruerrero
O.4.03 Catálogo de Bienes. San Martin de Elines
O.4.04 Catálogo de Bienes. Castrillo de Valdelomar
O.4.05 Catálogo de Bienes. Villanueva de la Nia
O.4.06 Catálogo de Bienes. Campoo de Ebro
O.4.07 Catálogo de Bienes. Polientes
Infraestructura Proyectada Red de Abastecimiento
Abastecimiento por Núcleos
O.5.1 Infraestructuras proyectadas. Red de abastecimiento-5-00-I
O.5.1 Infraestructuras proyectadas. Red de abastecimiento-5-00-II
O.5.1 Infraestructuras proyectadas. Red de abastecimiento-5-00-III
Infraestructura Proyectada Red de Saneamiento
Saneamiento por Núcleos
O.6.00 Infraestructuras proyectadas. Red de saneamiento
O.6 Infraestructuras proyectadas. Red de saneamiento-6.00-I
O.6 Infraestructuras proyectadas. Red de saneamiento-6.00-II
O.6 Infraestructuras proyectadas. Red de saneamiento-6.00-III

CVE-2019-7696

Infraestructura Proyectada Red Eléctrica

O.7.00 Infraestructuras proyectadas. Red Eléctrica

O.7.01 Infraestructuras proyectadas. Red Eléctrica

O.7.02 Infraestructuras proyectadas. Red Eléctrica

O.7.03 Infraestructuras proyectadas. Red Eléctrica

O.7.04 Infraestructuras proyectadas. Red Eléctrica

O.7.05 Infraestructuras proyectadas. Red Eléctrica

O.7.06 Infraestructuras proyectadas. Red Eléctrica

O.7.07 Infraestructuras proyectadas. Red Eléctrica

O.7.08 Infraestructuras proyectadas. Red Eléctrica

DOCUMENTO III. – NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO IV. – CATÁLOGO DE BIENES DE PROTECCIÓN

DOCUMENTO V. – PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

DOCUMENTO VI. – TRAMITACIÓN AMBIENTAL.

DOCUMENTO VII. – MEMORIA DE TRAMITACIÓN DEL PGOU

Del mismo modo, conforme establece el artículo 31.1 de la Ley 1/2018, de 21 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública, se procede a la publicación de los informes sectoriales y alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

Anexo que se publica:

— Memoria de Ordenación.

— Normas Urbanísticas.

— Informe de Viabilidad Económica.

— Programa de Actuación.

— Informes sectoriales y Alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

Por último debe señalarse que el contenido íntegro del citado Plan General puede consultarse y ser objeto de descarga en la web: www.territoriodecantabria.es.

Santander, 5 de agosto de 2019.

El secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

Emilio Misas Martínez.

CVE-2019-7696

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN Y DATOS GENERALES 6
1. Finalidad de la promulgación del Documento 6
1.1. Objeto del Plan General 6
1.2. Ámbito del Plan General y Área del Estudio 6
2. Aspectos generales de su formulación 7
2.1. Conveniencia y oportunidad de su redacción 7
2.2. Competencia y organismo que formula el Plan General 7
2.3. Encargo, Equipo y colaboradores 7
2.4. Contenido del documento 7
2.5. Metodología de Elaboración y Tramitación de Plan General 9
2.6. Resumen de Tramitación 10
2.7. Periodo de vigencia 10
MEMORIA INFORMATIVA 11
1. Encuadre del Municipio 11
1.1. Cuadro de datos básicos del municipio 11
1.2. Descripción geográfica 11
1.3. Ortoimagen del municipio 12
1.4. Localización del municipio 12
2. Análisis del medio físico-biológico, del territorio y patrimonio cultural. 14
2.1. Encuadre territorial 14
2.2. Espacios Protegidos y recursos naturales valiosos del entorno 14
2.2.1. Red Natura 2000 14
2.2.2. Montes de Utilidad Pública 15
2.2.3. Zona de protección de cauces 15
2.2.4. Hábitats de Interés Comunitario fuera de espacios Red Natura 2000 (L42/07 art. 46.3) 16
2.2.5. Atmósfera 17
2.2.6. Litología 19
2.2.7. Geología económica 20
2.2.8. Geomorfología 21
2.2.9. Edafología 22
2.2.10. Capacidad agrológica de los suelos 25
2.2.11. Hidrología 26
2.2.12. Hidrogeología 28
2.2.13. Vegetación y usos del suelo 29
2.2.14. Fauna 33
2.2.15. Paisaje 36
2.2.16. Riesgos ambientales naturales y/o antrópicos 39
2.2.17. Riesgos derivados de la afección impuesta por infraestructuras viales y de transporte de energía 50
2.3. Patrimonio Cultural 51
2.3.1. Patrimonio edificado 51
2.3.2. Patrimonio Edificado. Elementos de Interés 52
2.3.3. Yacimientos arqueológicos 53
3. Análisis Socioeconómico Comarcal y Municipal 54
3.1. Encuadre Comarcal 54
3.1.1. Población y sistema de asentamientos 54
3.1.2. Demografía de la comarca 55
3.1.3. Estructura de los hogares 60

CVE-2019-7696

3.1.4. Estructura socioeconómica de la comarca ... 62
3.2. Diagnóstico Comarcal. ... 63
3.3. Análisis demográfico del municipio ... 64
3.3.1. Evolución de la población ... 64
3.3.2. Estructura demográfica de la población ... 67
3.3.3. Movimiento migratorio ... 68
3.3.4. Nivel de estudios ... 69
3.3.5. Estructura de hogares en el municipio ... 70
3.4. Actividades económicas del municipio ... 71
3.4.1. Actividad empresarial y población activa ... 71
3.4.2. Actividad Económica por sectores ... 72
3.5. Dotaciones existentes y dependencias funcionales ... 74
3.5.1. Equipamiento Educativo ... 74
3.5.2. Equipamiento de Bienestar Social ... 75
3.5.3. Equipamiento Cultural ... 75
3.5.4. Equipamiento Deportivo ... 77
3.5.5. Equipamiento de Salud ... 78
3.5.6. Servicios Básicos ... 79
3.6. Diagnóstico Socioeconómico Municipal. ... 80
4. Características urbanas del municipio ... 82
4.1. Proceso histórico de formación ... 82
4.1.1. Prehistoria ... 82
4.1.2. Cantabria Prerromana ... 82
4.1.3. Ocupación musulmana ... 82
4.1.4. Edad media y Edad Moderna ... 82
4.1.5. Siglo XX ... 83
4.2. Estructura urbana actual: Estructura Urbana y áreas funcionales ... 83
4.2.1. Morfología de la estructura urbana ... 83
4.2.2. Delimitación del casco tradicional y núcleos ... 83
4.3. Análisis parcelario y de la edificación ... 112
4.3.1. Estructura parcelaria ... 112
4.3.2. Ocupación de las parcelas por la edificación y espacios libres de parcela ... 118
4.3.3. Altura de la edificación ... 118
4.4. Sistemas Generales ... 119
4.4.1. Sistema General de Comunicaciones ... 119
4.4.2. Sistema General de Equipamientos ... 121
4.4.3. Sistema General de Infraestructuras Urbanas ... 121
5. Contexto Jurídico Administrativo ... 127
6. Antecedentes de Planeamiento ... 128
6.1. Características generales del planeamiento vigente y grado de desarrollo ... 128
7. Diagnóstico ... 129
7.1. Los condicionantes del territorio ... 129
7.2. Las actividades económicas actuales y potenciales ... 129
7.3. La dinámica urbana. Procesos y tendencias ... 130
7.4. Problemática urbanística derivada del planeamiento vigente ... 130
MEMORIA JUSTIFICATIVA ... 131
1. Objeto ... 131
1.1. Ámbito ... 131
1.2. Necesidad de revisión del planeamiento ... 131

CVE-2019-7696

1.3. Objetivos ... 131
1.3.1. Objetivos Generales ... 131
1.3.2. Objetivos específicos ... 133
2. Condicionantes del modelo adoptado ... 135
2.1. Estructura general y orgánica del territorio ... 135
2.2. Las limitaciones impuestas por el espacio natural ... 135
2.2.1. La protección del medio ambiente ... 135
2.3. El crecimiento demográfico. ... 135
2.3.1. El crecimiento como determinante de la propuesta de ordenación. ... 135
2.3.2. Las oportunidades de Valderredible ... 136
2.3.3. Cálculo de la población estimada ... 136
2.3.4. Dimensionado de los incrementos de población. ... 140
2.3.5. Resultados escogidos ... 143
2.4. El modelo estratégico ... 143
2.4.1. Alternativas de crecimiento ... 143
2.4.2. La propuesta de crecimiento ... 144
2.4.3. Núcleos en los que se plantea crecimiento ... 144
2.4.4. Modelo de movilidad y accesibilidad planteado ... 144
2.4.5. El punto de partida. Proyecciones de vivienda. ... 145
2.4.6. Escenarios resultantes ... 147
3. Determinaciones estructurantes. Criterios y Propuesta de Ordenación ... 149
3.1. El modelo urbano. Determinaciones estructurantes de ordenación ... 149
3.2. Clasificación y categorías del suelo ... 149
3.3. Suelo Urbano ... 150
3.3.1. Suelo Urbano Consolidado ... 150
3.3.2. Suelo Urbano No Consolidado ... 155
3.3.3. Resumen Suelo Urbano. ... 156
3.3.4. Capacidad del suelo urbano ... 156
3.3.5. Conclusiones ... 158
3.4. Suelo Urbanizable ... 158
3.4.1. Usos propuestos en Suelo Urbanizable ... 158
3.4.2. Régimen urbanístico en el Suelo Urbanizable Delimitado ... 160
3.4.3. Resumen Suelo Urbanizable. ... 161
3.5. Suelo Rústico ... 161
3.5.1. Categoría de Suelo Rústico de Protección Ordinaria (SRPO) ... 161
3.5.2. Suelo Rústico de Especial Protección (SREP) ... 162
3.5.3. Cuadro resumen de superficies de Suelo Rústico ... 168
3.6. Resumen clasificación de suelo de Valderredible ... 169
3.7. Propuesta Ordenación: Análisis comparativo de aprovechamientos. ... 170
3.7.1. Metodología ... 170
3.8. Gestión de las propuestas de ordenación recogidas en el PGOU ... 170
3.8.1. Conceptos generales ... 170
3.8.2. Coeficientes de Ponderación ... 170
3.8.3. Cesiones y reservas de suelo ... 172
3.8.4. Gestión del suelo Urbano ... 172
3.8.5. Gestión del Suelo Urbanizable ... 174
3.8.6. Fichas de Gestión de ámbitos de desarrollo ... 175
3.9. Elementos estructurantes del Sistema de redes públicas ... 176
3.9.1. Nivel Jerárquico de las redes públicas ... 176

CVE-2019-7696

3.9.2. Nivel Funcional de los Sistemas Generales 176
3.9.3. Cumplimiento de estándares 177
3.9.4. Necesidades dotacionales 179
3.10. La vivienda de protección oficial 180
3.11. Demanda de infraestructuras 182
3.11.1. Red de abastecimiento. Actuaciones previstas 182
3.11.2. Red de saneamiento y depuración. Actuaciones previstas 187
3.11.3. Red eléctrica. Actuaciones previstas 191
3.11.4. Gestión de residuos 192
4. Resumen global de la propuesta de ordenación 194
4.1.1. Cuadro resumen de superficies de la propuesta 194
4.1.2. Resumen de Suelo Urbano 194
4.1.3. Resumen Suelo Urbanizable 195
4.1.4. Capacidad de desarrollo 195
ANEXOS 197
Anexo 1. Estudio Económico de Viabilidad 197
Anexo 2. Análisis de Núcleos Urbanos 198
Anexo 3. Estudio de Tráfico y Movilidad 199
Anexo 4. Informe de Impacto de Género. 200

CVE-2019-7696

INTRODUCCIÓN Y DATOS GENERALES

1. Finalidad de la promulgación del Documento

1.1. Objeto del Plan General

La redacción del Plan General de Valderredible se encuentra en una fase con suficiente grado de definición y de determinación de las estrategias generales de la ordenación y del modelo territorial previsto, que permite ser plasmada con el objetivo de la Aprobación Inicial del Plan General, de acuerdo con el artículo 67 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, con objeto de que cualquier persona pueda formular observaciones, sugerencias y alternativas globales acerca del planeamiento que se pretende.

1.2. Ámbito del Plan General y Área del Estudio

El ámbito de este Plan General se circunscribe al territorio que comprende el término municipal de Valderredible.

El área de estudio abarca también el contexto espacial del territorio circundante que puede ejercer influencia en los desarrollos urbanos municipales actuales y futuros.

CVE-2019-7696

2. Aspectos generales de su formulación

2.1. Conveniencia y oportunidad de su redacción

Actualmente el término municipal de Valderredible cuenta con un instrumento de planeamiento municipal mínimo, como es la Delimitación Gráfica del Suelo Urbano, ya que hasta la fecha había contado con una tendencia de decrecimiento poblacional estable y moderado.

Las actuaciones previstas pretenden potenciar el crecimiento del municipio, obtener mediante los nuevos suelos nuevos equipamientos que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos, así como proteger el alto valor del suelo rústico en el municipio. Todo ello ajustándose a la ley 2/2001, de 25 de Junio, de Ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo de Cantabria.

2.2. Competencia y organismo que formula el Plan General

El organismo que formula el Plan de Ordenación Municipal es el Excmo. Ayuntamiento de Valderredible.

La formulación del Plan General de Ordenación Urbana de Valderredible se efectúa por el Excmo. Ayuntamiento de Valderredible con el fin de actualizar su planeamiento urbanístico y adaptarlo a la legislación urbanística vigente, la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

2.3. Encargo, Equipo y colaboradores

El encargo del presente trabajo se realiza por el Ayuntamiento de Valderredible.

El Equipo Técnico redactor de esta Revisión está dirigido por el Arquitecto Leopoldo Arnaiz Eguren, colegiado nº 831 del Colegio Oficial de Arquitectos de Guadalajara.

Forman parte del equipo base de su Redacción:

- D. Leopoldo Arnaiz Eguren, arquitecto — Responsable del Equipo Redactor
- D. Luis Arnaiz, arquitecto — Coordinación General
- Dª. Margarita Álvarez, arquitecto — Coordinación, Ordenación y Normativa
- Dª Brezo Téllez de Meneses, abogada — Área jurídica

2.4. Contenido del documento

La estructura y contenido del conjunto de documentos que constituyen el Plan General responde a lo previsto en la legislación vigente, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 de la Ley 2/2001 de 25 de Junio, de Ordenación territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

El criterio de contenido del Plan General, en cuanto a la extensión de documentos y sus determinaciones, se ha realizado teniendo en cuenta las características específicas del municipio y, fundamentalmente, la problemática que se quiere resolver.

El contenido y alcance de la documentación del documento de aprobación inicial, así como el valor relativo de sus elementos, es el siguiente:

DOCUMENTO I. – Memoria General

Constituye la expresión descriptiva y justificativa de todas las determinaciones que comprende el Plan General y, en concreto, señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han de conducir a la adopción de sus distintas determinaciones.

Es el instrumento básico para la interpretación del Plan General en su conjunto y opera supletoriamente, para resolver los conflictos entre otros Documentos, o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las Normas Urbanísticas.

La Memoria se estructura en los siguientes apartados:

CVE-2019-7696

Memoria de Información

- Encuadre Municipal.
- Análisis del medio físico y del territorio.
- Análisis socioeconómico Comarcal y Municipal.
- Análisis del Núcleo Urbano.
- Contexto Jurídico Administrativo.
- Antecedentes de Planeamiento.
- Diagnóstico.

Memoria Justificativa de Ordenación

- Objetivos.
- Justificación y descripción del modelo adoptado.
- Determinaciones estructurantes. Criterios y propuesta de ordenación.

Anexo:

Anexo I: Estudio Económico - financiero. Incluye el cálculo realista de los costes que implicará la ejecución del plan y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello, así como el impacto de los desarrollos propuestos por el plan en la hacienda local.

Anexo II: Análisis de Núcleos y Afecciones urbanas por inundación e incendios. Análisis comparativo, realizado para cada núcleo, del suelo urbano delimitado por el PDSU vigente y del propuesto por el presente PGOU. Se calcula igualmente el número máximo de viviendas derivadas de la aplicación de las determinaciones fijadas en las ordenanzas propuesta.

Anexo III: Estudio de Tráfico y Movilidad.

Anexo IV: Informe de impacto de Género.

DOCUMENTO II. – PLANOS

Incorpora la documentación gráfica que soporta la información urbanística y concreta para el territorio, el conjunto de las determinaciones de ordenación y gestión del Plan General. Está formado por los Planos de Información, y Planos de Ordenación.

DOCUMENTO III. – NORMAS URBANÍSTICAS

Constituye el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio.

Prevalece sobre los restantes documentos del Plan General para todo lo que en ellas se regula sobre su desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento y, en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos sobre el mismo.

Incluye como anejo las Fichas de Ordenación y Gestión.

DOCUMENTO IV. – CATÁLOGO DE BIENES DE PROTECCIÓN

Constituye un cuerpo normativo específico referido a la protección del Patrimonio Arquitectónico, que forma parte complementaria del documento de Normativa. En este documento se señalan las normas de Protección de Patrimonio de Bienes, agrupando estos en distintos grupos y categorías y pormenorizando cada uno de ellos a través de una ficha específica.

DOCUMENTO V. – PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

Se recogen en ese 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

CVE-2019-7696

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.

DOCUMENTO VI. – TRAMITACION AMBIENTAL.

Por ser un documento de especial relevancia en la tramitación y contenido del Plan General, se incorpora de forma independiente en este documento la Memoria Ambiental emitida por el órgano ambiental en virtud de la citada Ley 9/2006.

Y se incorpora asimismo y a solicitud del órgano ambiental, una **Adenda** que justifica las determinaciones cumplidas o no de la Memoria Ambiental y concreta en que partes del documento de planeamiento se han incorporado los cambios o medidas pedidas por la Memoria Ambiental.

DOCUMENTO VII. – MEMORIA DE TRAMITACIÓN DEL PGOU

Se incluye una breve referencia a los antecedentes urbanísticos y se incorpora toda la documentación seguida como consecuencia de la tramitación del plan.

Se incluyen dentro de dicho documento las alegaciones recibidas en los procesos participativos y las propuestas de resolución a las mismas.

Se incluyen los informes sectoriales recibidos al documento de aprobación inicial así como las respuestas técnicas a los requerimientos de los organismos mas trascendentales.

En relación al trámite ambiental y según lo previsto en la Ley 9/2006, de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se incorporan los oficios de los informes sectoriales solicitados así como las respuestas recibidas.

2.5. Metodología de Elaboración y Tramitación de Plan General

La metodología de redacción se compone básicamente de las siguientes fases y trámites:

Fase 1ª - INFORMACIÓN.

- Información urbanística, con el consiguiente análisis y diagnóstico de la situación actual.
- Propuestas de ordenación y previsiones de la gestión futura en la totalidad del término municipal.
- Elaboración de la Memoria Resumen del documento previo de avance y remisión a la Consejería de Medio Ambiente para que elabore el Documento de Referencia, con las observaciones y sugerencias pertinentes.

Fase 2ª – AVANCE Y SU EXPOSICIÓN PÚBLICA.

- Se elabora el Avance, que es vinculante, y que se redacta según las propuestas establecidas, concretando las señaladas con carácter indicativo, y las alternativas de planeamiento.
- Dicho documento recogerá el Documento de Referencia evacuado por la Consejería de Medio Ambiente junto con las observaciones de otras administraciones y sugerencias realizadas.
- Preparación del Informe de Sostenibilidad Ambiental definitivo de acuerdo con las observaciones y sugerencias realizadas por la Consejería de Medio Ambiente a las Administraciones públicas afectas, e interesados, a la Memoria Resumen.

Fase 3ª - DOCUMENTO COMPLETO PARA AP. INICIAL.

- Tras la práctica de dicha exposición, a la vista de las sugerencias y observaciones realizadas, se subsana la redacción técnica del Plan y elaborado un documento completo de PG, se remite a informes sectoriales. Recibidos los informes o trascurrido el plazo que correspondiere, se subsana el documento en el sentido que indiquen los informes y se somete a Aprobación Inicial por parte del Pleno del Ayuntamiento.

CVE-2019-7696

- El pleno acordará así mismo someter a información pública por plazo de dos meses tanto el Plan General como el ISA definitivo. En esta fase, el ISA definitivo se remitirá a informes sectoriales.
- El acuerdo de aprobación inicial se remite a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad. Del mismo modo, se remite el expediente del Plan a la Comisión Regional de Urbanismo así como a la Autoridad ambiental para su conocimiento y constancia.

Fase 4ª – RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES, AP. PROVISIONAL Y MEMORIA AMBIENTAL:

- El equipo redactor emitirá informe técnico a las alegaciones presentadas que serán ponderadas por el pleno municipal para su estimación o desestimación.
- Se elaborará un documento de Aprobación Provisional con los cambios estimados por las alegaciones e informes sectoriales recibidos, tanto al PGOU como al trámite ambiental.
- Recibida la Memoria Ambiental emitida por el órgano ambiental, se procedió a la aprobación provisional acordándose un nuevo periodo de información pública por incorporarse al documento cambios sustanciales en relación a al aprobación inicial.

  Transcurrida la segunda información pública, se redacta un documento que recoge las alegaciones estimadas y los últimos informes sectoriales recibidos.
- Se somete el Documento Refundido para aprobación provisional por pleno.

Fase 5ª- APROBACIÓN DEFINITIVA Y PUBLICACIÓN.

El acuerdo de aprobación provisional se remite a la Comisión Regional de Urbanismo, interesando su **Aprobación Definitiva y posterior publicación en BOC.**

2.6. Resumen de Tramitación

La tramitación del presente Plan actúa de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente para los Planes Generales, por lo que estará dispuesta a lo establecido en los artículos 66-72 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. De modo resumen se incluye a continuación una relación de las fases de tramitación:

- Avance e información pública
- Redacción de documento de aprobación inicial y remisión a informes sectoriales.
- Subsanación de informes y Aprobación Inicial del Plan General por el Pleno del Ayuntamiento.
- Información Pública de PG e ISA. Informes sectoriales del ISA.
- Aprobación Provisional del Plan General por el Pleno del Ayuntamiento.
- Aprobación Definitiva del Plan General por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

A fecha en que se edita este documento de Octubre 2017, procede aprobar provisionalmente el documento en pleno municipal y solicitar a la Comisión Regional de Urbanismo la aprobación definitiva del documento.

2.7. Periodo de vigencia

El período de vigencia del Plan General es desde su publicación en el BOC hasta un periodo indefinido, de acuerdo con lo señalado en el artículo 81.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

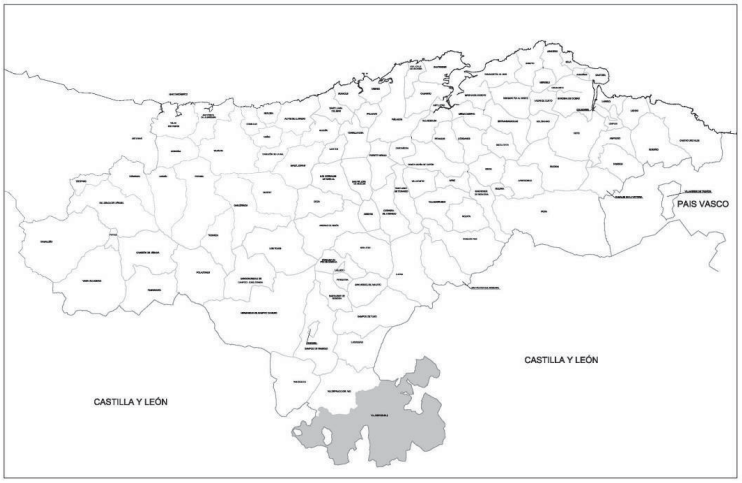
CVE-2019-7696

MEMORIA INFORMATIVA

En este apartado se analizan las características básicas y generales del territorio municipal en el momento de elaboración del Plan General.

1. Encuadre del Municipio

1.1. Cuadro de datos básicos del municipio



Localización del municipio

Municipio	**Valderredible**
Núcleos de población	Existen 52 núcleos de población habitados
Altitud sobre el nivel del mar	690-1221 m
Población en 2011	1131 habitantes
Superficie del municipio	298,2 km²
Distancia a Santander desde Polientes	112 Km.
Distancia a infraestructura comarcal de comunicaciones*	0 Km.
Tipo de asentamiento	De origen agrícola y ganadero

1.2. Descripción geográfica

El término municipal de Valderredible se encuentra en la parte más meridional de la provincia de Cantabria. Con aproximadamente 298,2 Km² es el municipio de mayor extensión de Cantabria. Su cota oscila entre los 690 m y los 1.221 m, situándose Polientes, la capital del término municipal, a 715 m de altitud sobre el nivel del mar y a una distancia de aproximadamente 112 kilómetros de la capital regional, Santander.

Limita al norte con el término municipal de Valdeprado del Río, al este con la provincia de Burgos y al sur y al oeste con la provincia de Palencia. El límite con estas dos provincias de Castilla y León queda definido por el páramo de la Lora que se extiende desde el área de Valdelomar, al Oeste del municipio, hasta Bricia, en el Noreste.

CVE-2019-7696

El territorio posee un entorno privilegiado surcado por el río Ebro, que atraviesa en valle durante más de 30 km desde Bárcena de Ebro hasta Villaescusa de Ebro, en el que abundan valiosos ecosistemas y recursos naturales como el bosque del Monte Higedo, uno de los bosques caducifolios más importantes de la región.

Entre las cumbres que enmarcan a este término cabe citar el pico El Castro, el Bigüezo y el pico La Muñata ubicado en el páramo de La Lora, una de las unidades orográficas más singulares de Cantabria y que conforma el flanco sur del municipio mientras el páramo de Bricia hace lo propio por el este.

1.3. Ortoimagen del municipio

Término municipal de Valderredible

1.4. Localización del municipio

El ámbito de este Plan General se circunscribe al territorio que comprende el término municipal de Valderredible.

El área de estudio abarca también el contexto espacial del territorio circundante que puede ejercer influencia en los desarrollos urbanos municipales actuales y futuros.

Tradicionalmente, la población se ha dedicado a actividades agropecuarias y forestales y la agricultura sigue practicándose en todo el valle y, en la zona de Valluca que es la parte baja del mismo ocupada por las tierras de labor de las vegas de Ebro y del Mardancho, se ha implantado el regadío. Sin embargo la actividad industrial está prácticamente ausente en el municipio.

En la actualidad, la combinación de un patrimonio natural y paisajes únicos, con una gran variedad de recursos naturales en buen estado de conservación y un rico patrimonio etnográfico e histórico, otorga al municipio un potencial muy importante para el turismo.

El término municipal de Valderredible se sitúa en el extremo sur de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en la comarca de Campoo, lindando con las provincias de Palencia y Burgos a una distancia de 112 km de la capital.

CVE-2019-7696

Encuadre territorial

Sus límites son:

- **Al Norte**: Valdeprado del Río.
- **Al Este**: La provincia de Burgos.
- **Al Oeste**: La provincia de Palencia.
- **Al Sur**: La provincia de Palencia.

La morfología de los núcleos está condicionada por la orografía y por el trazado de las principales vías de comunicación existentes, fundamentalmente las carreteras autonómicas secundarias CA-272, CA-273, CA-274, y CA-275, que atraviesan el término municipal en sentido este-oeste por el sur, y comunican el municipio con las provincias de Palencia y Burgos. Sobre ellas se apoyan tres de los núcleos más importantes por su emplazamiento estratégico y número de habitantes; Polientes (capital), Ruerrero y Villanueva de la Nía. Las CA-272 y CA-274 continúan en sentido norte-sur por el oeste y este respectivamente. A todas estas carreteras secundarias acometen otras tantas autonómicas locales y municipales de menor entidad, que conducen a diversos núcleos de menor dimensión.

Valderredible está rodeado de carreteras de ámbito nacional, la A-67 o Autovía de la Meseta en sentido norte-sur discurre paralela a la N-611 y a ella acomete la N-627 por el sur además de la CA-272, y la CA-273, carreteras autonómicas que atraviesan el término municipal. Por el Este discurre la N-623, con la que enlazan la CA-274 y CA-275.

El municipio está situado en un entorno privilegiado surcado por el río Ebro, con valiosos ecosistemas y recursos naturales de interés, y su territorio queda definido por el borde horizontal y calizo del páramo de La Lora.

2. Análisis del medio físico-biológico, del territorio y patrimonio cultural.

2.1. Encuadre territorial

Cantabria se caracteriza fundamentalmente por su entorno natural. Dentro de ella, Valderredible se sitúa en al sur de la comarca de Campoo, en el extremo más meridional de Cantabria.

La actividad agropecuaria, tradicional en el medio rural cántabro, es una importante fuente de ingresos. Esto, junto con la complicada orográfica del terreno, ha contribuido a la estructura de doblamiento que presenta el municipio; organización en pequeñas agrupaciones nucleares distribuidas regularmente según la explotación del suelo.

Es, por tanto, el medio físico y la interacción de los diversos factores que influyen en él los que han condicionado la forma de vida en estos asentamientos y los que han dado lugar a la aparición de gran variedad de paisajes con un alto contenido medioambiental y cultural.

2.2. Espacios Protegidos y recursos naturales valiosos del entorno

El término municipal de Valderredible está afectado por varias figuras de protección ambiental:

- Red Natura 2000.
- Lugar de Importancia Comunitaria.
- Zona de Especial Protección para las Aves.
- Monte de Utilidad Pública.
- Zona de protección de cauces.
- Bienes de Interés Cultural.
- Hábitat de Interés Europeo.

2.2.1. Red Natura 2000

2.2.1.1. ZEC ES1300013 Río y Embalse del Ebro

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, tiene por finalidad garantizar en las zonas ZEC el mantenimiento o el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales y de los hábitats de las especies silvestres de la fauna y flora de interés comunitario, establecidos en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitat).

La ZEC Río y Embalse del Ebro presenta la singularidad de tener dos ámbitos diferenciados:

• FLUVIAL, que abarca el río Ebro y algunos de sus afluentes, así como una banda 25 m a cada lado de sus cauces.

• CONTINENTAL, que abarca amplias superficies de ladera del valle del Ebro, designadas por la presencia de hábitats de pastizales, matorral y arbolado.

El área protegida se localiza en la región biogeográfica atlántica, ocupando una superficie total de 4.342 Has. Afecta a los municipios de Hermandad de Campoo de Suso, Campoo de Enmedio, Reinosa, Campoo de Yuso, Valdeprado del Río, Las Rozas de Valdearroyo y Valderredible. Engloba la protección de unos 25 metros a cada lado en todo el recorrido del Ebro en Cantabria, incluyendo los ríos campurrianos que le alimentan en su nacimiento y el embalse que toma su nombre, salvo excepciones singulares a su paso por núcleos urbanos. En Valderredible, el espacio protegido abarca también algunas extensiones de prados colindantes con el río Ebro, que comprenden el entorno de los núcleos de Navamuel, Bárcena del Ebro, Bustillo del Monte y Loma Somera.

CVE-2019-7696

El corredor fluvial es objeto de protección por albergar bosques de ribera, matorrales y diversas especies de fauna de alto interés y por constituir lugar de invernada de aves acuáticas. Incluye 10 taxones de fauna de especial interés, como el cangrejo autóctono está presente en la zona, con poblaciones relictas de gran valor de conservación y vitales para asegurar la supervivencia de la especie. Por otro lado, la población de nutria es una de las mejor conservadas de la región.

Con carácter general, dentro de la ZEC Río y Embalse del Ebro (ámbito fluvial) no se permitirán construcciones o edificaciones, ni actuaciones que supongan una ocupación o modificación significativa de la topografía del terreno y del sustrato (movimientos de tierras, pavimentación, etc.) o un cambio en la estructura y dinámica del sistema fluvial, salvo aquellas que quepa justificadamente considerar de interés público o/y que haya que ubicar necesariamente en este tipo de suelos. Quedan excluidos de esta limitación los suelos urbanos de facto incluidos en la ZEC (ámbito fluvial), donde, en todo caso, se recomienda la adopción de una ordenación y planificación compatible con la preservación de los valores naturales que motivaron la inclusión de dicha ZEC en la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Cantabria.

2.2.1.2. ZEPA Hoces del Ebro (ES0000253)

La situación fronteriza del extremo meridional de la región cántabra, con condiciones climáticas de tipo mediterráneo en transición con la influencia atlántica, junto con unas excelentes condiciones topográficas constituidas por fuertes escarpes calcáreos tallados por el río Ebro, confieren a la Zona un alto valor como hábitat para la avifauna.

La superficie total del espacio protegido es de 4.080 ha., que ocupan la zona Este del término municipal de Valderredible. La ZEPA incluye los páramos de la Lora y Bricia, así como el comienzo de las Hoces del Ebro, unidad ambiental que tiene mayor desarrollo en la provincia de Burgos, donde también ha sido designada como ZEPA. La orografía de la Zona origina una vulnerabilidad baja en los cortados y sectores más accidentados, estando las parameras sometidas a un uso agrícola y ganadero poco intensivo.

La declaración de la Zona en la parte cántabra contribuye a proteger una de los mejores ámbitos del norte de España para la avifauna rupícola, muy en especial para las aves rapaces como el buitre leonado, el alimoche, el águila real o el águila perdicera, ésta última no nidificante en la actualidad en Cantabria pero que es observada aquí con cierta frecuencia procedente de los territorios burgaleses. Asimismo, destaca por albergar especies propias de zonas más mediterráneas, escasas o ausentes en el resto de Cantabria, como pequeños pájaros de parameras y llanos cerealistas como la terrera común, la calandria, el alcaraván o el escribano hortelano.

Por tanto, esta ZEPA, es una de las de mayor singularidad ornitológica de las designadas en Cantabria y su objetivo principal es el de proteger la avifauna rupícola y las aves mediterráneas asociadas a este entorno, salvaguardando además su paisaje, de gran singularidad y belleza.

2.2.2. Montes de Utilidad Pública

A nivel estatal, los Montes de Utilidad Pública están regulados por la Ley 43/2003 de 21 de Noviembre, de Montes (modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril). A nivel autonómico, la Ley 6/1984, de 29 de octubre, de Protección y Fomento de las Especies Forestales Autóctonas de Cantabria y su Reglamento (Decreto 82/85, de 29 de noviembre), modificado por Decreto 21/89, de 6 de abril), establece la necesidad de proteger aquellos ejemplares arbóreos que, por sus características, sean representativos de las distintas especies forestales presentes en Cantabria, creando el Inventario de Árboles Singulares.

Según lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, los Montes que forman parte del Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Cantabria, que incluye los Montes declarados con anterioridad a la legislación vigente y los que sean declarados en lo sucesivo, son de dominio público o demaniales, e integran el dominio público forestal.

La superficie total de estos montes es de unos 12.747,732 Ha, constituyendo más de las dos terceras partes (42,75%) de la superficie total del municipio (29.820 Ha aproximadamente). Además, existen otros montes que pertenecen a particulares, no consorciados ni conveniados.

2.2.3. Zona de protección de cauces

Todos los cursos fluviales se encuentran protegidos por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, y por el Real Decreto 606/2003, de 23 de Mayo, por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico,

CVE-2019-7696

aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y la Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de Aguas. En dicho Reglamento el Dominio Público Hidráulico queda definido como la zona de máxima crecida ordinaria, y en él se establecen como zonas de protección de cauces, catalogados por la Confederación Hidrográfica del Norte, en Valderredible, 5 metros de anchura como Zona de Servidumbre y 100 metros de anchura como Zona de Policía.

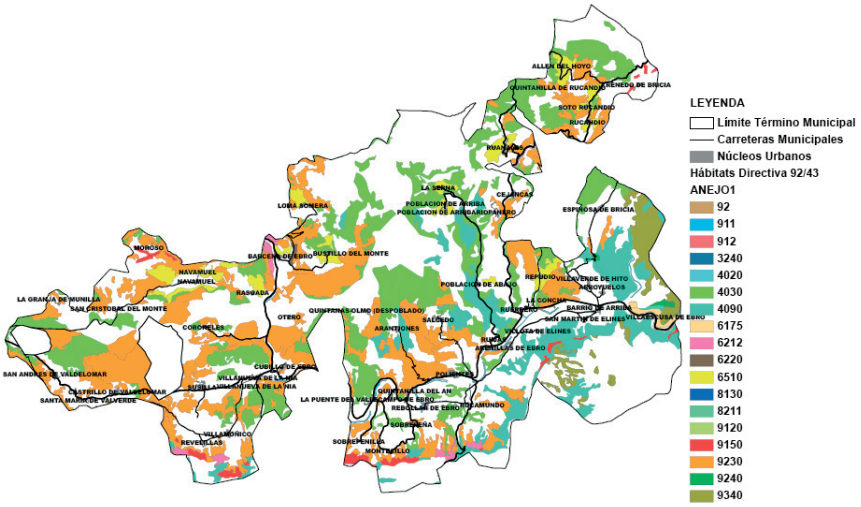
2.2.4. Hábitats de Interés Comunitario fuera de espacios Red Natura 2000 (L42/07 art. 46.3)

En el término municipal de Valderredible se incluyen los siguientes Hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre, transpuesta al ordenamiento jurídico español por el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre:

- 3240 Ríos alpinos con vegetación leñosa en sus orillas de *Salix elaeagnos*. Ríos de montaña del Norte de la Península Ibérica con formaciones arbustivas de *Salix* o *Hippophae*.
- 4020* Brezales húmedos atlánticos de zonas templadas de *Erica ciliaris* y *Erica tetralix*. Formaciones hidrófilas dominadas por brezos (*Erica*) desarrolladas sobre suelos húmedos o con tendencia turbosa.
- 4030 Brezales secos europeos. Engloba brezales, jaral-brezal y brezales-tojales ibéricos de suelos ácidos más o menos secos, dominados mayoritariamente por especies de *Erica, Calluna, Ulex, Cistus* o *Stauracanthus*.
- 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga. Engloba matorrales de alta y media montaña ibérica, muy ricos en elementos endémicos, que crecen por encima del último nivel arbóreo o descienden a altitudes menores por degradación de los bosques.
- 6175 Prados alpinos y subalpinos calcáreos. Prados de alta montaña desarrollados sobre suelos ricos en bases de los sistemas montañosos calcáreos peninsulares.
- 6210: Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (FestucoBrometalia) (*orquídeas)
- 6212 Prados secos semi-naturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-rometalia*) (* parajes con notables orquídeas). Prados naturales y seminaturales perennes desarrollados sobre sustratos calcáreos secos procedentes de la alteración de matorrales y formaciones forestales.
- 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*. Pastos xerófilos más o menos abiertos formados por diversas gramíneas y pequeñas plantas anuales, desarrollados sobre sustratos secos, ácidos o básicos, en suelos generalmente poco desarrollados.
- 6510 Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*). Prados de interés ganadero desarrollados sobre suelos fertilizados y regados artificialmente en grado variable, y sometidos a una o dos siegas al año, a veces pastoreados directamente, propios de zonas medias y bajas.
- 8130 Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos. Acúmulos de piedras propios de laderas montañosas, con vegetación dispersa que enraíza entre los fragmentos rocosos, y que reciben distintas denominaciones: pedregales, pedreras, pedrizas, cascajares, gleras, canchales, etc.
- 8211 Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica. Roquedos (farallones, cantiles, cinglos, paredones, escarpes, cortados, riscos, peñas…) de naturaleza calcárea que alojan comunidades vegetales abiertas de plantas perennes enraizadas en las fisuras y grietas.
- 9120 Hayedos acidófilos atlánticos con sotobosque de *Ilex* y a veces de *Taxus* (*Quercion roboripetraeae* ou *Ilici-Fagenion*). Bosques de haya (*Fagus sylvatica*) o hayedos-abetales desarrollados mayoritariamente sobre rocas ácidas y suelos no muy profundos.
- 9150 Hayedos calcícolas medioeuropeas del *Cephalanthero-Fagion*. Hayedos de medios relativamente cálidos y secos, que crecen en climas con tendencia submediterránea o en suelos poco evolucionados, casi siempre calcáreos, ocupando a menudo laderas abruptas.

CVE-2019-7696

- 91E0* Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*). Bosques de ribera de aliso (*Alnus glutinosa*) y fresno (*Fraxinus*) propios de la mitad septentrional y occidental ibérica.
- 9230 Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*. Robledales marcescentes mediterráneos o submediterráneos dominados por el melojo (Quercus *pyrenaica*), y a veces en mezcla con el Carballo (*Q. Robur*).
- 9240 Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*. Bosques mediterráneos marcescentes de quejigo (*Quercus faginea* subsp. *faginea*), quejigo lusitano (*Quercus faginea* subsp. *broteroi*) o quejigo moruno (*Quercus canariensis*).
- 92A0 Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*. Bosques de galería de los márgenes de los ríos, nunca en áreas de alta montaña, dominados por especies de chopo o álamo (*Populus*), sauce (*Salix*) y olmo (*Ulmus*).
- 9340 Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*. Bosques esclerófilos mediterráneos dominados por la encina (*Quercus rotundifolia= Q. ilex* subsp. *ballota*), en clima continental y más o menos seco, o por la alzina (*Quercus ilex* subsp. *ilex*), en clima oceánico y más húmedo.



Valderredible: Hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE

2.2.5. Atmósfera

Aspectos climáticos

Valderredible se localiza en una zona de transición entre el clima atlántico, propio de Cantabria, y el mediterráneo continental, más propio del interior. Se caracteriza por una importante amplitud térmica y la presencia de heladas en los meses invernales, debido a las importantes altitudes que se alcanzan en la zona.

En el valle del Ebro se dan mayores contrastes térmicos y las precipitaciones descienden hasta los 800 mm anuales, con dos máximos anuales, primavera y otoño. El invierno es frío y largo, con valores negativos invernales y heladas frecuentes. Sin embargo, el verano es cálido y seco, con una insolación elevada, situándose la temperatura media máxima diaria del mes más cálido (agosto) cerca de los 30ºC y unas

CVE-2019-7696

precipitaciones menores que en el resto de la región. La combinación de temperaturas frías y humedad hace que en invierno sean muy frecuentes las nieblas.

Para la caracterización climatológica de la zona se han tenido en cuenta los datos de las estaciones meteorológicas más cercanas a la zona de estudio y con un mayor número de años de toma de datos (30 años). La estación termopluviométrica más representativa (por su proximidad y con un mayor número de años con datos) corresponde a la de Polientes, con coordenadas 42º48'23''N, 03º56'27''W y 716 metros de altitud.

Características pluviométricas

En la siguiente tabla se indican los datos de precipitación (correspondiente a un periodo de 30 años) en la estación de Polientes:

	Enero	Feb	Mar	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agos	Sept	Oct	Nov	Dic	AÑO
Pluviometría media (mm)	64	58,9	53,4	73	60,6	49,6	28,6	27,5	39,6	58,8	88,5	71,6	674,1

Fuente: Valores normales de precipitación y temperatura de la Red Climatológica (1961-1990). Ministerio de Medio Ambiente

Las precipitaciones totales anuales son de 674,1 mm, siendo Noviembre el mes más lluvioso y Agosto el de mayor escasez. Se aprecian fluctuaciones a lo largo de todo el año, con una pluviometría media total durante el invierno de 176,3 mm; 183,2 mm en primavera; 95,7 mm en verano y 218,9 mm en otoño.

Características térmicas

En la siguiente tabla se indican los datos de temperaturas medias correspondientes a la estación de Polientes:

	Enero	Feb	Mar	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept	Oct	Nov	Dic	AÑO
Temperatura media (ºC)	4,4	5,8	7,5	9,5	12,7	16,3	19,6	19,5	17	12,8	7,8	5,2	11,5

Fuente: Valores normales de precipitación y temperatura de la Red Climatológica (1961-1990). Ministerio de Medio Ambiente

La temperatura media anual es de 11,5 ºC, siendo el mes más cálido Julio, con una temperatura media de 19,6 ºC, y el más frío Enero con 4,4 ºC. La oscilación térmica (diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y la media del mes más frío) es de 15,2 ºC. La media estacional del invierno es de 5,9 ºC; 12,8 ºC en primavera; 18,7 ºC en verano y 8,6 ºC en otoño.

En el gráfico adjunto quedan reflejadas las oscilaciones mensuales registradas por las precipitaciones y temperaturas.

CVE-2019-7696

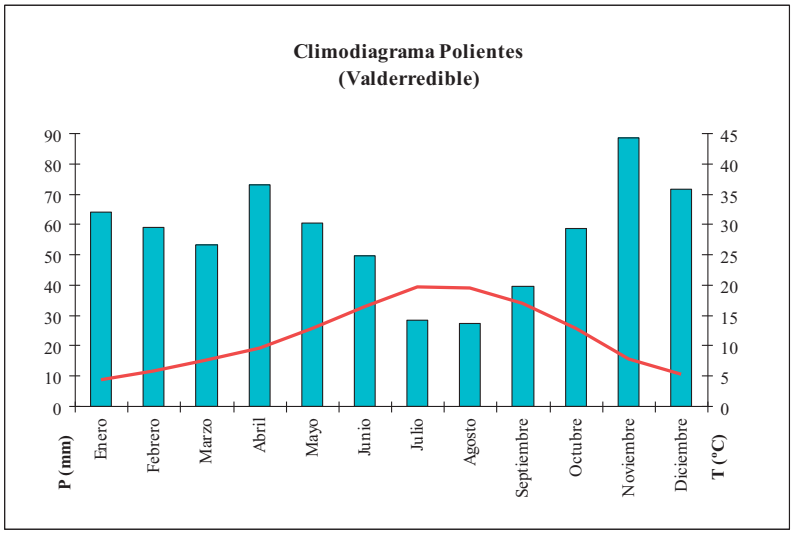


Figura 1: Diagrama ombroclimático de la zona de estudio

2.2.6. Litología

Las principales características de las litologías presentes en Valderredible se exponen a continuación:

Calizas, calcarenitas y dolomías: aparecen bordeando el término municipal en los flancos Sur y Este, y constituyen las plataformas o superficies de erosión de los páramos de Lora (al Sur) y de Bricia (al Este), que se desarrollan mayoritariamente en la provincia de Burgos, y constituyen los límites naturales del municipio de Valderredible. Son rocas carbonatadas de origen sedimentario y ligadas a ambientes lacustres, pertenecientes al Cretácico Superior.

Calizas arcillosas y margas: son los materiales subyacentes a la plataforma calcárea, y tienen un espesor reducido. Se trata de margas arenosas que se alternan con arcillas negras y calcáreas, areniscas y arenas, e incluso con calizas bioclásticas, y conforman los bordes de las parameras. Pertenecen también al Cretácico Superior, aunque son materiales más antiguos que las calizas suprayacentes.

Calcarenitas y margas: corresponden a una pequeña porción en el extremo Noreste del municipio. Se trata de calcarenitas principalmente, asociadas con margas.

Margas: únicamente aparecen formando el farallón conocido como "El Castro", correspondiéndose con la litología más blanda.

Conglomerados, areniscas, arenas y arcillas: aparecen formando una amplia franja longitudinal en el Sur del término municipal, colindante y subyacente con las litologías anteriores. Se trata de conglomerados silíceos en la base, alternados con areniscas blanco amarillentas y arcillas principalmente, que conforman las laderas de los páramos, enlazando las plataformas calcáreas con el fondo de valle del río Ebro.

Conglomerados, areniscas, arcillas y calizas (Facies Purbeck): enclavados en el extremo occidental del término, constituyen uno de los bordes del conjunto conocido como Jurásico Marino Cántabro. Y también se incluyen en este grupo materiales del Cretácico Inferior.

Areniscas y arcillas (Facies Weald): constituyen la litología más ampliamente representada en el término municipal de Valderredible, ocupando prácticamente dos tercios de su superficie en el sector septentrional. Se trata de areniscas con estratificaciones cruzadas, areniscas microconglomeráticas y arcillas, que pueden alternarse con conglomerados. Componen el sustrato litológico de los relieves más o menos montañosos del área Norte del municipio.

CVE-2019-7696

Arenas, areniscas, arenas y arcillas: conforman las laderas que enlazan las plataformas calcáreas con los fondos de valle del río Ebro. Son materiales pertenecientes al Albiense (Cretácico Inferior). Predominan fundamentalmente las arenas, a veces conglomeráticas, con cantos de cuarzo y cuarcita, con escasas intercalaciones de arcillas y areniscas.

Formaciones superficiales:

- **Gravas, arenas, limos y arcillas:** se trata de materiales cuaternarios que dan lugar a las formaciones asociadas a la dinámica fluvial (aluviones, terrazas y fondos de valle), principalmente en el valle del río Ebro y en su tramo final en Cantabria con dirección Oeste-Este (estando las formaciones con mayor desarrollo en el extremo oriental del término).

En la siguiente tabla se resumen las principales características litológicas de Valderredible:

CUADRO SINTÉTICO DE PROPIEDADES DE LAS LITOLOGÍAS DE VALDERREDIBLE								
Composición	**Tipo de Roca**	**Coherencia**	**Porosidad**	**Erosión Potencial**	**Solubilidad**	**Capacidad Portante**	**Potencial Edáfico**	**Uso Posible**
Calizas, calcarenitas y dolomías	Sedimentaria	Alta	Baja	Baja	Alta	Media-alta	Bajo	RI/M/A/P
Calizas arcillosas y margas	Sedimentaria	Media	Baja	Media-alta	Media-alta	Baja	Bajo	RI/M/P
Calcarenitas y margas	Sedimentaria	Alta	Media	Media	Media-alta	Alta	Bajo	RI/M/P
Margas	Sedimentaria	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alto	RI/M/P
Conglomerados, areniscas, arenas y arcillas	Sedimentaria	Media-Baja	Media	Alta	Muy baja	Bajo-medio	Bajo	RI/A
Conglomerados, areniscas, arenas, arcillas y calizas	Sedimentaria	Media	Media	Media	Muy baja-Alta en calizas	Bajo-medio	Bajo	RI/A
Areniscas y arcillas	Sedimentaria	Baja-media	Baja	Alta	Muy baja	Baja	Medio	RI/A
Gravas, arenas, limos y arcillas	Sedimentaria	Media-Baja	Muy alta	Media	Muy baja	Baja	Alto	RI/A

Fuente: Guía para la Elaboración de Estudios del Medio Físico. Contenido y Metodología.
RI-Roca Industrial / A-Acuífero / M-Mineral / P-Paisaje

2.2.7. Geología económica

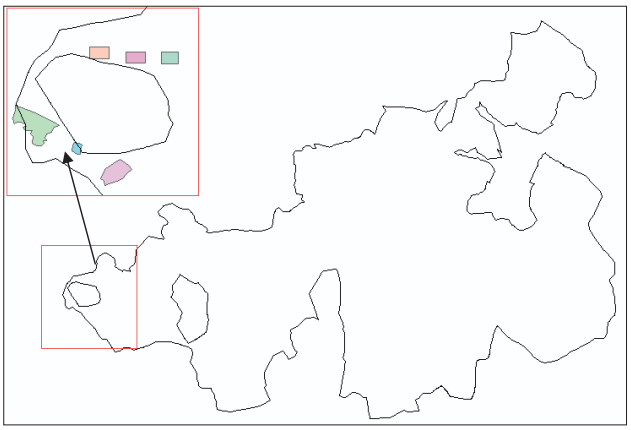
En el municipio existen frecuentes canteras, la mayor parte inactiva, principalmente ubicada sobre los afloramientos detríticos del Cretácico Inferior. Destacan en la actualidad por su actividad existente en el extremo más occidental del término sobre las areniscas y arcillas de la Facies Weald y sobre las litologías del Albiense.

Los derechos mineros vigentes en la actualidad en el municipio de Valderredible son los siguientes:

NOMBRE	RECURSOS	SUPERFICIE	VIGENCIA	CADUCIDAD
QUINTANILLA	arena silícea, arcilla	8 Cuadrículas	03/08/1995	30 años prorrogables
SAN ENRIQUE	roca ornamental-arenisca	2 Cuadrículas	08/11/1994	30 años prorrogables
SAN MIGUEL	roca ornamental-arenisca	2 Cuadrículas	06/06/1991	30 años prorrogables

Fuente: Servicio de Ordenación del Gobierno de Cantabria

CVE-2019-7696



LEYENDA

- SMiguel (A.E. 2)
- SMiguel (A.E. 1)
- SEnrique (A.E. 1)
- Quintanilla_Frente_C
- Quintanilla_Frente_B
- Quintanilla_Frente_A

Fuente: Servicio de Ordenación del Gobierno de Cantabria

2.2.8. Geomorfología

El municipio presenta una importante variación de altitudes. La cota máxima está a 1.284 m de altitud en el Pico Bigüenzo, en la zona Norte del término municipal, mientras que la cota mínima se registra en las hoces del río Ebro, en el extremo oriental de Valderredible, a unos 690 m de altitud. La capital municipal, Polientes, se encuentra a 716 m sobre el nivel del mar, en el fondo de valle del río Ebro.

La geomorfología de todo el término municipal queda determinada por la transición geográfica entre los relieves estructurales de los páramos calcáreos y los relieves propios de la cobertera plegada de la Cordillera Cantábrica. Las plataformas calcáreas de los páramos burgaleses constituyen el telón de fondo de un municipio dominado morfológicamente por el valle del río Ebro y los relieves montañosos circundantes. El páramo de Bricia se ve surcado por el río Ebro, que conforma en su estructura un impresionante cañón de más de 30 Km conocido como “Hoces del Ebro”.

Para la realización del análisis de los procesos geomorfológicos actuales que actúan sobre las unidades morfodinámicas, se definen las siguientes morfologías en el término municipal:

- Plataformas calcáreas.
- Cumbres y laderas.
- Cañón del río Ebro.
- Llanura aluvial y fondos de valle.

Las zonas más elevadas del municipio conforman los relieves de la mitad Norte del municipio (entre los que destaca el Monte Hijedo) y las plataformas situadas en los extremos meridional y oriental del término, que también alcanzan altitudes importantes.

CVE-2019-7696

Las laderas se han producido por la incisión fluvial. Es la morfología dominante en el municipio, asociada a las cumbres.

Las llanuras aluviales y fondos de valle se desarrollan en el río Ebro fundamentalmente pero también en sus afluentes, entre los que destacan el Mardancho y el Panero. El mayor desarrollo de estas formaciones se produce en el sector oriental del municipio, próximo a la entrada del cauce en la provincia de Burgos.

2.2.9. Edafología

Los estudios de las características edafológicas combinados e integrados con otros estudios temáticos, ayudan a definir la capacidad de acogida del territorio en el término municipal de Valderredible. Su aplicación exige la interrelación con factores tales como la geomorfología, vegetación, paisaje, etc..

2.2.9.1. Unidades Edafológicas

Para la identificación de las Unidades Edafológicas de Valderredible se ha utilizado el sistema de clasificación de la F.A.O. (Food and Agriculture Organization of the United Nations). Los suelos dominantes en el término municipal de Valderredible son los cambisoles, que representa el 37,10 % del territorio, seguido por los leptosoles, con un 32,13 %.

UNIDADES EDAFOLÓGICAS	SUPERFICIE (m²)	% DE OCUPACIÓN EN EL MUNICIPIO
Cambisol	110.068.448,38	37,01
Fluvisol	8.956.649,73	3,01
Leptosol	95.325.600,17	32,05
Phaeozem	11.441.454,11	3,85
Planosol	380.479,77	0,13
Regosol	40.572.946,08	13,64
Umbrisol	29.960.977,15	10,07
Otros (canteras y ríos)	723.355,35	0,24
Total	**297.429.910,74**	**100,00**

Fuente: Elaboración propia

Las asociaciones de suelos más importantes que se encuentran en Valderredible son:

- Los **cambisoles** son los suelos más característicos de Cantabria. Se desarrollan sobre materiales de alteración procedentes de un amplio abanico de rocas, entre ellos destacan los depósitos de carácter eólico, aluvial o coluvial. Son bastante profundos. Permiten un amplio rango de posibles usos agrícolas. Sus principales limitaciones están asociadas a la topografía, bajo espesor, pedregosidad o bajo contenido en bases. En zonas de elevada pendiente su uso queda reducido al forestal o pascícola. En Valderredible se desarrollan principalmente el cambisol dístrico y el cambisol eútrico, en zonas de ladera, normalmente sobre litologías de arcillas, areniscas y conglomerados, y en el entorno fluvial del río Ebro.
- Los fluvisoles son suelos poco evolucionados debido a su formación sobre depósitos recientes, de origen aluvial, lacustre o marino, lo que impide su diferenciación genética. Tienen un horizonte A oscuro por un mayor contenido en materia orgánica. Se encuentran en áreas periódicamente inundadas, asociados a los fondos de valle del río Ebro, río Panero y de los arroyos de San Roque, de Matacalera y Mardancho.
- Los leptosoles son suelos con un espesor reducido, limitados en profundidad por una roca dura. Estos suelos se desarrollan sobre gran variedad de litologías con menos del 10 % de tierra fina. Aparecen fundamentalmente en zonas altas o medias con una topografía escarpada y elevadas pendientes. Se encuentran particularmente, en áreas fuertemente erosionadas. En el municipio están representados los leptosoles de tipo lítico, úmbrico y réndzico, principalmente en la zona meridional, y también en la mitad oriental.
- Los suelos de tipo phaeozem son característicos por el color oscuro de su horizonte superficial, debido al alto contenido en materia orgánica. El material original lo constituye un amplio rango de materiales no consolidados; destacan los depósitos glaciares y el loess con predominio de los de carácter básico. En los páramos calcáreos del Sur del territorio, se desarrollan phaeozem calcáricos junto con cambisoles y

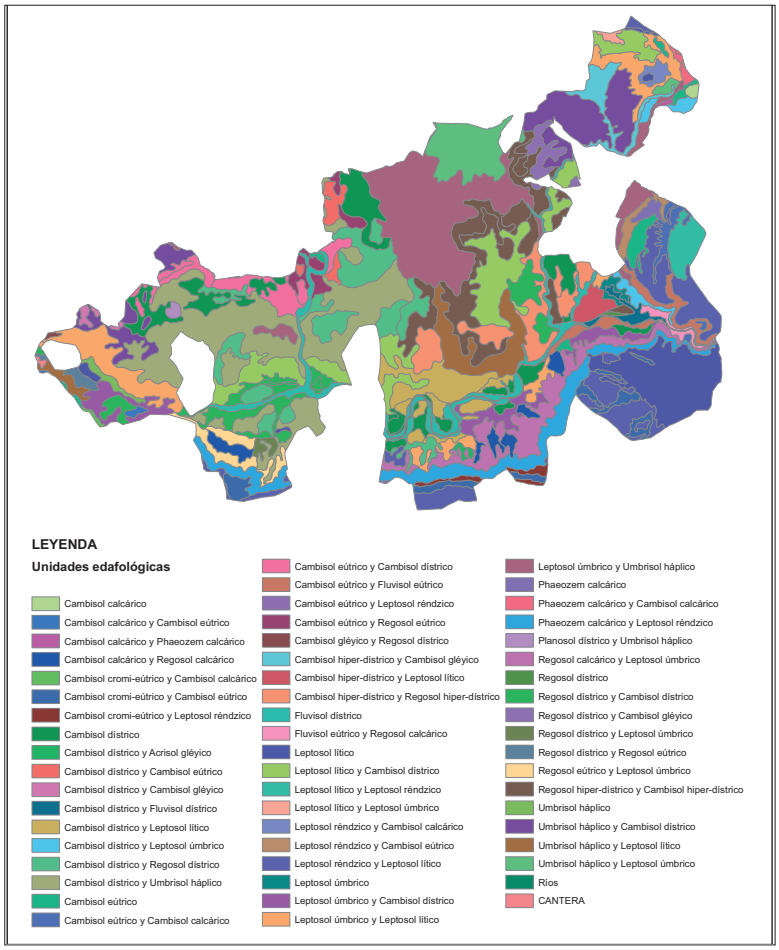
CVE-2019-7696

leptosoles, siendo estos últimos los que predominan en las zonas más altas. Su desarrollo es muy somero y constituyen suelos calizos.

- Los **planosoles** se caracterizan por presentar, debajo de la capa superficial, una capa menos delgada de un material claro que es siempre menos arcilloso que las capas ubicadas arriba o abajo de él. Esta capa es infértil y ácida, y a veces impide el paso de las raíces. Aparece como una pequeña mancha en las proximidades del núcleo de San Cristóbal del Monte.
- Los regosoles se desarrollan sobre materiales no consolidados, alterados y de textura fina. Son suelos muy poco evolucionados con un escaso desarrollo genético. Este factor explica la ausencia de horizontes de diagnóstico. Se suelen desarrollar sobre materiales poco consolidados como depósitos coluviales. La evolución del perfil es mínima como consecuencia de su juventud, o de un lento proceso de formación por una prolongada sequedad. Aparecen en cualquier zona climática sin permafrost y a cualquier altitud. Los regosoles aparecen junto con los cambisoles y leptosoles en el sector meridional y oriental, dando lugar a suelos ácidos y silíceos. Y en el extremo Nororiental del municipio, abundan los umbrisoles háplicos, característicos por presentar un color oscuro en su horizonte superficial.

Por último, los **acrisoles** se desarrollan principalmente sobre productos de alteración de rocas ácidas, con elevados niveles de arcillas muy alteradas, las cuales pueden sufrir posteriores degradaciones. Aparecen asociados a los cambisoles dístricos en el entorno del núcleo de Sobrepeña.

CVE-2019-7696



Fuente: Mapa edafológico de Valderredible (Fuente: Mapa de Zonificación Agro-Ecológica de Cantabria)

CVE-2019-7696

2.2.10. Capacidad agrológica de los suelos

Para establecer las clases de capacidad agrológica de Valderredible se ha utilizado, al igual que para las unidades edafológicas, la información procedente del Mapa de Zonificación Agroecológica de Cantabria a escala 1:50.000 del Centro de Investigación y Formación Agrarias (**CIFA**).

Según este trabajo las clases de capacidad de uso se ordenan de mayor a menor según el número de posibles usos del suelo que puede albergar la unidad de suelos de manera sostenible, sin riesgos de pérdida del recurso. La Clase A presenta el mayor espectro de usos posibles mientras que la Clase E presenta un número muy limitado de usos potenciales. Las Clases de capacidad se dividen en subclases según el factor del suelo que es limitante para el desarrollo de los usos propuestos.

Los porcentajes de las diferentes clases de capacidad de uso de los suelos del término municipal de Valderredible son los siguientes:

CAPACIDAD AGROLÓGICA	SUPERFICIE (m²)	% OCUPACIÓN en el MUNICIPIO
A	6.893.930,85	2,32
B	13.557.023,20	4,56
C	80.136.130,12	26,94
D	99.015.505,09	33,29
E	97.103.966,16	32,65
Masas de Agua	608.221,98	0,20
Urbano y antrópico	115.133,36	0,04
Total	**297.429.910,75**	**100,00**

Fuente: Elaboración propia

Capacidad de uso A

Son suelos con una capacidad de uso muy elevada, el riesgo de erosión es muy bajo y su productividad es muy alta, se trata de suelos que no se suelen ver afectados por inundaciones, más que en contadas ocasiones. Aparece principalmente en el valle del Ebro.

Capacidad de uso B

Los suelos de esta clase tienen una capacidad de uso elevada, aunque con pequeños problemas (drenaje, textura, erosión). Son susceptibles de utilización agrícola moderadamente intensiva.

Capacidad de uso C

Las limitaciones de uso son importantes -problemas de drenaje, salinidad, de texturas descompensadas, etc.- por lo que la capacidad de uso es mediana, los rendimientos no son elevados y la explotación debe ser muy cuidadosa y más compleja.

Capacidad de uso D

Estos suelos presentan restricciones de uso muy grandes debido al número e intensidad de las limitaciones que experimentan. El uso agrícola, salvo casos excepcionales, debe quedar anulado; siendo sustituido por otros usos alternativos como pastizales, reservas naturales, bosques, etc. Está asociado a las altas pendientes del municipio.

Capacidad de uso E

Su mayor limitación de uso es la erosión intensa que sufren estos suelos, su aprovechamiento agrícola es imposible, por lo que los suelos que se engloban en esta clase no tienen ninguna productividad. Se encuentra principalmente en los páramos de la Lora y Bricia, y en el resto del municipio con litología rocosa.

Las subclases de Capacidad de uso son los siguientes factores limitantes:

- e: Erosión.
- p: Profundidad limitada.

CVE-2019-7696

- q: Facies química ácida.
- h: Exceso de agua.
- s: Posibilidades de enraizamiento.

En el municipio de Valderredible predominan los suelos de capacidad agrológica baja y muy baja, con limitaciones por erosión, profundidad limitada, facies química ácida y exceso de agua. Sin embargo, repartidos por el municipio, pero mayoritariamente en la mitad occidental, se encuentran suelos con capacidad agrológica moderada, con limitaciones mayoritariamente por erosión. Los suelos con capacidad agrológica alta se localizan asociados a los depósitos fluviales de las márgenes del río Ebro, y en los alrededores de los núcleos de San Cristóbal del Monte y Navamuel. Por último, los con muy alta capacidad agrológica se localizan en el río Ebro, en el núcleo de San Cristóbal del Monte y al Norte de Espinosa de Bricia.

2.2.11. Hidrología

El término municipal de Valderredible se encuentra dentro de la Cuenca Hidrográfica del Ebro, en su extremo noroccidental.

El **río Ebro** nace en Fontibre, en las cercanías de la localidad de Reinosa (en la misma comarca de Campoo), y discurre con una dirección principal Oeste-Este hasta el Embalse del mismo nombre. A la salida del Embalse el río toma una dirección Norte-Sur, y tras atravesar los municipios de Las Rozas de Valdearroyo y Valdeprado del Río, entra en Valderredible. A la altura del núcleo de Cubillo de Ebro, el cauce gira hacia una dirección Oeste-Este hasta su salida del término, a través de las Hoces del Ebro.

El municipio de Valderredible, al estar rodeado de montañas en su práctica totalidad, forma una pequeña cuenca hidrográfica en sí misma, donde las aguas de casi todas las vertientes y laderas van a verter al colector principal que es el río Ebro.

Los principales afluentes dentro del término municipal son los arroyos Mardancho y Panero. El arroyo Mardancho nace en las laderas de Valdelomar, en el extremo occidental del municipio, y discurre con dirección Oeste-Este hasta alcanzar el Ebro justo donde éste realiza su giro principal. El río Panero nace en las montañas septentrionales y, tras recoger las aguas de los arroyos Carrales e Hijedo, desemboca en el Ebro a la altura del núcleo de Ruerrero.

Además de éstos, son muy numerosos los arroyos que discurren por el término municipal, ya que todos ellos nacen en las laderas de los montes de Valderredible y van a morir en las aguas del río Ebro. Son buen ejemplo de ello los arroyos de La Lechosa, Romero, La Vieja, Troncos o El Pontón, ente otros.

CVE-2019-7696

Los principales datos geográficos de los cursos fluviales que atraviesan el término municipal de Valderredible son los siguientes:

RÍOS/ARROYOS	LONGITUD en VALDERREDIBLE	Desnivel	RÉGIMEN
Río Ebro	33,3 km	70 m	Permanente
Arroyo Cañamares	2,45 km	250 m	Estacional
Arroyo de Arrocastro	2,73 km	50 m	Permanente
Arroyo de la Olmaza	5,30 km	360 m	Estacional
Arroyo Mardancho	10,25 km	120 m	Permanente
Arroyo de Rucardén	1,35 km	190 m	Estacional
Arroyo de la Reguera	1,66 km	50 m	Estacional
Arroyo del Molino	2,26 km	80 m	Estacional
Arroyo de la Vieja	3,63 km	190 m	Permanente
Arroyo de la Lechosa (Helechosas)	5,69 km	290 m	Permanente
Arroyo de Ontañón	1,75 km	80 m	Permanente
Arroyo de la Venta	3,23 km	100 m	Estacional
Arroyo el Arroyón	3,46 km	20 m	Estacional
Vertiente de Navas de Cantones	7,63 km	390 m	Estacional
Arroyo del Coterón	7,93 km	170 m	Estacional
Arroyo de las Torcas	1,39 km	150 m	Estacional
Arroyo de la Velilla	3,70 km	350 m	Estacional
Arroyo de los Jarrillos	1,87 km	180 m	Estacional
Arroyo del Monte	0,86 km	130 m	Estacional
Arroyo del Val	1,18 km	80 m	Estacional
Arroyo de Peña Coba	2,36 km	180 m	Estacional
Arroyo Ricafocio	4,69 km	340 m	Estacional
Arroyo del Vallejo	2,66 km	210 m	Estacional
Arroyo Troncos	9,97 km	440 m	Permanente-Estacional
Arroyo Hoyal	0,85 km	14 m	Estacional
Arroyo Torca	0,55 km	190 m	Estacional
Arroyo de la Caseta	4,37 km	70 m	Permanente
Vertiente de Cortin de Lobos	1,30 km	320 m	Estacional
Vertiente de la Poza	1,09 km	260 m	Estacional
Río Polla	1,02 km	30 m	Permanente
Arroyo Romero	9,07 km	400 m	Permanente
Arroyo de la Namilla	3,11 km	230 m	Estacional
Arroyo de Reocín	1,26 km	130 m	Estacional
Arroyo Costumbría	2,52 km	160 m	Estacional-Permanente
Arroyo de San Roque	3,38 km	40 m	Permanente
Arroyo de Matacalera	0,42 km	30 m	Permanente-Estacional
Vertiente del Concejo	1,43 km	60 m	Estacional
Arroyo de Río Panero	9,52 km	100 m	Permanente
Arroyo del Pontón	4,37 km	240 m	Estacional-Permanente
Arroyo de la Cabaña	1,91 km	220 m	Estacional
Arroyo de los Corlines	1,78 km	170 m	Estacional
Arroyo de Higedo	3,55 km	130 m	Permanente
Arroyo de la Breña	1,55 km	50 m	Permanente
Arroyo de Bastinillas	2,11 km	40 m	Permanente
Arroyo Lomano	1,05 km	330 m	Estacional
Arroyo de Barcaliente	1,51 km	60 m	Estacional
Arroyo de Valdelaniebla	2,57 km	290 m	Estacional-Permanente
Arroyo de Trescuevas	1,07 km	100 m	Estacional
Arroyo de Pozo	3 km	190 m	Permanente
Arroyo de Boche	0,92 km	150 m	Estacional

CVE-2019-7696

Vertiente de Ruanales	1,15 km	140 m	Estacional
Vertiente de Penalles	0,74 km	120 m	Permanente-Estacional
Vertiente de los Aspes	1,35 km	80 m	Estacional
Arroyo de las Almas	5,06 km	30 m	Permanente
Arroyo Carrales	5,44 km	230 m	Permanente
Barranco de Montecoza	4,10 km	260 m	Estacional

Fuente: Mapa Topográfico Nacional. IGN

Los procesos asociados a la dinámica fluvial más significativos son el arrastre de material provocado por las arroyadas torrenciales y las inundaciones en zonas de fondos de valle.

2.2.12. Hidrogeología

El análisis de las Unidades Hidrogeológicas tiene como objetivo la estimación de los parámetros hidrogeológicos básicos como la permeabilidad, porosidad, conductividad hidráulica, etc , de las litologías presentes en el término municipal de Valderredible, con el objetivo de realizar una valoración de los recursos hidrogeológicos de la zona así como analizar la vulnerabilidad a la contaminación provocada por las actividades del municipio.

El municipio de Valderredible se localiza en la Cuenca Hidrográfica del Ebro. No pertenece a ninguna unidad hidrogeológica, aunque eso no significa que no tenga interés hidrogeológico.

Las características geológicas presentes en el municipio hacen que las posibilidades hidrogeológicas de la zona, aunque limitadas, son relativamente altas. El río Ebro, a su paso por el municipio, funciona como un gran acuífero superficial, en el que los materiales cuaternarios se recargan por infiltración de agua de lluvia y de los ríos, principalmente. Así mismo, los páramos de la Lora y de Bricia del Sur y Este del municipio, con litologías calcáreas, dan lugar a la existencia de acuíferos profundos, con alta capacidad de recarga por las precipitaciones.

Por el contrario, el resto del término municipal no tiene interés hidrogeológico, ya que su sustrato, compuesto de areniscas, arenas, arcillas, margas, lutitas, gravas y conglomerados, tiene una solubilidad baja, aunque con posibilidad de formar acuitardos en profundidad debido a la heterogeneidad litológica.

2.2.12.1. Vulnerabilidad a la contaminación

La vulnerabilidad a la contaminación es muy alta en los acuíferos superficiales y en los acuíferos asociados a la actividad kárstica, en los que los procesos de disolución han creado flujos de agua subterránea y presentan valores de transmisividad muy variables, pero altos en general, por lo tanto alta capacidad de infiltración.

El resto del término municipal de Valderredible presenta unas litologías impermeables, por lo que la vulnerabilidad a la contaminación es nula.

2.2.12.2. Valoración

De acuerdo con lo detallado en el ISA el resumen, los principales arroyos del municipio de Valderredible tienen el siguiente valor en función de su naturalidad, diversidad, recurso, régimen, conservación y explotación:

Cauce	Valor	Cauce	Valor
Río Ebro	MA	Arroyo de Rucardén	M-A
Arroyo Mardancho	MA-A	Arroyo Troncos	M
Rio Polla	MA-A	Barranco de Montecoza	M
Arroyo de Hijedo	MA-A	Arroyo de la Olmaza	M-B
Arroyo de Río Panero	MA-A	Arroyo de la Namilla	M-B
Arroyo de la Lechosa	A	Arroyo Costumbría	M-B
Arroyo Romero	A	Vte. De Navas de Cantones	M-B

MA: Muy Alto; A: Alto; M: Medio; B: Bajo; MB: Muy Bajo.

CVE-2019-7696

2.2.13. Vegetación y usos del suelo

El municipio de Valderredible se localiza en el extremo meridional de Cantabria, lindando con Castilla y León, en la comarca de Campoo-Los Valles.

La zona de estudio pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Ebro, en su extremo noroccidental. El río Ebro entra en el municipio de Valderredible en dirección Norte-Sur, mientras a la altura del núcleo de Cubillo de Ebro, gira hacia una dirección Oeste-Este hasta su salida del término, a través de las Hoces del Ebro. Otros ríos que discurren por Valderredible son el Mardancho, el Panero, el arroyo Carrales o el arroyo Hijedo. En las zonas montañosas de la mitad Norte del municipio el relieve alcanza elevadas cotas, lo que contrasta con los fondos de valle planos del río Ebro en la mitad Sur. La zona constituye la transición geográfica entre los relieves estructurales de los páramos calcáreos y los relieves de la Cordillera Cantábrica.

Desde el punto de vista biogeográfico, el municipio se localiza en la transición entre la Región Eurosiberiana y la Región Mediterránea. La parte septentrional pertenece a la Provincia Orocantábrica, Sector Campurriano-Carrionés, mientras la zona Suroriental se encuentra en la provincia Aragonesa, Sector Castellano Cantábrico.

El piso bioclimático presente en la mayor parte del término municipal es el montano, aunque hacia el extremo Sur se localiza el piso supramediterráneo.

2.2.13.1. Vegetación potencial

La **vegetación potencial** está condicionada por las características climáticas y edáficas de la zona, además de por diferencias de altitud y orientación.

En función de la transición geográfica y ecológica, la vegetación potencial se compone principalmente de especies propias de la Región Eurosiberiana, con formaciones de roble melojo (*Quercus pyrenaica*) y haya (*Fagus sylvatica*), mientras en el extremo meridional se localiza la Región mediterránea, con quejigares (*Quercus faginea*) y encinares (*Quercus rotundifolia*).

Desde el punto de vista climático, el municipio de Valderredible se localiza en una zona de transición entre el clima atlántico húmedo, propio de Cantabria, y el mediterráneo continental, más característico del interior. Destaca una elevada amplitud térmica y la presencia de heladas en los meses invernales debido a las importantes altitudes de la zona, con una temperatura media anual de 11,5 ºC. Desde el punto de vista de la pluviometría, la precipitación total anual no es elevada, alcanzando unos 674,1 mm, siendo el mes más lluvioso Noviembre y el de mayor escasez Agosto, con episodios de déficit hídrico en los meses de verano.

Asimismo, las características edáficas también influyen en la vegetación que puede desarrollarse. En los sectores meridional y oriental aflora la roca caliza, la cual debido a su alta permeabilidad da lugar a suelos secos, que no favorecen el desarrollo del bosque caducifolio, aún a pesar de las favorables condiciones climáticas que imperan en la zona. En estos casos, la vegetación que también puede desarrollarse son los encinares cantábricos, favorecidos por la sequedad edáfica.

La vegetación potencial de ribera, principalmente localizada alrededor del cauce del río Ebro, estaría formada por saucedas y alisedas, en los suelos de mayor profundidad con hidromorfía temporal.

La etapa madura de la serie orocantábrica acidófila del roble melojo, que ocupa la mayor parte del término municipal, estaría formada por un bosque denso de talla mediana en el que suele dominar el melojo (*Quercus pyrenaica*), si bien en algunos territorios, principalmente en los fríos y lluviosos, le pueden acompañar otros robles, muchos hibridógenos.

En la siguiente tabla se recogen las diferentes etapas de sustitución de los robledales potenciales de la zona de estudio y las especies características:

Serie de vegetación	Etapas de Regresión
1. Bosque	*Quercus pirenaica, Linaria triornithophora* *Holcus mollis* *Physospermum cornubiense*
2. Matorral denso	*Genista polygaliphylla* *Cytisus scoparius* *Adenocarpus complicatus* *Pteridium aquilinum*

CVE-2019-7696

Serie de vegetación	Etapas de Regresión
3. Matorral degradado	*Erica aragonensis* *Genistella tridentata* *Daboecia cantabrica* *Luzula lactea*
4.Pastizales	*Agrostis capillaris* *Agrostis durieui* *Sedum pyrenaicum*

2.2.13.2. Vegetación actual

Los usos del suelo que se han desarrollado en Valderredible han originado una transformación importante del tapiz vegetal original, reduciendo la extensión de los bosques naturales propios de la zona.

La enorme extensión del término dificulta la caracterización de la vegetación actual del municipio, que se establece a modo de mosaico de diferentes formaciones como resultado del desarrollo de actividades forestales, agrícolas y ganaderas.

En general, gran parte del término municipal está cubierto por bosques mixtos caducifolios, en especial las zonas montañosas. El enclave más interesante desde el punto de vista de la vegetación natural es el Monte Hijedo, que alberga uno de los bosques caducifolios más importantes de Cantabria, con presencia de haya, roble, mostajo, acebo, avellano, tejo,… En los entornos con sustrato calizo, como en las plataformas calcáreas de La Lora y Bricia, pueden aparecer algunas formaciones de encinar (*Quercus ilex*) y otras especies de carácter mediterráneo como el roble albar (*Quercus petraea*) y diversos matorrales. En los últimos años se está recuperando la superficie forestal, que desde hace siglos ha sido intensamente sobreexplotada.

En las zonas más llanas y en los fondos de valle, la proximidad a los cursos de agua ha sido adecuada para el establecimiento de usos agrícolas y ganaderos, transformándose en prados y cultivos agrícolas con variadas especies de gramíneas y leguminosas de porte herbáceo. Sin embargo, el abandono de las prácticas agrícolas y ganaderas ha provocado una progresiva expansión de la vegetación natural, a menudo en forma de brezales y otros matorrales.

La explotación del monte por la demanda de productos forestales como maderas o leñas, junto con las actividades de mantenimiento del ganado vecinal, ha conformado la variedad de la cubierta vegetal en las con mayores pendientes o más elevadas. De manera significativa, algunas laderas de montaña del término han sido repobladas con pino.

La influencia antrópica se manifiesta en asimismo en la vegetación riparia asociada a los cursos más importantes, que ha visto reducida su extensión por la proliferación de los prados y cultivos. Sin embargo, en algunos tramos de cauces como el río Ebro y algunos arroyos, se mantiene un importante bosque de galería, donde crecen alisos, fresnos o chopos. En otras zonas la vegetación de ribera queda relegada a la franja más cercana al cauce y en los linderos de las parcelas.

Cabe destacar que en el municipio de Valderredible existe un ejemplar arbóreo, denominado La Piruta, catalogado como singular según la normativa vigente, incluido en el Inventario abierto de Árboles Singulares de Cantabria (Orden de 28 de mayo de 1986). Se trata de un roble (*Quercus robur*) que se localiza en Loma Somera, en Monte El Cabrero.

El Decreto 120/2008, de 4 de diciembre, regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Cantabria, encontrando Respecto a las especies de flora indicar que hay 27 especies catalogadas en tres categorías.

Cabe mencionar la presencia de turberas ácidas de esfangos en los alrededores del Monte Hijedo. Se trata de comunidades vegetales que crecen en zonas llanas con suelos permanentemente encharcados, particularmente sobre sustratos de areniscas y conglomerados, y cuyo equilibrio natural es bastante frágil.

2.2.13.3. Unidades de vegetación

Para el estudio de la vegetación se han establecido unidades homogéneas de vegetación que han agrupado diferentes formaciones con características similares.

Se han definido las siguientes unidades de vegetación:

- Bosque mixto caducifolio.

CVE-2019-7696

- Rebollar.
- Quejigal.
- Hayedos.
- Carrascales.
- Repoblaciones de pino.
- Matorral mixto.
- Prados y cultivos herbáceos.
- Vegetación de ribera.

A continuación se caracterizan las unidades de vegetación y se indican sus particulares más importantes, según los criterios de definición:

- Bosque mixto caducifolio

Uno de los enclaves más importantes desde el punto de vista de la vegetación natural es el Monte Hijedo, situado al Norte del término municipal. El monte está atravesado de Norte a Sur por el Río Hijedo.

La formación constituye uno de los bosques caducifolios más importantes de Cantabria, conformando un entorno de transición bioclimática, con especies propias de la región eurosiberiana y de la región mediterránea. La sobreexplotación del monte ha disminuido drásticamente la superficie, mientras su singularidad ha generado un elevado valor cultural y patrimonial.

- Rebollar (robledales de rebollo)

Los bosques de roble rebollo o melojo constituyen la vegetación natural en la mayor parte del término municipal de Valderredible.

Desde el siglo XV, estas masas arboladas han ido viendo reducida su extensión a causa de las importantes demandas de productos forestales (maderas y leñas) tanto para uso doméstico como para uso industrial, de tal manera que en la actualidad muchas masas naturales de robledales han sido sustituidas por repoblaciones forestales de orientación productiva como el pino. El ganado se alimenta con sus bellotas en otoño e invierno, mientras en primavera ramonean los brotes tiernos, tanto en el árbol como de los brotes de raíz, lo que ayuda a desbrozar el terreno y mantenerlo adehesado con excelentes pastizales.

La importancia de esta unidad destaca por el carácter autóctono de la vegetación, la existencia de ejemplares de envergadura (talla mayor a 7m) y la elevada complejidad estructural y nivel evolutivo. En cuanto al grado de singularidad o rareza que presentan es medio.

Quejigal (Robledales de quejigo)

En Cantabria, la presencia de quejigales es muy rara, ya que es una especie típicamente mediterránea. En Valderredible se localizan en la zona Sur del término, sobre los taludes de los cañones en el valle del río Ebro, hacia La Lora.

El quejigo es un árbol marcescente de tamaño medio de hasta 20 metros de altura, típico de las zonas de clima mediterráneo. Las masas son más bien claras, con ejemplares de tronco recto y copa esférica y poco densa. Se desarrolla sobre sustrato calcáreo.

- Hayedos

Los bosques caducifolios de hayas (*Fagus sylvatica*) se desarrollan al Sur del término municipal, sobre los lugares calizos con fuertes pendientes orientadas al Norte, principalmente en la bajada de la Lora, sobre suelos frescos y fértiles en las laderas umbrosas.

La especie mayoritaria de estas formaciones es el haya casi exclusivamente, ya que sus características morfológicas, con amplias copas entrelazadas, dificultan el desarrollo de otras especies arbóreas y de sotobosque.

CVE-2019-7696

La situación en los lugares más inaccesibles ha permitido su conservación. En Valderredible, dada su pequeña extensión, se trata de una unidad con gran valor, si bien, por la estructura descrita la complejidad serial y la variedad florística es menor que en otras unidades.

- Repoblaciones de pino

La formación vegetal constituida por pinares ocupa una superficie importante del término municipal de Valderredible, principalmente a lo largo de las laderas.

Los bosques de roble melojo y haya característicos del ámbito de estudio se han ido transformando en explotaciones forestales de pinos a causa de las fuertes demandas externas para obtención de celulosa, madera y leña.

Se trata de formaciones artificiales, favorecidas por el hombre, que se encuentran más o menos integradas en el territorio. Su grado de madurez vendrá definido, en parte, por las comunidades vegetales naturales que acompañan a la repoblación. La complejidad morfológica es media y el grado de rareza o singularidad baja.

- Carrascal xerófilo

Esta unidad se localiza en la parte Sureste del municipio de Valderredible, sobre los páramos de La Lora y Bricia. Las condiciones climáticas continentales, con inviernos muy fríos y heladas frecuentes, y veranos calurosos y secos, permite la aparición de carrasca (Quercus ilex rotundifolia), con un porte bajo o medio.

Esta formación constituye masas abiertas, con una altura de unos 2-3 metros. Se localizan en zonas de solana sobre calizas con escasa retención hídrica.

La importancia de esta unidad destaca porque coinciden con Zona de Especial Protección para las Aves. Se trata de unidad que presenta evoluciones cercanas a las series clímax, con un alto valor ecológico, con una estructura evolutiva relativamente complicada. En este territorio se considera una singularidad y rareza altas.

- Matorral mixto

La vegetación de sustitución de los rebollares son los matorrales mixtos, constituidos principalmente por tojos y brezos. Son las formaciones mayoritarias en los paisajes montanos de la región, originadas al implantar los pastos de diente, ya sea mediante cortas o mediante incendios provocados, lo que es más frecuente.

Los matorrales de sustitución, brezales y aulagares, han ido alcanzando una gran importancia en los últimos años debido, por una parte, al paulatino abandono de las actividades agroganaderas y, por otro, a las prácticas incendiarias para mantenimiento de la superficie de pasto.

Se trata de una unidad con bajo grado de evolución, fácilmente alterable y erosionable, con una complejidad estructural y singularidad media-baja. Sin embargo, el valor de esta unidad radica en la importancia de conservación de la vegetación para evitar la escorrentía superficial y la erosión del suelo, con una gran labor ambiental, siendo el ecotipo de numerosas especies de fauna a la vez que garantizan la recuperación del estratro arbóreo.

- Prados y cultivos herbáceos

Esta unidad se localiza en zonas con escasa pendiente y más accesibles, como a lo largo del curso del río Ebro y algunos afluentes o alrededor de los núcleos de población. De forma mayoritaria ocupan una banda al Sur del municipio, con dirección E-O, principalmente a ambos lados del cauce del río Ebro.

Los prados colinos cántabro-atlánticos y orocantábricos son explotados en régimen de siega y diente y se caracterizan por la presencia de numerosas especies de gramíneas, compuestas y leguminosas. Estas comunidades herbáceas forman parte como etapas de degradación de origen antrópico.

El paisaje que forman los prados de origen agrícola es el de un mosaico irregular de parcelas de diferentes tamaños, con árboles dispersos o alineados que ejercen de elementos separadores de las mismas. Estos prados se han conformado a consecuencia del uso ganadero que históricamente se ha producido en la zona, predominando, por tanto, pastos entre los que se encuentran especies gramíneas y leguminosas de porte herbáceo.

La unidad presenta un nivel evolutivo bajo y una complejidad estructural y singularidad bajas. El interés de la unidad radica en la potencialidad para el uso ganadero que presenta.

CVE-2019-7696

- Vegetación de ribera

Las riberas de los ríos y arroyos de Valderredible, pertenecientes a la vertiente mediterránea, dan pie al desarrollo de bosques de ribera con elevada riqueza, aunque en muchas zonas han sido sustituidos por choperas. En algunas zonas, la vegetación riparia se encuentra muy degradada debido a la ocupación que se hizo de estos suelos, quedando la llanura de inundación ocupada por prados o cultivos.

Esta unidad se desarrolla en el entorno de arroyos, donde el nivel freático es más superficial, ya que requiere unas condiciones elevadas de humedad. También es posible observar este tipo de vegetación en vaguadas donde el agua queda retenida y la humedad del suelo es mayor.

Esta unidad presenta una formación vegetal muy destacada y de gran valor por ser el ecotipo de numerosas especies de fauna, por la variedad y complejidad que presentan así como el valor de conservación de los suelos, evitando erosión y dando estabilidad a las corrientes.

El nivel evolutivo de esta formación vegetal es alto y la complejidad estructural también. El valor de la vegetación riparia es siempre elevado, tanto por su importancia ecológica como por su creciente degradación, siendo cada vez más difícil encontrar vegetación asociada a ríos con un alto grado de madurez y conservación.

- Improductivo

Esta unidad comprende las zonas urbanas, diversas instalaciones agropecuarias y zonas mineras e infraestructuras de comunicación.

2.2.14. Fauna

La fauna del municipio de Valderredible está determinada por la vegetación presente y los usos del suelo que se han ido sucedido a lo largo del tiempo. La extensas zonas forestales constituidas por bosques de robles y hayas, repoblaciones con coníferas o bosquetes mediterráneos de quejigos y encinas; los extensos pastos con matorral; los prados y cultivos herbáceos en las zonas más llanas y la importante vegetación de ribera presente en los cauces de mayor entidad, como el río Ebro, determinan una enorme variedad de biotopos y de especies presentes. Además, varias de las especies de fauna presente en Valderredible están catalogadas como especies en peligro de extinción y una parte de la superficie municipal está incluida en diversos espacios naturales protegidos.

Dada la gran amplitud y variedad de fauna presente en el territorio y la escasa información disponible sobre el estado de conservación, principales amenazas y requerimientos ecológicos de gran parte de los grupos faunísticos, la descripción faunística únicamente puede realizarse teniendo en cuenta determinados grupos. El grupo faunístico que frecuentemente se suele utilizar en la descripción es el de las Aves, del que existe abundante información, y a veces el de los Peces, pues se consideran excelentes indicadores biológicos (dan idea de la calidad ambiental de un territorio). En el presente estudio el grupo de las Aves se ha considerado de manera preferente.

La delimitación, caracterización y valoración de las unidades faunísticas, se ha realizado teniendo en cuenta, principalmente, los datos disponibles sobre la avifauna.

En el municipio de Valderredible se encuentran especies incluidas en el Decreto 120/2008 de Cantabria por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Cantabria, el RD 139/2011 para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE) y del Catálogo Español de Especies Amenazadas y de la Directiva 2009/147/CE de Aves y la Directiva 92/43/CEE de Hábitats, como son:

CVE-2019-7696

ESPECIE	Régimen de protección
Rana de San Antonio (*Hyla arborea*) [1/3/4]	Vulnerable/Anexo IV/LESRPE
Halcón peregrino *(Falco peregrinus)* [2/3]	Anexo I/LESRPE
Abejero europeo *(Pernis apivorus)* [2/3]	Anexo I/LESRPE
Aguililla calzada (*Hieraaetus pennatus*) [2/3]	Anexo I/ LESRPE
Aguilucho pálido (*Circus cyaenus*) [1,2 y 3]	Vulnerable/ Anexo I/ LESRPE
Milano real (*Milvus milvus*) [1,2 y 3]	En Peligro de Extinción/Anexo I/ En peligro de Extinción
Pico mediano (*Dendrocopus medius*) [2/3]	Anexo I/ LESRPE
Culebrera europea (*Circaetus gallicus*) [2/3]	Anexo I/ LESRPE
Murciélago grande de herradura *(Rhinolophus ferrumequinum)* [1/3/4]	Vulnerable/Vulnerable/Anejo II
Murciélago mediterráneo de herradura *(R. euryale)* [1/3/4]	Vulnerable/Vulnerable/Anejo II
Nutria (*Lutra lutra*) [3/4]	LESRPE /ANEJO II
Águila real (Aquila chrysaetos) [1]	Vulnerable/ LESRPE
Alimoche (Neophron percnopterus) [1/2/3]	V/Anexo I/Vulnerable
Aguilucho cenizo (Circus pygargus) [1/2/3]	Vulnerable/Anexo I/ Vulnerable
Buitre leonado (Gypsus fulvus) [2/3]	Anexo I/LESRPE
Cangrejo autóctono (Austropotamobius pallipes) [1/3]	Vulnerable
Azor (Accipiter gentilis) [3]	LESRPE

[1] Decreto 120/2008, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas
[2] Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de aves silvestres
[3] RO 139/2011 para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo Español de Especies Amenazadas.
[4] Directiva 92/43/CEE de conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Asimismo, resaltar que en los últimos años se han producido citas esporádicas de presencia de oso pardo (Ursus arctos) en el municipio de Valderredible, por lo que se considera esta zona, de interés como área de dispersión de la especie. El oso pardo cuenta con un Plan de recuperación (aprobado mediante Decreto 34/1989) por estar incluida en los Catálogos Nacional y Regional de Especies Amenazadas en la categoría "En peligro de extinción" y se incluye asimismo en el Anexo IV de la Directiva 92/43/CEE de especies sujetas a protección estricta.

2.2.14.1. Unidades Faunísticas

Dentro del área de estudio se han diferenciado las siguientes unidades faunísticas:

- Bosque caducifolio (hayedo y robledal).
- Bosque mediterráneo (quejigal y carrascal).
- Bosque perennifolio (pinar).
- Matorral.
- Praderías.
- Medio acuático y ribereño.

Debe destacarse que como consecuencia de la elevada movilidad que presenta la avifauna, estas unidades faunísticas no se pueden entender como compartimentos estancos, ya que casi siempre muchas de especies están presentes en dos o más unidades.

CVE-2019-7696

A continuación, se recoge la superficie, aproximada, ocupada por cada una de las unidades faunísticas descritas:

UNIDAD FAUNÍSTICA	SUPERFICIE (Has)	% en el municipio
Bosque caducifolio	10.963,51	36,81
Bosque mediterráneo	3657,54	12,28
Bosque perennifolio	4.253,87	14,28
Matorral mixto	5.260,65	17,66
Praderías	5.060,69	16,99
Medio acuático y ribereño	332,60	1,12

Fuente: Elaboración propia

Como se puede comprobar, el biotopo dominante es el bosque caducifolio, que ocipa el 37% del término municipal, seguido del matorral mixto con el 18% y las praderías, con el 17%. El biotopo medio acuático y ribereño es el que menor extensión ocupa de todos (1,12% aproximadamente). El resto hasta alcanzar el 100% corresponde con urbano (núcleos urbanos, autovía, etc.).

2.2.14.2. Valoración de las unidades faunísticas

La valoración de las distintas unidades faunísticas se ha realizado en términos de calidad y fragilidad

Las unidades más valiosas faunísticamente son aquellas que poseen valores más altos en cada uno de los parámetros de calidad considerados. Las unidades más vulnerables o frágiles serán aquellas que posean valores más bajos de estabilidad y más altos de rareza.

La valoración de los diferentes biotopos se recoge en la siguiente tabla.

HÁBITAT FAUNÍSTICO	CALIDAD			FRAGILIDAD	
	P1	P2	P3	P4	P5
Bosque caducifolio	Muy alto	Muy alto	Muy alto	Muy bajo	Medio-alto
Bosque perennifolio	Medio-alto	Medio-bajo	Medio	Alto	Muy bajo
Bosque mediterráneo	Muy alto	Alto	Alto	Bajo	Alto
Matorral	Medio-alto	Bajo	Medio-alto	Bajo	Bajo
Praderías	Medio	Bajo	Bajo	Alto	Muy bajo
Medio acuático y ribereño	Muy alto	Alto	Alto	Muy bajo	Alto

Fuente: Elaboración propia

Calidad: P1: Presencia de especies amenazadas P2: Diversidad P3: Grado de naturalidad de la unidad Fragilidad P4: Estabilidad de la comunidad P5: Rareza del biotopo

2.2.14.3. Conclusiones

Las unidades que presentan mayor valor de calidad son las definidas como “bosque caducifolio”, “medio acuático y ribereño”, “bosque perennifolio” y “bosque mediterráneo”, mientras que el biotopo faunístico con menor valor de calidad son los “praderías”.

Respecto a la fragilidad, los biotopos más vulnerables por tanto menos estables corresponden con “medio acuático y ribereño” y “bosque caducifolio”, mientras los “praderías” presentan un valor más bajo.

Teniendo en cuenta tanto la calidad como la fragilidad de las unidades, se concluye que las unidades más valiosas faunísticamente son las definidas como “medio acuático y ribereño”, “bosque caducifolio”, “bosque mediterráneo” y “bosque perennifolio”.

Por el contrario, la unidad constituida por “praderías” resulta ser la menos valiosa desde el punto de vista faunístico, con valores de calidad y fragilidad bajos, al tratarse de un medio fuertemente condicionado por el hombre para el uso ganadero.

Finalmente hay que indicar que como valores intermedios tanto de calidad como de fragilidad se encuentran la unidad de “matorral”.

CVE-2019-7696

2.2.15. Paisaje

2.2.15.1. Unidades de Paisaje

El paisaje se considera como un recurso natural integrador de las características bióticas y abióticas del medio. Por tanto, su estudio debe abordarse desde esa perspectiva integradora. El paisaje analizado en la zona de estudio ha tenido en cuenta las principales morfologías y las principales formaciones de vegetación y las cuencas visuales.

El término municipal de Valderredible se localiza en la transición ente el ámbito geográfico de la Cornisa Cantábrica (de carácter atlántico) y el de la Meseta Castellana, de tipo mediterráneo y continental. Representa la transición orográfica, biogeográfica y geológica hacia los páramos del Norte de Castilla y León. Esto supone una interesante riqueza ambiental y paisajística.

A grandes rasgos, el paisaje de Valderredible muestra un marcado componente agrario y forestal, donde las praderías y tierras de cultivo dominan los amplios fondos de valle del término municipal, con una clara vocación agrícola y ganadera, mientras que las laderas de los montes están ocupadas por amplias extensiones de bosque y matorral. Este paisaje se complementa con los hitos del Monte Hijedo, de uso predominante forestal, las Hoces del Ebro y las plataformas calizas de La Lora y Bricia.

Dentro de este paisaje típicamente agrario y natural, destaca la presencia de los núcleos rurales tradicionales presentes en el municipio, como son Riopanero, Villamoñico, Bárcena de Ebro, Villaescusa de Ebro, Polientes, Navamuel o Rocamundo, entre muchos otros.

A partir del estudio y de la distribución de la vegetación y de las diferentes formaciones geomorfológicas se han definido diferentes unidades fisiográficas, que son las siguientes:

- Monte Hijedo.
- Coníferas sobre cumbres y laderas.
- Rebollares de Valderredible.
- Meandros y riberas del Ebro y afluentes.
- Praderías y cultivos del valle del Ebro.
- Páramos de La Lora y Bricia.
- Laderas de matorral.
- Cañones del Ebro.
- Escarpes calizos con hayas y quejigos.
- Núcleos rurales de Valderredible.
    - Monte Hijedo

Esta unidad se localiza en el Norte del municipio. Comprende las extensas masas mixtas de roble albar y haya, con una presencia importante de rebollo, localizadas en el monte de utilidad pública denominado Monte Hijedo. El monte se encuentra atravesado de Norte a Sur por el arroyo Hijedo, formando un valle con una altitud desde los 750 m a los 1.025 m.

Las litologías presentes en esta unidad son materiales detríticos, predominando areniscas y arcillas.

Esta unidad engloba un importante bosque frondoso mixto con roble albar y haya, junto a un sotobosque constituido por tejo, acebo, avellano, endrino, serbal o majuelo. El bosque está formado por árboles altos y delgados, cerca unos de otros y con una edad muy parecida.

Los elementos discordantes del paisaje son inexistentes, pues tiene un alto de valor de conservación.

Esta zona constituye uno de los lugares más atractivos de la región desde el punto de vista paisajístico y natural. Además, alberga una abundante fauna y flora de gran interés ecológico.

CVE-2019-7696

- Coníferas sobre cumbres y laderas

Esta unidad comprende las cumbres y laderas repobladas con pino silvestre o albar, que constituyen una masa arbórea más o menos continua en la parte central del término municipal, y manchas dispersas en el entorno del río Ebro.

Litológicamente está formada por materiales detríticos, predominando areniscas y arcillas en la mitad Norte y mezclados con calcarenitas al Sur.

La vegetación está formada fundamentalmente por masas arbóreas de pino con diferente grado de desarrollo. En muchas zonas, el pino se entremezcla con roble rebollo, formando masas mixtas que elevan su calidad paisajística. Como subpiso aparecen tojos, brezos, aliaga, brecina o jara negra. En algunas machas situadas en las laderas del Sur, el pino está acompañado de gayuba o enebro. En algunos ámbitos, la vegetación autóctona domina los pinares de repoblación.

Los elementos discordantes del paisaje lo constituyen los caminos y pistas que atraviesan los bosques y que se utilizan para las labores de tala así como las líneas eléctricas de alta tensión.

- Rebollares de Valderredible

Comprende las extensas áreas forestales, constituidas por robledales de rebollo, que se extienden por todo el término municipal. Se sitúan desde los fondos de valle, presentando una gran variedad altimétrica.

Las litologías presentes en esta unidad son muy variadas, desde materiales detríticos, predominando conglomerados, arenas y arcillas, hasta materiales carbonatados como calcarenitas y margas principalmente.

Los bosques de roble rebollo o melojo constituyen la vegetación natural en la mayor parte del término municipal de Valderredible. Aparece formando masas mixtas con abundante presencia de roble albar o pino.

En las zonas más profundas, húmedas y frescas aparece una proporción variable de hayas, avellanos, fresnos y sauces. Su superficie se ha visto reducida a favor de las repoblaciones forestales y los pastizales ha hecho.

Los elementos discordantes del paisaje son las carreteras, caminos o las zonas sin apenas vegetación, en las zonas que han sufrido algún incendio o han sido explotadas.

- Meandros y riberas del Ebro y afluentes

Esta unidad comprende el curso del río Ebro y sus afluentes a su paso por los valles más meridionales de Cantabria. En esta zona el río Ebro desarrolla una serie sinuosa de meandros flanqueados por el flanco septentrional de La Lora. Los bosques de ribera presentan abundante vegetación en muchas zonas, constituyendo unas formaciones muy singulares.

La litología dominante en la zona es material aluvial, constituido por gravas, cantos, arenas y arcillas. Se encuentra asociada con la llanura aluvial que conforma el río Ebro. La altitud oscila de 750 m a su entrada por el Norte, llegando hasta los 690 m al abandonar el municipio por el Este conformando los característicos cañones.

Las riberas de los ríos y arroyos de Valderredible dan pie al desarrollo de bosques de ribera con la vegetación caducifolia típica de las zonas, formada principalmente por alisos y sauces, acompañados de árboles y arbustos de gran tamaño con otros de menor altura muy variados, aunque en muchas zonas estos han sido sustituidos por choperas. En determinados ámbitos, la vegetación riparia se encuentra muy degradada, quedando la llanura de inundación ocupada por prados o cultivos.

La presencia de elementos antrópicos es escasa, estando gran parte de ellos integrados en el paisaje, es el caso de los puentes que cruzan el río, no así de las carreteras que discurren próximas o lo cruzan.

- Praderías y cultivos del valle del Ebro

La unidad engloba las zonas de praderías y cultivos herbáceos que se extienden en torno a los núcleos del municipio de Valderredible. Ocupa zonas topográficamente más llanas, mientras sólo en algunas zonas la pendiente es algo mayor. De forma mayoritaria ocupan una banda al Sur del municipio, con dirección E-O, principalmente a ambos lados del cauce del río Ebro.

Litológicamente la unidad tiene un sustrato heterogéneo, por ser una unidad dispersa en manchas sobre varias litologías predominando en los entornos urbanos, localizándose las más importantes sobre arenas, areniscas y arcillas.

CVE-2019-7696

La vegetación la constituyen prados de siega y cultivos agrícolas en parcelas delimitadas por lindes de árboles o setos de majuelos y endrinos Los prados son explotados en régimen de siega y diente y se caracterizan por la presencia de numerosas especies de gramíneas, compuestas y leguminosas. En las zonas de vaguada o pequeños cursos de agua están presentes alisos, sauces y fresnos.

El paisaje que conforman los prados de origen agrícola es el de un mosaico irregular de parcelas de diferentes tamaños, con árboles dispersos o alineados que ejercen de elementos separadores. La visibilidad dentro de la unidad es elevada, por la baja densidad de vegetación arbórea. Desde el exterior la visibilidad es elevada también.

Los elementos discordantes del paisaje son los núcleos urbanos y las carreteras de comunicación entre ellos y con municipios limítrofes.

- Páramos de la Lora y Bricia

Comprende las plataformas de los páramos de La Lora y Bricia, situados a unos 1.000-1.200 metros de altitud, en la parte Sur y Sureste del término municipal. La plataforma parece interrumpir el curso del río Ebro, aunque se encaja en la misma iniciando los cañones del Ebro.

Litológicamente, está constituida por calizas, dolomías y calcarenitas en toda su amplitud, y desde el punto de vista geomorfológico destaca su forma relieve llano en contraste con el resto del municipio.

Los elementos antrópicos, se corresponden con caminos de acceso a las fincas principalmente.

- Laderas de matorral

Comprende los matorrales mixtos de sustitución de los rebollares que constituyen un característico paisaje montano cántabro. Se localizan por todo el término municipal, formados principalmente por la implantación de los pastos de diente, mediante cortas o incendios provocados.

La vegetación presente en esta zona se compone de matorrales mixtos constituidos principalmente por tojos y brezos, junto con helecho, aliaga o brecina. Son matorrales de sustitución de gran cobertura y porte no muy elevado, raramente superior al metro.

Los elementos antrópicos son principalmente los caminos y algunas casas dispersas.

- Cañones del Ebro

Comprende los últimos kilómetros del río Ebro a su paso por el municipio, en el entorno del núcleo de Villaescusa de Ebro. En esta zona, el río se encajona entre paredes calcáreas casi verticales. Las laderas tienen una pendiente superior a 30º, variando la altitud desde 925 m en el borde de los páramos hasta los 680 m en los fondos de valle del río Ebro.

Litológicamente, esta unidad presenta desde calizas, dolomías y calcarenitas en los páramos, calizas arcillosas en las laderas hasta conectar con gravas, arenas, limos y arcillas de los fondos del valle del río Ebro. La vegetación presente en la zona se corresponde con un bosque de quejigos y hayas.

Los elementos discordantes del paisaje son muy escasos, y sólo cabe mencionar el núcleo rural de Villaescusa de Ebro, junto al río Ebro en su margen derecha.

- Escarpes calizos de hayas y quejigos

Son masas forestales de haya y quejigo que se localizan en la zona Sur del término, sobre los taludes y los bordes escarpados de los páramos de La Lora y Bricia. Se disponen a una altitud media de unos 1.000 m aproximadamente.

Las litologías presentes en esta unidad son margas principalmente, además de materiales detríticos, tales como arenas, areniscas, arcilla y calcarenitas.

La unidad está constituida por boques de quejigo acompañados en las zonas más sombrías y orientadas al Norte por hayas, sobre terrenos calizos. No alcanzan una entidad importante en la actualidad, formando en ocasiones rodales deteriorados. Las masas de quejigo son poco densas, con ejemplares de tronco recto y copa esférica. El sotobosque está constituido por matorral mixto calcícola. Por otro lado, en las zonas de hayedos, las amplias copas entrelazadas dificultan el desarrollo de otras especies arbóreas y de sotobosque.

Los elementos discordantes del paisaje son muy escasos, y sólo cabe mencionar los caminos forestales.

CVE-2019-7696

- Núcleos rurales de Valderredible

Unidad que comprende los núcleos urbanos de Valderredible. Los condicionantes geográficos, topográficos e históricos han sido determinantes en los cincuenta y dos núcleos de población diseminados en el territorio. Polientes y Villanueva de la Nía son los dos núcleos más relevantes donde se encuentran agrupados la mayoría de los equipamientos de carácter general. Todos los núcleos presentan tipologías de casas aisladas y adosadas, constituyendo viviendas unifamiliares con unas 3 plantas y altura variable.

Topográficamente, los núcleos se asientan en las zonas más planas y de menor pendiente, predominando en la vega del Ebro.

Litológicamente se trata de una unidad muy variada, desde litologías detríticas, con gravas, cantos, arenas y arcillas, propios de la dinámica fluvial, hasta litologías calcáreas con calizas y calcarenitas mezcladas con materiales más arcillosos.

La vegetación en esta unidad está integrada por la existente en los parques urbanos por lo que la fauna asociada a esta unidad se corresponde con especies acostumbradas a la presencia humana y de escaso valor natural.

Cabe destacar la enorme riqueza de patrimonio cultural y arquitectónico del municipio, que incrementa la calidad y belleza paisajística de cada núcleo rural.

La morfología actual se apoya en un eje principal dirección Este-Oeste constituido por las carreteras autonómicas CA-273, CA-274 y CA-275, eje que conecta al oeste con la N-611 y la A-67, y al este con la N-623. De estos ejes principales surgen las carreteras hacia el Norte y Sur que comunican el resto de núcleos urbanos del municipio.

2.2.15.2. Valoración del Paisaje

La calidad del paisaje se puede definir por su **valor estético** y por su **valor de acogida.** El primero viene dado por sus características intrínsecas y por la calidad visual; mientras que el valor de acogida indica la capacidad para acoger determinadas actuaciones antrópicas (dependerá por tanto de la actividad de que se trate). El valor de acogida viene definido por los factores limitantes del territorio a la hora de realizar actuaciones sobre éste, es decir las características geomorfológicas y riesgos y las características bióticas.

La calidad de las unidades de paisaje se ha considerado en función de ambos factores (valor estético y de acogida). Los resultados obtenidos son los siguientes:

UNIDADES DE PAISAJE	CALIDAD		
	VALOR ESTÉTICO	VALOR DE ACOGIDA	VALOR FINAL
Monte Hijedo	MA	MB	MA
Rebollares de Valderredible	A	MB	A
Coníferas sobre cumbres y laderas	M	MB	M
Praderías y cultivos del valle del Ebro	B	A	B
Meandros y riberas del Ebro y afluentes	MA	MB	MA
Páramos de La Lora y Bricia	A	MB	A
Cañones del Ebro	MA	MB	A
Escarpes calizos con hayas y quejigos	A	B	A
Laderas de matorral	M	M	M
Núcleos rurales de Valderredible	B	A	B

MA: Muy Alto; A: Alto; M: Medio; B: Bajo; MB: Muy Bajo

2.2.16. Riesgos ambientales naturales y/o antrópicos

Un riesgo es la posibilidad de ocurrencia de acontecimientos capaces de poner en peligro la vida, bienes o creaciones humanas, y percibido por el ser humano.

Los riesgos se pueden dividir en dos grupos:

- Riesgos naturales: asociados a fenómenos percibidos por el hombre como no controlables o que no son fruto directo de su actividad.

CVE-2019-7696

- Riesgos antrópicos: asociados a la actividad humana (tecnológicos, biológicos, sociopolíticos,…). Son los riesgos percibidos como fenómenos controlables por el hombre o que son fruto directo de su actividad.

Los riesgos naturales son fenómenos que siempre han existido, pero que en los últimos años están adquiriendo una especial relevancia dentro de la sociedad debido a los cambios que se están produciendo en el medio. Para mitigar sus efectos es necesaria la localización de las áreas potenciales de ser afectadas por algún riesgo.

Sin embargo, entre los riegos antrópicos, destacan los *inducidos*: contaminación de suelos, contaminación fluvial, vertederos e infraestructuras, balsas y escombreras mineras, riesgos costeros inducidos, contaminación costera y riesgos geotécnicos.

2.2.16.1. Zonas susceptibles en el municipio

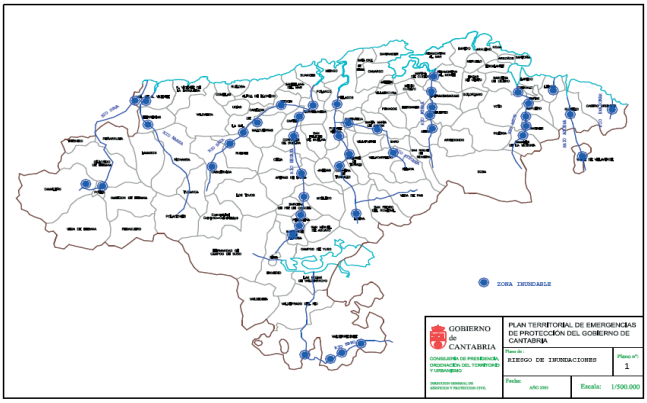
Valderredible, como consecuencia de su orografía y su elevado grado de conservación de los espacios naturales, se encuentra amenazada por una serie de riesgos que principalmente pueden considerarse de origen natural. De la clasificación anterior de riesgos, los que son sensibles de provocar una afección al municipio son los siguientes:

- Riesgo de inundación, asociado al río Ebro principalmente
- Riesgos de origen geológico: desprendimientos y deslizamientos.
- Riesgos derivados de procesos kársticos, como hundimientos y contaminación de aguas subterráneas.
- Riesgos derivados de incendios forestales y relacionados con especies alóctonas de carácter invasor.
- Riesgos derivados de la afección impuesta por infraestructuras viales y derivados de las líneas de alta tensión eléctrica y el gasoducto.

2.2.16.2. Riesgo de inundación

Se debe principalmente a las crecidas de los ríos y arroyos, que pueden afectar en zonas urbanas a la población además de aquellos elementos situados en zonas de peligro (edificios, instalaciones, infraestructuras…).

Una de las fuentes para la estimación del riesgo potencial de inundación, está basada en el Decreto 137/2005, de 18 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria (PLATERCANT), en el que se reflejan cuatro puntos como zonas inundables correspondientes a cuatro puntos del río Ebro a su paso por el municipio.



Fuente: Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria

CVE-2019-7696

La fuente principal que complementa y completa el estudio realizado por el PLATERCANT, se obtiene a partir del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNZI) realizado por el Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino, siguiendo los principios de la Directiva 2007/60 sobre evaluación y gestión de riesgos de inundación. La información se obtiene a partir de un visor cartográfico en el que se delimitan las áreas definidas como zonas inundables en Normas de Explotación de presas en diferentes tramos de estudio a lo largo del río Ebro.

Esta delimitación se realiza a partir de un estudio hidráulico del cauce aguas abajo de la presa en el que se modeliza una colección de caudales dentro de un rango definido. El objetivo es determinar el caudal menor que afecta a distintos elementos territoriales (caudal de daños). A partir de los datos anteriores se ha elaborado la siguiente tabla en la que se resume la superficie de suelo, el número de viviendas y población potencialmente afectada por riesgo de inundación (Fuente: elaboración propia)

ZONAS	SUELO	SUPERFICIE AFECTADA (m^2)	Nº VIVIENDAS POTENCIALES AFECTADAS	Nº PERSONAS POTENCIALES AFECTADAS*
VILLAESCUSA DE EBRO	Urbano Consolidado	12.324,13	25	54
POLIENTES	Urbano Consolidado	47.262,21	2	4
	Urbano No Consolidado	5.227	7	15
SUSILLA	Urbano Consolidado	3.937,54	4	9
VILLANUEVA DE LA NÍA	Urbano Consolidado	71.978	49	105
LA PUENTE DEL VALLE	Urbano Consolidado	18.122	6	13
QUINTANILLA DE AN	Urbano Consolidado	8.275,60	7	15
CAMPO DE EBRO	Urbano Consolidado	9.675,28	18	39
TOTAL		183.112,26	133	286

* Se ha considerado una ocupación media de 2,15 habitantes por vivienda

2.2.16.3. Riesgo de desprendimientos

Los desprendimientos de roca representan un fenómeno de inestabilidad muy frecuente en todas las áreas montañosas, constituyendo el proceso principal en la evolución de las laderas rocosas. Para la cartografía de los riesgos de desprendimientos se han tenido en cuenta dos factores condicionantes principales, la litología y la pendiente.

- Las laderas rocosas son los elementos geomorfológicos que se han considerado por ser las zonas más susceptibles de que se den desprendimientos. En Valderredible corresponden a los escarpes de los páramos calcáreos al Sur y Este del municipio principalmente. Están formados de litologías calcáreas.
- Respecto a la pendiente, se ha realizado un MDP (Modelo Digital de Pendientes) y para la cartografía de desprendimientos únicamente se han valorado las zonas con una pendiente superior a 30º.

Se combinan estos factores y resulta el mapa de susceptibilidad de desprendimientos. El riesgo de desprendimientos no afecta a ningún suelo urbano consolidado, urbano no consolidado o urbanizable, por situarse en zonas de difícil accesibilidad, en los escarpes de los páramos.

2.2.16.4. Riesgo de deslizamientos

En los deslizamientos el material afectado suele ser el material suelto procedente de la alteración del sustrato y que recubre parcialmente las laderas. Las precipitaciones es el factor desencadenante principal estando la mayoría de deslizamientos superficiales a periodos de lluv.ias intensas.

CVE-2019-7696

A escala regional, los factores condicionantes principales son la litología y el relieve, especialmente la pendiente de la ladera.

A partir de la cartografía de estos factores y ponderando correctamente su influencia en el proceso es posible establecer un modelo de susceptibilidad homogéneo para todo el municipio. A continuación se enumeran las litologías más susceptibles de presentar deslizamientos:

- Conglomerados, areniscas, arenas y arcillas.
- Arenas, areniscas, arcillas y calcarenitas.
- Areniscas y arcillas.
- Conglomerados, areniscas, arcillas y calizas.
- Margas.

Corresponden a las litologías formadas por material no consolidado.

Las evidencias en campo de antiguos deslizamientos, también favorece el desarrollo de inestabilidades superficiales en las laderas. Principalmente se han cartografiado en las inmediaciones de los cañones del Ebro, en las laderas con paredes casi verticales. Se puede apreciar la ausencia de vegetación en esa zona.

Evidencia de antiguos deslizamientos

Con relación a las pendientes, se elaboró el MDP, y de este mapa únicamente se valoran las pendientes mayores de 20º. Combinando estos factores, se obtiene el mapa de susceptibilidad de deslizamientos.

ZONAS	SUELO	SUPERFICIE AFECTADA (m^2)	Nº VIVIENDAS POTENCIALES AFECTADAS	Nº PERSONAS POTENCIALES AFECTADAS*
RUIJAS	Urbano Consolidado	2.630	0	0
SAN MARTÍN DE ELINES	Urbano Consolidado	89.545,47	46	99
RUERRERO	Urbano Consolidado	18.302,48	7	15
CADALSO	Urbano Consolidado	395,72	0	0
BÁRCENA DE EBRO	Urbano Consolidado	678,38	1	2
MONTECILLO	Urbano Consolidado	852,30	0	0
TOTAL		112.404,35	54	116

* Se ha considerado una ocupación media de 2,81 habitantes por vivienda

CVE-2019-7696

Tabla: Superficie de suelo, nº de viviendas y población potencialmente afectadas por riesgo de deslizamiento (Fuente: elaboración propia)

Estos suelos son suelos urbanos consolidados, no se trata de nuevos suelos propuestos, y el estudio de este tipo de riesgos es básico utilizando una metodología básica, por lo que no es vinculante, sino como una primera aproximación.

2.2.16.5. Riesgos derivados de procesos kársticos

Los riesgos derivados de procesos kársticos principalmente son dos:

- El riesgo de hundimiento.
- El riesgo de contaminación de acuíferos.

Los riesgos de hundimientos afectan a zonas sometidas a riesgo de colapso de cavidades subterráneas producidas por la disolución de las rocas calcáreas, especialmente las calizas. Estas zonas coinciden depresiones kársticas, como dolinas o lapiaces tanto cubiertos como descubiertos.

En estas áreas de existencia o previsible presencia de cavidades subterráneas habrá que tener en consideración ciertas medidas de cimentación, de manera que se eviten las cimentaciones de estructuras pesadas que puedan favorecer el proceso. En todo caso, es imprescindible la localización de estas cavidades, que son la manifestación en superficie del hundimiento del terreno en profundidad, para tener en cuenta medidas en cuanto a edificación y ubicar en estas zonas edificaciones poco pesadas (como viviendas unifamiliares), aunque esto no elimina el riesgo. En estas áreas, antes de proceder a cualquier tipo de actuación o instalación, se deberá realizar un detallado estudio geotécnico.

Las zonas más vulnerables de contaminación de acuíferos derivadas de procesos kársticos son las litologías de calizas. Éstas, por procesos de disolución presentan una porosidad (secundaria) muy alta. En Valderredible se corresponden principalmente con los páramos de la Lora y de Bricia, por la abundancia de manantiales asociados.

Por lo tanto, para la realización de las zonas susceptibles de presentar riesgos de hundimiento y contaminación de acuíferos en el municipio de Valderredible, se han considerado las litologías calcáreas y el resultado de este estudio se reflejará en el plano de riesgos.

Se concluye que en el municipio de Valderredible, los núcleos urbanos no se asientan sobre litologías clacáreas ni se han detectado elementos geomorfológicos asociados a la karstificación como dolinas y lapiaces. Lo que sí hay que destacar es la presencia de manantiales asociados a la circulación de aguas subterráneas, por lo que es una zona muy vurnerable a la contaminación de acuíferos subterráneos. En el municipio predomina la existencia de ganadería extensiva, y sobre litologías calcáreas también. Este tipo de ganadería por no estar concentrada en un punto concreto no lleva asociado un riesgo elevado de contaminación, pero de igual forma hay que tener un control de esta ganadería para que no se extienda y no se convierta en intensiva en las zonas con alta vulnerabilidad.

La siguiente tabla muestra la superficie, las viviendas y población afectada en los núcleos urbanos donde existe riesgo potencial de contaminación de acuíferos. Dicha superficie representa una superficie de suelo con litología permeable, pero eso no significa que vaya a afectar a las aguas subterráneas, ni que circulen por esas zonas, sino que son las más vulnerables en el caso de que ocurran vertidos accidentales.

ZONAS	SUELO	SUPERFICIE AFECTADA (m^2)	Nº VIVIENDAS POTENCIALES AFECTADAS	Nº PERSONAS POTENCIALES AFECTADAS*
ESPINOSA DE BRICIA	Urbano Consolidado	70.520	45	97
TOTAL		70.520	45	97

* Se ha considerado una ocupación media de 2,81 habitantes por vivienda

Tabla: Superficie de suelo, nº de viviendas y población potencialmente afectadas por riesgo de contaminación de acuíferos (Fuente: elaboración propia)

En las zonas residenciales el peligro de contaminación por vertidos accidentales no es significativo por el posible tipo de vertido y la cantidad (mínima), y además de que se trata de zonas asfaltadas, y por tanto impermeabilizadas. Sin embargo, en la zona de actividades industriales, el riesgo es mayor en función del

CVE-2019-7696

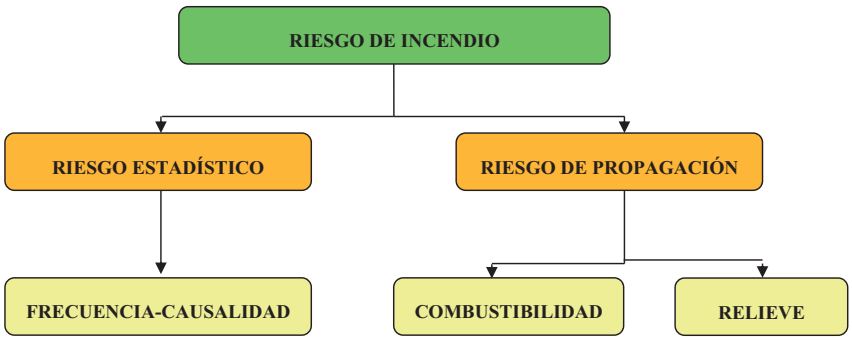
tipo de industria, por lo que cada una de ellas dede tomar las medidas oportunas para evitar la contaminación del suelo y de los acuíferos en caso de vertido accidental.

En el caso de Espinosa de Bricia, es un suelo urbano consolidado, residencial, por lo tanto el riesgo se considera mínimo. La metodología utilizada es una forma muy básica de estimar preliminarmente la vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación, para establecer claramente el riesgo real de la contaminación son necesarios estudios hidrogeológicos y ambientales, que involucran variable como: Profundidad del agua, Conductividad hidráulica, Topografía del terreno, Infiltración, Tipo de suelo, Tipo de acuífero, etc.

2.2.16.6. Riesgo de incendios

El Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria (PLATERCANT), el Gobierno de Cantabria ha aprobado el Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre incendios forestales (INFOCANT), cuyo objetivo es conocer el riesgo de incendios forestales que existe en Cantabria, determinar el alcance del mismo y establecer la organización y los procedimientos de actuación y la utilización de medios y recursos necesarios para hacer frente a una situación de emergencia ocasionada por un incendio forestal. El presente análisis se ha realizado en función de los datos existentes y la metodología recogidos en el documento citado.

El riesgo de incendio en un territorio es resultado de la combinación del riesgo estadístico y del riesgo de propagación. En la siguiente figura se pueden ver las variables que intervienen en la determinación del riesgo de incendio:



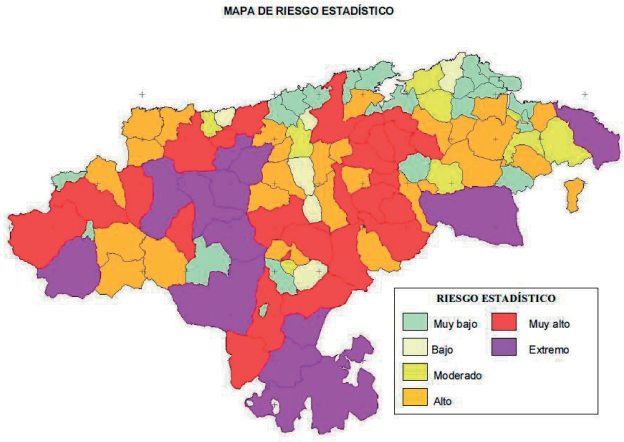
Riesgo estadístico: se fundamenta en el cálculo del índice de frecuencia (de incendios en un momento dado) y del índice de causalidad (expresa la probabilidad de que se presenten causas más activas o no).

Frecuencia: estima la frecuencia media anual de incendios.

Causalidad: refleja la incidencia de las causas (naturales o Antrópicas) en la ocurrencia de incendios.

De acuerdo a estos parámetros el **riesgo estadístico** de incendio en Valderredible es **extremo**.

CVE-2019-7696



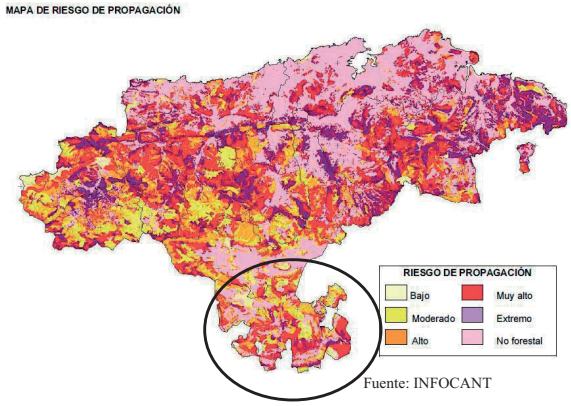
Fuente: INFOCANT

Riesgo de propagación: viene determinado por dos factores: fisiografía y estructura de la vegetación.

Relieve: un relieve acusado y las características del viento favorecen la propagación.

Combustibilidad: es la capacidad de la cobertura vegetal para arder provocando la inflamación de la vegetación contigua. En Cantabria están presentes 9 modelos de combustible, estando con mayor presencia el 4 (matorral o plantación joven con elevada densidad y cobertura horizontal).

De acuerdo a estos parámetros el **riesgo de propagación** de un incendio en Valderredible está **entre moderado y extremo** para las zonas forestales, como se puede ver en la siguiente imagen.

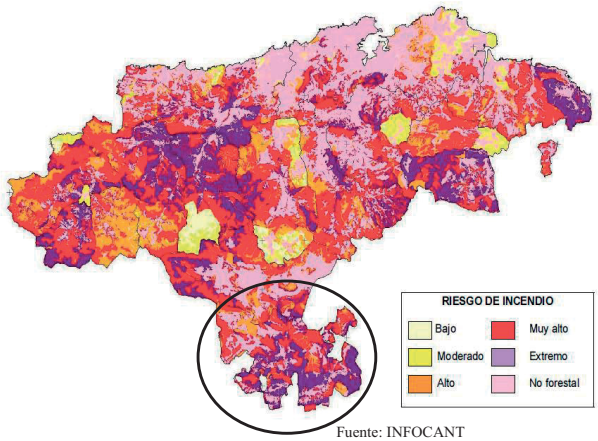


Fuente: INFOCANT

De acuerdo al análisis del riesgo recogido en el Anexo III del INFOCANT y correspondiente al realizado en el Plan Forestal de Cantabria, el **riesgo de incendio** queda determinado por la integración del riesgo estadístico y el riesgo de propagación, alcanzando en Valderredible el valor **entre extremo y muy alto** (considerando sólo la superficie forestal).

CVE-2019-7696

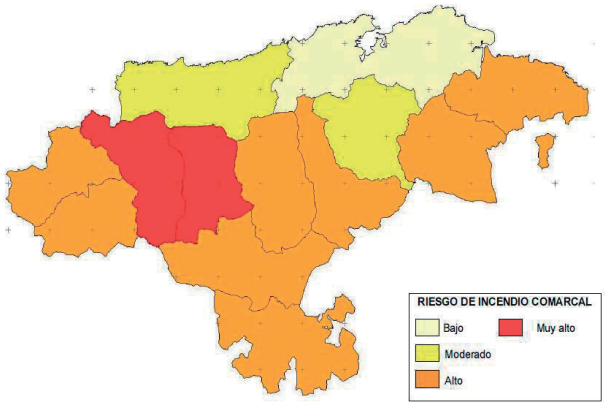
MAPA DE RIESGO DE INCENDIO



Fuente: INFOCANT

Para facilitar la clasificación de las comarcas forestales en función del riesgo de incendio, el INFOCANT elaboró un índice de riesgo, de tal manera que la Comarca Campoo- Los Valles (nº6) en la que se incluye el municipio de Valderredible presenta un índice con valor 3, **riesgo alto**.

MAPA DE RIESGO DE INCENDIO COMARCAL



Fuente: INFOCANT

La época de mayor riesgo de incendio se localiza entre los meses de enero a abril y en los meses de agosto, septiembre y diciembre, con un peligro mayor en las horas centrales del día (12-20h), y con la existencia de masas forestales en el territorio.

Análisis del riesgo de incendios en Valderredible y potenciales focos de fuego.

Teniendo en cuenta la metodología descrita, se ha procedido a caracterizar el riesgo de propagación de un incendio en el municipio de Valderredible.

CVE-2019-7696

Para ello, se han caracterizado las diferentes unidades de vegetación identificadas en el municipio atendiendo a los diferentes modelos de combustibilidad presentes en la Comunidad de Cantabria, siendo:

Modelo 0: superficie forestal no combustible correspondiente con monte sin vegetación superior (roquedos).

Modelo 1: pasto fino y bajo, con muy poco matorral o arbolado presente.

Modelo 2: pasto fino y bajo con presencia de matorral o arbolado claro.

Modelo 3: pasto grueso y alto.

Modelo 4: matorral o arbolado joven con elevada densidad y cobertura horizontal y vertical.

Modelo 5: matorral denso pero bajo con algo de hojarasca y pasto.

Modelo 6: matorral más viejo que el modelo 5 y alto.

Modelo 7: matorral de especies inflamables (jarales, brezales, sotobosque en masa de coníferas y frondosas).

Modelo 8: hojarasca de bosque denso de coníferas (acícula corta) y frondosas de hoja plana no grandes.

Modelo 9: hojarasca de bosque denso de coníferas (acícula larga) y frondosas de hojas grandes y rizadas.

La relación entre las unidades de vegetación identificadas en el presente estudio y el modelo de combustible y combustibilidad que le corresponde se muestra a continuación:

UNIDADES DE VEGETACIÓN	MODELO DE COMBUSTIBLE	COMBUSTIBILIDAD
Bosque mixto caducifolio	8	Baja
Rebollar	9	Baja
Quejigal	9	Baja
Hayedos	8	Baja
Carrascales	5	Moderada
Repoblaciones de pino	8	Baja
Matorral mixto	6	Muy alta
Pradosy cultivos herbáceos	2	Alta
Vegetación de ribera	8	Baja

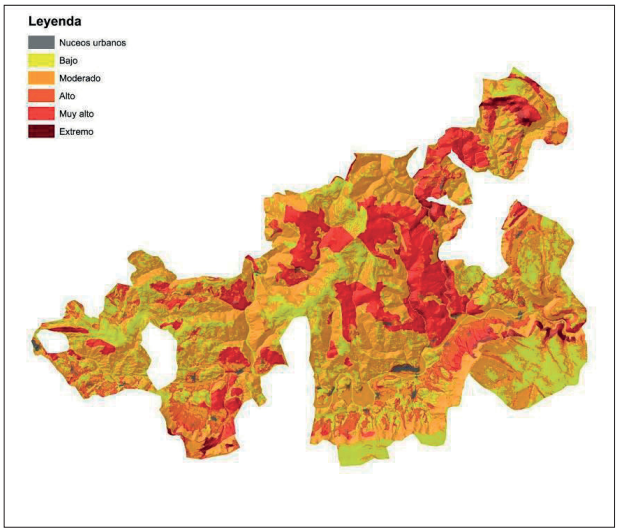
Respecto a las pendientes en el INFOCAT se establecen 5 categorías, a las que se les ha asignado los siguientes rangos de valores:

PENDIENTE	RANGO
Baja	0-4º
Moderada	4-10º
Alta	10-25º
Muy alta	25-45º
Extrema	>45º

La relación establecida entre combustibilidad y pendientes se muestra en la siguiente tabla:

Considerando la combustibilidad de la vegetación existente en Valderredible y las pendientes, se ha procedido a hacer un análisis GIS con el objetivo de determinar el riesgo de propagación de un incendio en Valderredible. El resultado se muestra a continuación:

CVE-2019-7696



Considerando el riesgo estadístico determinado en el INFOCANT para Valderredible (extremo) y los resultados del riesgo de propagación se obtienen los siguientes resultados de riesgo de incendios:

RIESGO DE INCENDIO	Riesgo de Propagación				
Riesgo estadístico	**Bajo**	**Moderado**	**Alto**	**Muy alto**	**Extremo**
Extremo	3	4	4	5	5

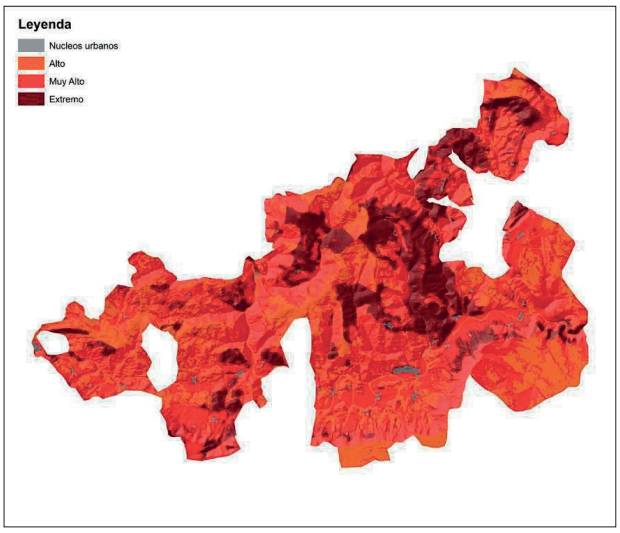
Tabla 4. Fuente: tabla 3

La combinación del valor extremo para el riesgo estadístico, determinado por el INFOCANT, con los valores de propagación asociados a esta categoría, dan como resultado que el riesgo de incendio adquiera los siguientes valores:

RIESGO DE INCENDIO	
3	Alto
4	Muy alto
5	Extremo

En el municipio de Valderredible se dan valores elevados resultado de la propia combinación que establece el INFOCANT entre el riesgo estadístico y riesgo de propagación. En la siguiente imagen se muestra el resultado obtenido de riesgo de incendio para el municipio de Valderredible:

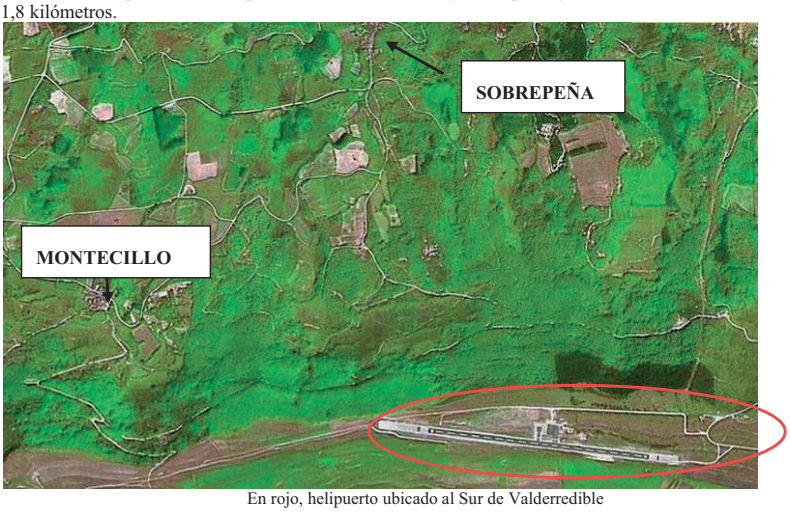
CVE-2019-7696



Hay que tener en cuenta que el **estudio realizado es una aproximación del riesgo de incendio** en Valderredible, ya que existen numerosos factores que influyen en el origen del fuego y en su propagación, como la humedad ambiente o del combustible, el viento que haya en un momento determinado, etc; que el modelo utilizado no ha tenido en cuenta. La complejidad de los modelos no hace posible que su estudio pueda abarcarse en un Informe de Sostenibilidad Ambiental de un Plan General.

2.2.16.7. Principales infraestructuras para dar respuesta a emergencias

Está situado en el municipio de Valderredible, como infraestructura de apoyo anti-incendios, un **helipuerto**. Los núcleos de población más próximos son Montecillo y Sobrepeña, y las viviendas más cercanas están a 1,8 kilómetros.



En rojo, helipuerto ubicado al Sur de Valderredible

CVE-2019-7696

La finalidad del helipuerto es crear la infraestructura necesaria para un helicóptero que actúe como bombardero, en apoyo a los trabajos de extinción de incendios forestales durante los meses de agosto, septiembre y octubre.

Cuenta con una helipista, un recinto para alojar el depósito de combustible, alojamiento para tripulación, depósito regulador y grupo de presión por abastecimiento de agua, torre de comunicaciones de siete metros de altura, pista de aterrizaje y despegue de avionetas, zona de aparcamiento de vehículos y depósito de agua, entre otras infraestructuras. De forma ocasional y cuando las situaciones de emergencia así lo requieran, otros helicópteros podrán usar este helipuerto como punto de repostaje o escala cuando participen en labores de extinción de incendios.

2.2.17. Riesgos derivados de la afección impuesta por infraestructuras viales y de transporte de energía

- Infraestructuras viales

En Valderredible las carreteras son de doble sentido de una única calzada, con una distribución en el territorio poco uniforme debido al relieve, destacando la CA-272, CA-273, CA-274 y CA-275. Estas carreteras se consideran las de mayor tránsito de vehículos en el municipio y se encuentran en buen estado.

Asimismo, a escasos kilómetros al Oeste del término municipal se sitúa la A-67 Autovía Cantabria-Meseta, la antigua carretera Santander-Palencia N-611 y carretera de Burgos-Santander N-623, principales vías de la comarca, que tienen una dirección principal Norte-Sur y enlazan Cantabria con La Meseta. Estos viales discurren fuera del municipio, aunque muy próximas y de una entidad importante, y por ello se tendrán en cuenta a la hora de identificar riesgos.

Por último, en el municipio existen diversas carreteras autonómicas de menor entidad, que conectan numerosos núcleos de población alejados de estos ejes principales, y completan la red viaria otros viales de entidad municipal. La mayor parte de estas carreteras se encuentran en mal estado de conservación por el poco tránsito de vehículos, siendo la mayoría de carril único y dos direcciones.

Los riesgos derivados de la existencia de estas infraestructuras son principalmente los accidentes de tráfico y los asociados al transporte de mercancías peligrosas. Las carreteras existentes en el municipio, como se ha mencionado anteriormente, son mayoritariamente de un solo carril y dos sentidos, lo cual conlleva una alta susceptibilidad de que se produzcan accidentes de tráfico.

En el caso de riesgos derivados del transporte de mercancías peligrosas, en Valderredible el tránsito es mínimo, por no ser viales de paso a otros municipios. Sin embargo, las carreteras A-67, N-611 y N-623, aunque están fuera del término municipal, son consideradas relevantes en Cantabria. La autovía A-67, en el Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria (PLATERCANT), la califica como vial de riesgo extremo de accidente por mercancías peligrosas.

- Líneas de alta tensión

El municipio está atravesado por líneas de media tensión de 12 y 30 kV. No existen líneas de alta tensión, por lo que los riesgos asociados no son relevantes. Aún así los posibles riesgos derivadoa de estas infraestructuras son los siguientes:

- Gasoducto

Un gasoducto abastece al municipio. El gasoducto tiene una trayectoria Burgos- Santander- Asturias, atravesando el municipio por su zona central. Esta infraestructura lleva asociados los siguientes riesgos:

- Corrosión, provocada por el mal mantenimiento de las tuberías y deterioro de las mismas, que puede provocar fugas.
- Hundimiento, como resultado de su ubicación sobre materiales poco consolidados.
- Explosión, por cercanía de líneas de alta tensión o sistemas eléctricos.
- Incendios, asociado al anterior.

La superficie afectada, así como las viviendas y habitantes potencialmente afectados, no se pueden concretar, pues el riesgo por infraestructuras no es cuantificable.

CVE-2019-7696

2.3. Patrimonio Cultural

La Ley 11/1998, de 13 de noviembre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, establece diferentes niveles de protección para los elementos patrimoniales de interés de la Comunidad Autónoma. En base a esta Ley, los Bienes de Interés Cultural constituyen la figura de máxima protección, a los que le siguen los Bienes de Interés Local (BIL) y los Bienes Inventariados.

Con el fin de proteger, defender y conservar el patrimonio histórico cultural del municipio se elaborará un Catálogo Urbanístico de Protección de los bienes integrantes del patrimonio cultural en Valderredible.

Pasarán a formar parte de este catálogo tanto los Bienes de Interés Cultural (BIC), los Bienes de Interés Local (BIL) y los incluidos en el Inventario del General del Patrimonio de Cantabria, como los bienes que, aun no cumpliendo los requisitos para ser incluidos entre los anteriores, por su interés histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o de cualquier otra naturaleza sean merecedores de conservación y defensa.

2.3.1. Patrimonio edificado

- Bienes de Interés Cultural (BIC)

Seis de los ocho Bienes de Interés cultural declarados en Valderredible con categoría de monumento son edificios religiosos. En el municipio se concentran prácticamente todas las ermitas rupestres de cronología altomedieval (siglos IX y X) y también numerosas muestras de patrimonio románico:

La Iglesia Rupestre de Arroyuelos: declarada Bien de Interés cultural con la categoría de Monumento delimitado el entorno afectado mediante Decreto 203/2003 de 18 de diciembre, está situada en el extremo noroccidental de Arroyuelos. Data del siglo X y consta de dos plantas y de una necrópolis de tumbas, ambas excavadas en la roca, debiendo ser objeto de protección conjunta.

La Iglesia Rupestre de Santa María de Valverde: fue declarada Monumento histórico-artístico de carácter nacional mediante Decreto 24/1985, de 14 de marzo y pasó a tener consideración de Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español que establece que los bienes que con anterioridad hayan sido declarados histórico-artísticos pasan a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural. La delimitación de su entorno de protección se modificó mediante resolución de 16 de noviembre de 2004 incluyendo en el mismo los dos cubículos excavados en roca, en Peña Horacada, por conformar con Santa María un complejo elimítico como manifestaciones materiales de episodios históricos.

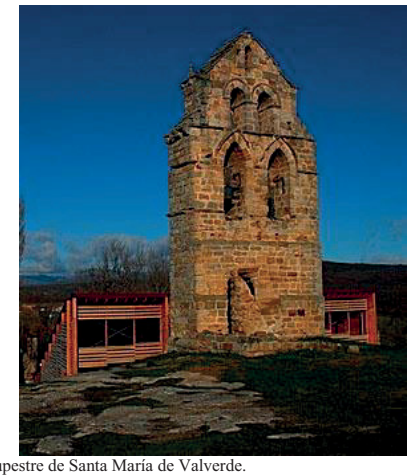
La Colegiata de San Martín de Elines: declarada como Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento el 3 de junio de 1931, es una de las cuatro colegiatas del románico de Cantabria y uno de los edificios más importantes de la época en la región. Su entorno de protección fue delimitado mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 31 de octubre de 2007.

Iglesia Rupestre de Campo de Ebro: la Iglesia de San Miguel, declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento el 14 de Marzo de 1985, es una pequeña capilla excavada en un afloramiento de arenisca. Presenta una sola nave y ábside de planta rectangular con arco triunfal de medio punto irregular. Su entorno de protección quedó definido en la Delimitación Gráfica de Suelo Urbano de 2004.

Iglesia Rupestre de Cadalso: Iglesia de La Virgen del Carmen. Es una construcción sencilla, con una nave y ábside semicircular irregular que data de los siglos VIII y IX. Fue declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento el 29 de junio de 1983 y su entorno de protección establecido por la Delimitación Gráfica de Suelo Urbano de 2004.

Iglesia Románica de San Martín: fue declarada Bien de Interés Cultural el 30 de junio de 1993. De su época románica conserva el ábside, el presbiterio y la espadaña. El Decreto 101/2004 de 21 de octubre delimitó su entorno de protección.

CVE-2019-7696



Colegiata de San Martín de Elines e Iglesia Rupestre de Santa María de Valverde.

Los dos elementos de arquitectura defensiva medieval con que cuenta Valderredible también están catalogados como Bienes de Interés Cultural con categoría de Monumento:

Torre de Ruerrero: declarada Bien de Interés Cultural en 1992, se trata de una atalaya bajomedieval que conserva su carácter señorial. Los muros están construidos con sillería al exterior y un relleno de piedras y cascajo, unidos con argamasa. La Delimitación de Suelo Urbano de 2004 estableció el entorno afectado.

Torre de Cadalso: es una fortaleza declarada como Bien de Interés Cultural en 1992 y su entorno de protección quedó delimitado por el Decreto 52/2005 de 21 de Abril. Presenta tipología de casa-fuerte y está construida con muros de sillar rústico unido con argamasa.

Torre de Ruerrero

2.3.2. Patrimonio Edificado. Elementos de Interés.

El Patrimonio histórico que posee Valderredible es muy extenso y abarca diversas épocas. El municipio concentra la práctica totalidad de las ermitas rupestres que existen en Cantabria y numerosas iglesias románicas que deben ser conservadas y protegidas. Ejemplo de estas últimas son la Iglesia Románica de Arenillas de Ebro, la de Castrillo de Valdelomar, la de San Andrés de Valdelomar, la Iglesia Románica de Sobrepenilla o la de Villanueva de la Nía.

El pasado medieval del Valderredible también deja ejemplos de elementos de gran interés como la iglesia de Susilla, del siglo XVI, todavía en estilo gótico con un valioso Cristo del siglo XIV en su interior, la Iglesia de

CVE-2019-7696

Cubillo de Ebro, la de Bárcena de Ebro o la de Quintanilla de An, con un interesante artesonado con recuerdos mudéjares, del siglo XVI.

También hay que destacar la interesante arquitectura popular del municipio, las cruces, fuentes, abrevaderos, humilladeros, con especial mención a las casas blasonadas que existen en algunas poblaciones.

2.3.3. Yacimientos arqueológicos.

El municipio de Valderredible alberga numerosas necrópolis, abrigos, estructuras arqueológicas documentadas, y materiales arqueológicos dispersos que quedarán reflejados en la carta arqueológica del municipio. Entre ellos, tienen consideración de BIC los que hayan sido declarados como tales mediante Real Decreto o que por contener manifestaciones de arte rupestre, en su mayoría del neolítico, han sido declarados por ministerio de la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Nacional (art.40).

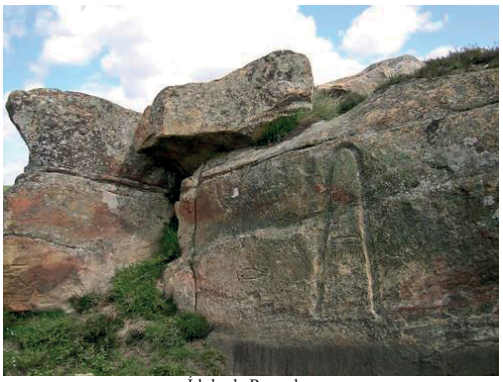
A continuación se hace una relación de los elementos del patrimonio arqueológico que tienen consideración de Bienes de Interés Cultural:

- Bienes de Interés Cultural (BIC)

Yacimiento Arqueológico de Santa María de Hito: declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica por el Decreto 202/2003 de 18 de diciembre, también delimita el entorno afectado. La Zona Arqueológica declarada consta de tres partes diferenciadas objeto de protección: la Iglesia de Santa María de Hito, la necrópolis medieval y la villa tardorromana.

El Abrigo del Cubular: en Ruanales. Formado por varias manifestaciones rupestres fue declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica mediante Decreto 9/2006 de 26 de enero, que también delimita un entorno de protección de 200 metros alrededor del mismo.

Ídolo de Ruanales: localizado en el lugar de El Redular, en los alrededores de El Barriuco (Ruanales). Se trata de un conjunto cuya representación principal tiene una forma alargada abierta en la base, que se estrecha paulatinamente hacia arriba, rematándose en arco en la parte superior. El entorno de protección que se delimita abarca 200 metros alrededor del ídolo.



Ídolo de Ruanales

CVE-2019-7696

3. Análisis Socioeconómico Comarcal y Municipal

3.1. Encuadre Comarcal

3.1.1. Población y sistema de asentamientos

Como ya se ha descrito en el apartado 1.2 de esta memoria, Valderredible se encuadra en el extremo sur de la región. El municipio limita por el oeste con Valdeprado del Río, al este con la provincia de Burgos y al sur con la de Palencia, quedando definido su territorio por el borde horizontal y calizo correspondiente al paro de La Lora.

Figura: Situación de la comarca de Campoo.
Fuente: Gobierno de Cantabria.

El municipio tiene una superficie de 298,2 Km², y se encuentra a 112 km de la capital cántabra. En función de la página oficial del Gobierno de Cantabria, el municipio se ubica en la comarca denominada Campoo, compuesta por 11 municipios, entre los cuales, Reinosa (50% del total de la población de la Comarca de Campoo), Campoo de Enmedio (19%) y Hermandad de Campoo de Suso (10%), son los municipios los cuales acumulan la mayor proporción de la población comarcal.

Lo conforman cincuenta y dos núcleos urbanos poblados y uno despoblado (Moroso) distribuidos heterogéneamente sobre el territorio, siendo éstos: Allén del Hoyo, Arantiones, Arenillas de Ebro, Arroyuelos, Bárcena de Ebro, Bustillo del Monte, Cadalso, Campo de Ebro, Castrillo de Valdelomar, Cejancas, Coroneles, Cubillo de Ebro, Espinosa de Bricia, La Serna de Ebro, Loma Somera, Montecillo, Moroso, Navamuel, Otero, Población de Abajo, Población de Arriba, Polientes (Capital), La Puente del Valle, Quintanasolmo, Quintanilla de An, Quintanilla de Rucandio, Rasgada, Rebollar de Ebro, Renedo de Bricia, Repudio, Revelillas, Riopanero, Rocamundo, Ruanales, Rucandio, Ruerrero, Ruijas, Salcedo, San Andrés de Valdelomar, San Cristóbal del Monte, San Martín de Elines, San Martín de Valdelomar, Santa María de Hito, Santa María de Valverde, Sobrepenilla, Sobrepeña, Soto de Rucandio, Susilla, Villaescusa de Ebro, Villamoñico, Villanueva de la Nía, Villaverde hito y Villota de Elines.

CVE-2019-7696

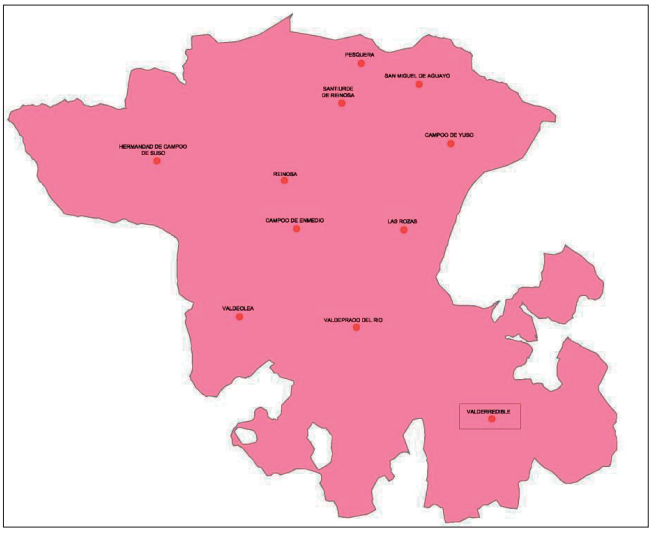


Figura: Situación de Valderredible en la comarca de Campoo.
Fuente: Gobierno de Cantabria.

3.1.2. Demografía de la comarca

La siguiente tabla representa las últimas cifras de población para los municipios que componen la comarca de Campoo.

Tabla: Población de los municipios de la comarca de Campoo

Municipios	Habitantes (1991)	Habitantes (2011)	Superficie (Km.²)	Densidad (hab./Km.²)
Campoo de Enmedio	3.862	3.805	91	41,81
Campoo de Yuso	715	691	89,9	7,69
Hermandad de Campoo de Suso	1.931	1.752	222,7	7,87
Rozas de Valdearroyo (Las)	300	292	57,4	5,09
Pesquera	69	341	8,9	38,31
Reinosa	10.208	10.050	4,12	2439,32
San Miguel de Aguayo	153	175	36	4,86
Santiurde de Reinosa	317	295	91	3,24
Valdeolea	1.240	1.135	83,7	13,56
Valdeprado del Río	315	362	89,3	4,05
Valderredible	1.131	1.107	298,2	3,71

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda (1991-2011)

CVE-2019-7696

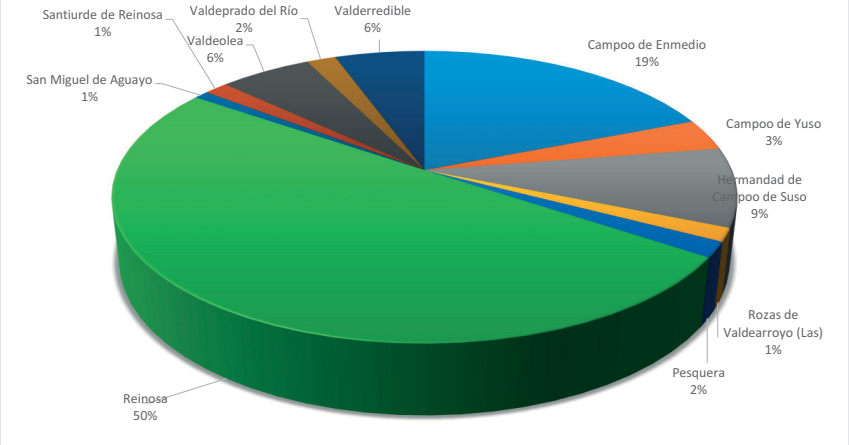


Figura: Población de Valderredible dentro de la comarca de Campoo en 2011
Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2011

Valderredible se podría incluir en el grupo de municipios con un peso medio de población dentro de la comarca de Campoo, aportando un 6% del total. La mayor parte de la población comarcal se centraliza en Reinosa (50%) y Campoo de Enmedio (19%). Por otra parte, los municipios con menor peso poblacional son, Pesquera, el cual no alcanza el uno por ciento del total de la población de Campoo, San Miguel de Aguayo (1%) y Las Rozas de Valdearroyo (1%).

La comarca con mayor volumen de población es la de Santander (46%), ya que incluye a la capital de Cantabria y concentra la mayoría de los servicios autonómicos y delegaciones estatales. Por ello, el resto de las comarcas ven disminuida su representación dentro de la comunidad, siendo de las más importantes la del Besaya (16%), la de Trasmiera (10%) y la de la Costa Oriental (9%), que constituyen el cinturón noreste de la comunidad.

En cuanto a la comarca de Campoo es de las que menor población aporta al total de la Comunidad Autónoma, suponiendo solo el 3% de la población total de Cantabria.

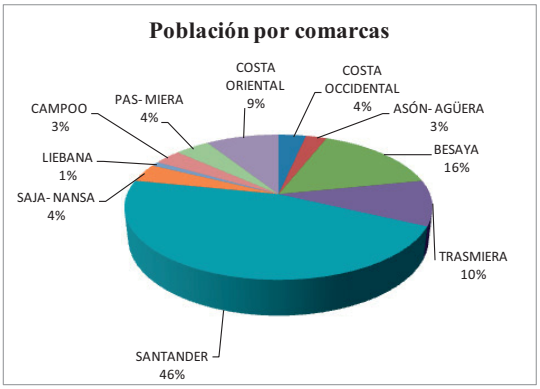


Figura: Población de Campoo dentro de la Comunidad Autónoma de Cantabria en 2008.
Fuente: INE. Padrón Municipal de Habitantes de 2008.

CVE-2019-7696

En cuanto a la variación relativa que experimenta la población en la comarca de Campoo en tres últimos censos de Población y Vivienda que realizó el INE (1991-2011) se puede observar que, en la mayoría de los municipios que la componen, se ha experimentado una reducción de población. Los casos más significativos son Pesquera (-34,55%), Valdeolea (-30,51%) y Reinos que a pesar de ser el municipio más poblado ha perdido un 20,19% de su población. Este descenso generalizado entre los diferentes municipios que componen Campoo se refleja en la variación total de la Comarca, siendo esta, también, negativa (-15,27). Sin embargo, hay municipios en los cuales no se da este descenso poblacional, sino que conocen un incremento en su número de habitantes, estos municipios son Las Rozas de Valdearroyo (14.51%) y San Miguel de Aguayo que creció un (32,58%).

Tabla: Variación relativa de población en Campoo en el periodo 1991-2011

Variacion Relativa de población					
Municipios	Población 1.991	Población 2.001	Población 2.011	Variación 1991-2011	
				Absoluta	Relativa
Campoo de Yuso	838	759	691	-147	-17,54%
Campoo de Enmedio	3.867	3.928	3.805	-62	-1,60%
Hermandad de Campoo de Suso	1.869	1.877	1.752	-117	-6,26%
Pesquera	110	85	72	-38	-34,55%
Reinosa	12.593	10.694	10.050	-2.543	-20,19%
Rozas de Valdearroyo (Las)	255	288	292	37	14,51%
San Miguel de Aguayo	132	153	175	43	32,58%
Santiurde de Reinosa	396	355	295	-101	-25,51%
Valdeolea	1.631	1.405	1.135	-496	-30,41%
Valdeprado del Río	369	327	362	-7	-1,90%
Valderredible	1.263	1.120	1.107	-156	-12,35%
Total	**23.543**	**22.992**	**21.747**	**-3.587**	**-15,24%**
Total Provincia	**527.326**	**535.131**	**592.543**	**65.217**	**12,37%**

Fuente: INE. Censos de Población Vivienda.

3.1.2.1. Saldo demográfico

Los flujos demográficos que recogen las estadísticas sobre el Movimiento Natural de la Población son los nacimientos, las defunciones y la nupcialidad.

Según los últimos datos publicados por las Estadísticas del Movimiento Natural de la Población del 2013 y resumidos en la siguiente tabla, se observa que el saldo demográfico de Valderredible es negativo (-10,91‰), aunque con una mejoría de cinco puntos con respecto a 2012(-15,65‰) es decir, que la mortalidad es mayor que la natalidad. La mayoría de los municipios que componen la Comarca tienen un saldo demográfico negativo, siendo la media de la comarca también negativa (-8,35‰) 2 puntos por encima del nivel negativo de Valderredible.

En las estadísticas del año 2013 todos los municipios tienen saldos negativos, lo que no sucedía en series anteriores en las que algunos núcleos tenían valores positivos, pero alcanza a toda la provincia.

CVE-2019-7696

Tabla: Saldo demográfico de la comarca y del municipio.

Municipios	Población 2013	TASA BRUTA NATALIDAD	Tasa Bruta de Mortalidad	Tasa bruta de Nupcialidad	Saldo Demográfico
39017 - Campoó de Yuso	685	2,92 ‰	16,06 ‰	0,00 ‰	-13,14 ‰
39027 - Enmedio, Campoó de	3802	7,63 ‰	10,26 ‰	3,42 ‰	-2,63 ‰
39032 - Hermandad de Campoó de Suso	1744	4,01 ‰	12,04 ‰	0,57 ‰	-8,03 ‰
39051 - Pesquera	71	0,00 ‰	14,08 ‰	0,00 ‰	-14,08 ‰
39059 - Reinosa	9919	6,55 ‰	15,53 ‰	2,52 ‰	-8,97 ‰
39065 - Rozas de Valdearroyo, Las	284	7,04 ‰	24,65 ‰	3,52 ‰	-17,61 ‰
39070 - San Miguel de Aguayo	175	11,43 ‰	17,14 ‰	0,00 ‰	-5,71 ‰
39077 - Santiurde de Reinosa	293	3,41 ‰	17,06 ‰	0,00 ‰	-13,65 ‰
39092 - Valdeolea	1098	4,55 ‰	17,30 ‰	3,64 ‰	-12,75 ‰
39093 - Valdeprado del Río	327	3,06 ‰	15,29 ‰	6,12 ‰	-12,23 ‰
39094 - Valderredible	1008	2,98 ‰	13,89 ‰	0,99 ‰	-10,91 ‰
Total Comarca	19406	6,03 ‰	14,38 ‰	2,42 ‰	-8,35 ‰
Total Cantabria	**591.888**	**8,16 ‰**	**9,47 ‰**	**3,31 ‰**	**-1,30 ‰**

Fuente: INE. Estadística del Movimiento Natural de la Población. 2013

Con respecto al municipio, se observa que, la Tasa Bruta de Natalidad en Valderredible es baja (2,98‰), siendo menor que la media de Campoo (6,03‰) y muy inferior a la de la Comunidad (8,16‰).

Este dato concuerda con la baja Tasa Bruta de Nupcialidad del municipio (0,99%), muy por debajo de la media de la comarca (2,42‰) y el valor para el total de Cantabria.

La Tasa Bruta de Mortalidad en Valderredible (13,89‰) es alta, es superior a la media provincial pero inferior a la comarcal que está un punto por encima (14,38‰). Esta alta Tasa Bruta de Mortalidad, unida a una baja Tasa Bruta de Natalidad, es lo que provoca que el municipio tenga un saldo demográfico negativo. De todo ello se deduce que en Valderredible existe un significativo **índice de envejecimiento.**

3.1.2.2. Estructura demográfica de la comarca

En términos generales, en demografía se considera que una población es "vieja" cuando más del 10% de sus efectivos son mayores de 65 años y se dice que una estructura de población envejece cuando su tendencia es a aumentar la proporción de personas de edad sobre el total, es decir, cuando la representación o el porcentaje de los mayores de 65 años es mayor o se encuentra en una tendencia no muy lejana a superar a los menores de 15 años.

Por el contrario, una población se considera joven cuando su efectivo demográfico de menores de 15 años tiene una representación superior al 33% de la población total, y se dice que una población rejuvenece cuando la proporción de menores de 15 años sobre el total aumenta, es decir, cuando sus efectivos superan en más de cinco puntos a los grupos seniles.

POBLACIÓN DE DERECHO DE CAMPOO (2011)						
Grupos de edad	Hombres		Mujeres		TOTAL	
	Hab	%	Hab	%	Hab	%
< 15 años	1.030	5%	996	5%	2.026	10%
De 15 a 65 años	6.675	34%	5.933	30%	12.608	64%
> 65 años	2.187	11%	2.890	15%	5.077	26%
TOTAL	9.892	50%	9.819	50%	19.711	100%

Tabla: Población de derecho de Campoo. Fuente: INE. Censo PV 2011

CVE-2019-7696

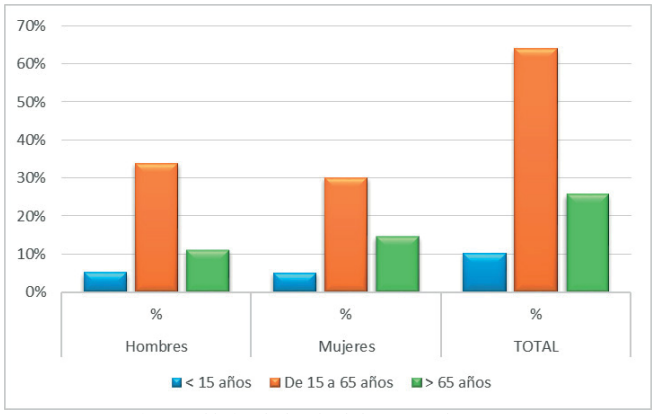
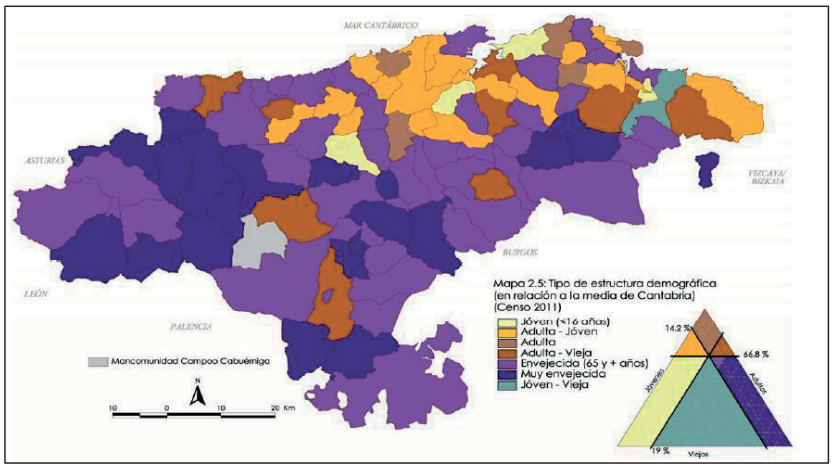


Figura: Población de derecho de la comarca de Campoo.
Fuente: INE. Padrón Municipal de Habitantes de 2008.

En cuanto al análisis que se deduce de los datos obtenidos de la población de la comarca de Campoo, se observa que:

- Se considera una población "vieja", ya que la representación de la población mayor de 65 años supera el 10% del total de la población.
- La tendencia de la estructura poblacional es a seguir envejeciéndose puesto que los efectivos de mayores de 65 años son superiores a los de menores de 15 años, en 16 puntos.



CVE-2019-7696

3.1.3. Estructura de los hogares

Estadísticamente, el hogar se define como la unidad social conformada por una persona o un grupo de personas que se asocian para compartir el alojamiento y la comida. Es decir, que hogar es el conjunto de personas que residen habitualmente en la misma vivienda o en parte de ella, que están unidas o no por lazos de parentesco, y que cocinan en común para todos sus miembros.

Tabla: Clasificación de los hogares por número de miembros

	Total Comarca	1 Miembro	2 Miembros	3 Miembros	4 Miembros	5 Miembros	6-10 Miembros
Nº hogares	7.764	2.007	1.899	1.672	1.416	477	293
Porcentaje	100%	26%	24%	22%	18%	6%	4%

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 2001.

Los datos de la tabla anterior se corresponden con el Censo de Población y Vivienda de 2001 proporcionados por el INE, en la comarca de Campoo existían un total de 7.764 hogares, entre los cuales, se encuentran en mayor proporción los hogares constituidos por un miembro, un 26% del total, seguido por los formados por dos (24%) y tres personas (22%). Los datos de 2011 no han sido tabulados por lo que no es posible actualizar la tabla con ellos pero la tendencia, según datos provinciales, recogidos en el siguiente cuadro, se mantiene constante.

2.1. Características de los hogares

Tabla: 2.1.2: Tamaño del hogar

Tamaño	Cantabria		España	
	Absoluto	%	Absoluto	%
Número de hogares	237.282		18.190.294	
Unipersonales	62.105	26,2	4.268.488	23,5
2 miembros	70.069	29,5	5.581.311	30,7
3 miembros	53.266	22,4	3.958.756	21,8
4 miembros	41.416	17,5	3.352.277	18,4
5 ó más miembros	10.426	4,4	1.029.462	5,7

Fuente: Encuesta de condiciones de Vida (Cantabria 2013) ICANE

En el mismo sentido, la publicación del INE de abril de 2014 que recoge los datos provisionales Encuesta Continua de Hogares (año 2013) señala que "*en cuanto al tamaño, los hogares más frecuentes son los que están formados por dos personas (30,5% del total), seguidos de los unipersonales (24,2%), aunque la población incluida en estos últimos sólo supone el 9,6% del total.*"

Tipos de hogar más frecuentes. Año 2013

	ECH-2013	%	Censo 2011 (*)	Variación
Total	18.217.300	100,0%	18.083.700	133.600
Hogar unipersonal	4.412.000	24,2%	4.193.300	218.700
Pareja sin hijos que convivan en el hogar	3.943.200	21,6%	3.804.700	138.500
Pareja con hijos que convivan en el hogar	6.362.800	34,9%	6.321.900	40.900
- Con 1 hijo	2.980.900	16,4%	2.943.500	37.400
- Con 2 hijos	2.795.500	15,3%	2.804.700	-9.200
- Con 3 o más hijos	586.400	3,2%	573.700	12.700
Hogar monoparental (un adulto con hijos)	1.707.700	9,4%	1.693.300	14.400
Pareja o padre/madre con hijos y otras personas	473.400	2,6%	575.500	-102.100
Otros (más de un núcleo familiar)	379.300	2,1%	404.200	-24.900
Otros	938.900	5,2%	1.090.800	-151.900

(*) Los datos de la ECH son valores medios para 2013. Los datos del censo están referidos a 1 de noviembre de 2011.
Las cifras del censo 2011 aparecen redondeadas a centenas para facilitar la comparación con las cifras de la ECH

En definitiva, la mayor proporción de hogares se encuentra en la franja de uno a tres miembros, con una media de 2,54 miembros por hogar como comprobaremos en el siguiente punto.

3.1.3.1. Dinámica de la vivienda en la comarca

Como se puede ver en la tabla, en la comarca de Campoo se produce un ligero incremento en su número de viviendas (8,10%) entre 1991 y 2011 cuando en la década anterior (1991-2001) tan solo había sido del 1,44%..

Sin embargo, la evolución del número de viviendas es muy diferente según los municipios. Mientras que hay municipios que ven aumentar sus viviendas considerablemente, otros ven como se reducen.

Así, Campoo de Yuso ve reducir sus viviendas en un 15,36%, seguido por Santiurde de Reinosa con un 18,07% y por Pesquera con una reducción del 16,67%. Sin embargo el porcentaje es engañoso puesto que se vincula a un número real reducido sobre un número ya bajo de viviendas existentes.

Valderredible es el municipio con un porcentaje mayor de crecimiento (25,08%) materializado en la última década en estudio ya que en el periodo anterior apenas había crecido un 3%.

Tabla: Evolución nº de viviendas en la comarca de Campoo.

Municipios	Total 1991	Total 2001	Total 2011	Variación 01-11
Campoo de Enmedio	1.778	1.885	2.160	14,59%
Campoo de Yuso	511	573	485	-15,36%
Hermandad de Campoo de Suso	1.284	1.183	1.245	5,24%
Las Rozas de Valdearroyo	383	412	465	12,86%
Pesquera	80	84	70	-16,67%
Reinosa	5.176	5.505	5.720	3,91%
San Miguel de Aguayo	102	97	95	-2,06%
Santiurde de Reinosa	215	238	195	-18,07%
Valdeolea	1.004	810	910	12,35%
Valdeprado del Río	561	444	525	18,24%
Valderredible	1.550	1.595	1.995	25,08%
Comarca de Campoo	**12.644**	**12.826**	**13.865**	**8,10%**

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 1991 -2011

Tabla: Clase de Vivienda en la comarca de Campoo

Es importante analizar la clase de viviendas que se desarrolla en la comarca ya que, aparte de las utilizadas por sus habitantes, existe un importante parque de viviendas que son utilizadas temporalmente ya sea por turismo o en periodo estival. En el análisis de los datos del Censo de Población y Vivienda 2001 se recogían los siguientes porcentajes que reflejaban una media comarcal del 60,50% de viviendas principales.

Municipios (2001)	Principales		Secundarias		Vacías		Otro tipo		Total
Campoo de Enmedio	1.321	70,10%	213	11,30%	337	17,90%	14	0,70%	1.885
Campoo de Yuso	267	46,60%	156	27,20%	150	26,20%	0	0,00%	573
Hermandad de Campoo de Suso	684	57,80%	21	1,80%	478	40,40%	0	0,00%	1.183
Las Rozas de Valdearroyo	155	37,60%	0	0,00%	257	62,40%	0	0,00%	412
Pesquera	38	45,20%	27	32,10%	19	22,60%	0	0,00%	84
Reinosa	3.856	70,00%	527	9,60%	1.119	20,30%	3	0,10%	5.505
San Miguel de Aguayo	55	56,70%	35	36,10%	7	7,20%	0	0,00%	97
Santiurde de Reinosa	128	53,80%	53	22,30%	57	23,90%	0	0,00%	238
Valdeolea	567	70,00%	36	4,40%	207	25,60%	0	0,00%	810
Valdeprado del Río	169	38,10%	236	53,20%	37	8,30%	2	0,50%	444
Valderredible	524	32,90%	1.052	66,00%	18	1,10%	1	0,10%	1.595
Comarca de Campoo	**7.764**	**60,50%**	**2.356**	**18,40%**	**2.686**	**20,90%**	**20**	**0,20%**	**12.826**

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2001.

CVE-2019-7696

En cuanto a la vivienda secundaria, existe una mayor dispersión, ya que en municipios como Valderredible (66%), Valdeprado del Río (53,2%) y Pesquera (32,1%), el porcentaje de este tipo de viviendas es más elevado al de la media comarcal.

En el análisis de los datos del Censo de Población y Vivienda 2011 resumido en la siguiente tabla disminuye en cinco puntos el porcentaje medio comarcal (56,000%) de viviendas principales debido, lógicamente, a la pérdida de habitantes que, en menor o mayor escala, sufre la comarca.

Municipios	Principales		Secundarias		Vacías		Total	Habitantes 2011	hab/vivienda
Campoo de Enmedio	1.580	73,15%	435	20,14%	145	6,71%	2.160	3.805	2,41
Campoo de Yuso	270	55,67%	120	24,74%	95	19,59%	485	691	2,56
Hermandad de Campoo de Suso	700	56,22%	505	40,56%	40	3,21%	1.245	1.752	2,50
Rozas de Valdearroyo (Las)	145	31,18%	290	62,37%	30	6,45%	465	292	2,01
Pesquera	45	64,29%	25	35,71%	5	7,14%	70	72	1,60
Reinosa	4.165	72,81%	635	11,10%	920	16,08%	5.720	10.050	2,41
San Miguel de Aguayo	80	84,21%	5	5,26%	10	10,53%	95	175	2,19
Santiurde de Reinosa	140	71,79%	25	12,82%	30	15,38%	195	295	2,11
Valdeolea	525	57,69%	25	2,75%	360	39,56%	910	1.135	2,16
Valdeprado del Río	190	36,19%	245	46,67%	90	17,14%	525	362	1,91
Valderredible	655	32,83%	1245	62,41%	95	4,76%	1.995	1.107	1,69
Comarca de Campoo	**7.764**	**56,00%**	**3.555**	**25,64%**	**1.820**	**13,13%**	**13.865**	**19.736**	**2,54**

Valderredible mantiene su bajo porcentaje de vivienda principal como el segundo más bajo de la comarca ratificando su condición de municipio con alto potencial de acogida.

3.1.4. Estructura socioeconómica de la comarca

La base económica para el conjunto de la comarca es el sector servicios, el cual reúne al 47,9% de los ocupados. El segundo sector en importancia según el número de ocupados, es el sector primario (28,6%), seguido por la industria (12,1%), y el sector con menor número de ocupados es la construcción (11,4%).

Tabla: Porcentaje de ocupados en cada sector productivo

MUNICIPIOS	SECTOR AGRARIO	SECTOR INDUSTRIAL	SECTOR CONSTRUCCIÓN	SECTOR SERVICIOS
Campoo de Enmedio	8,3%	17,6%	22,9%	51,2%
Campoo de Yuso	40,7%	4,4%	3,3%	51,6%
Hermandad de Campoo de Suso	25,8%	11,9%	15,8%	46,5%
Las Rozas de Valdearroyo	23,8%	4,8%	14,3%	57,1%
Pesquera	14,3%	7,1%	21,4%	57,1%
Reinosa	1,2%	44,1%	9,0%	45,6%
San Miguel de Aguayo	61,3%	0%	0%	38,7%
Santiurde de Reinosa	36,8%	0%	8,0%	55,2%
Valdeolea	14,1%	39,7%	9,9%	36,3%
Valdeprado del Río	48,5%	0%	6,1%	45,5%
Valderredible	39,6%	3,2%	15,0%	42,2%
Comarca de Campoo	28,6%	12,1%	11,4%	47,9%
Cantabria	4%	16%	15%	66%

Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesorería General de Seguridad Social. Diciembre 2007.

Si nos centramos en la proporción de centros de trabajo por cada sector económico, se concluye que el sector servicios vuelve a ser el más importante (76,6% de las empresas), seguido por la construcción (12,0%), el tercer sector con más empresas sería el industrial (6,7%), y el sector con menor proporción de empresas, es la agricultura (4,5%).

CVE-2019-7696

Igual que para la Comarca, para Valderredible el sector servicios es el más importante, suponiendo el 42,2% de los ocupados, del mismo modo, es el sector con mayor proporción de empresas (61,5%).

El segundo sector con mayor peso en el municipio es la agricultura (39,6% de los ocupados), el cual ha tenido tradicionalmente gran importancia para Valderredible. A este sector le sigue la construcción (15,0%), y el sector con menor proporción de ocupados es el sector industrial (3,2%).

Tabla: Porcentaje de centros de trabajo por cada sector productivo

MUNICIPIOS	SECTOR AGRARIO	SECTOR INDUSTRIAL	SECTOR CONSTRUCCIÓN	SECTOR SERVICIOS
Campoo de Enmedio	1,1%	20,7%	16,3%	62,0%
Campoo de Yuso	5,0%	5,0%	0%	90%
Hermandad de Campoo de Suso	8,5%	8,5%	27,7%	53,3%
Las Rozas de Valdearroyo	0%	14,3%	0%	85,7%
Pesquera	0%	0%	33,3%	66,7%
Reinosa	1,8%	9,1%	10,0%	79,1%
San Miguel de Aguayo	0%	0%	0%	100%
Santiurde de Reinosa	11,1%	0%	11,1%	77,8%
Valdeolea	3,0%	12,1%	18,2%	66,7%
Valdeprado del Río	0%	0%	0%	100%
Valderredible	19,2%	3,8%	15,4%	61,5%
Comarca de Campoo	4,5%	6,7%	12,0%	76,6%
Cantabria	2%	8%	14%	75%

Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesorería General de Seguridad Social. Diciembre 2007.

El segundo sector en cuanto a proporción de centros de trabajo en el municipio es el sector agrario (19,2%), seguido por el sector de la construcción (15,4%). En cuanto a la industria, este sector supone el 3,8% de las empresas del municipio

3.2. Diagnóstico Comarcal.

Teniendo en cuenta los datos poblacionales, se puede llevar a cabo una comparativa entre los distintos municipios, estableciéndose una agrupación que clasifica los que pertenecen a la comarca de Campoo en rango de importancia dentro de esta:

- Entre los municipios de primer rango se encuentran, Reinosa (50%) y Campoo de Enmedio (19%), los cuales reúnen la mayor parte de la población de Campoo.
- **Valderredible** (6%) se encuentra entre los municipios de segundo rango: aquellos que superan el millar de habitantes, sin llegar a las cifras de población de los municipios del rango superior. Entre estos municipios están, Valdeolea (6%) y Campoo de Yuso (4%).
- Por último, entre los municipios de tercer rango se encuentran los municipios con menor población, los cuales son, Campoo de Yuso (3%), Valdeprado del Río (2%), Santiurde de Reinosa (2%), San Miguel de Aguayo (1%), Las Rozas de Valdearrollo (1%), Pesquera (0%).
    - Evolución

En cuanto a la evolución del tamaño, la comarca de Campoo ha conocido en los últimos veinte años, en consonancia con la tendencia de la década anterior, un decrecimiento del 15%. Sin embargo, en todos los municipios no se ha producido este descenso poblacional, sino que por el contrario han visto aumentar ligeramente sus efectivos, aunque se trata siempre de los de menor población y en los que el incremento de habitantes produce un porcentaje mayor.

CVE-2019-7696

La evolución del tamaño de las poblaciones de la Comarca está en relación con el Movimiento Natural de esta. La comarca tiene un Saldo Demográfico negativo (--8,35‰); en la comarca se producen más defunciones que nacimientos. Este saldo negativo es producto de una Tasa Bruta de Natalidad baja (6,03‰) y de una Tasa Bruta de Mortalidad alta (14,38‰), y refleja el proceso de pérdida de población de los municipios de la Comarca.

Lo anterior apunta claramente a una estructura poblacional envejecida, dada su baja Tasa Bruta de Natalidad y su alta Tasa Bruta de Mortalidad. Al analizar la estructura demográfica de la comarca de Campoo, se concluye:

- Se considera una población "vieja", ya que la representación de la población mayor de 65 años supera el 10% del total de la población.
- La tendencia de la estructura poblacional es a seguir envejeciéndose puesto que los efectivos de mayores de 65 años superan en 16 puntos a los de menores de 15 años.
- **La estructura de los hogares** también se ven influenciados por la estructura poblacional envejecida de la Comarca y por las características de sus Movimientos Naturales, siendo los hogares compuestos por una sola persona los más característicos, y teniendo una baja **media de habitantes por hogar (2,54)**.

Sin embargo los datos de la dinámica de la vivienda en la comarca de Campoo señalan a un aumento de la población residente. Así entre 1991 y 2011, según el Censo de Población y Vivienda del INE, las viviendas en la Comarca aumentaron en 1039 lo que significa un incremento 8,22%, siendo las viviendas principales las más representativas del tipo de viviendas de la Comarca.

Por último, en cuanto a la economía de la Comarca de Campoo, la base económica para el conjunto de la comarca es el sector servicios, el cual reúne al 47,9% de los ocupados. El segundo sector en importancia según el número de ocupados, es el sector primario (28,6%), seguido por la industria (12,1%), y el sector con menor número de ocupados es la construcción (11,4%).

3.3. Análisis demográfico del municipio

3.3.1. Evolución de la población

La superficie del término municipal es de 298,2 Km². Según los últimos datos de población del Padrón Municipal de 1 de enero de 2017 publicado por el INE, la población de derecho empadronada en Valderredible es de un total de 987 habitantes, de los cuales un 56% son varones y otro 44% son mujeres. Esto supone una densidad de 3,30 hab/km^2.

La tendencia que se manifiesta en la evolución demográfica en Valderredible es regresiva, produciéndose entre 1991 y el año 2011 un descenso en la población de un 12,35% (156 habitantes menos), sin embargo, en los últimos años se ha mantenido en una línea relativamente uniforme.

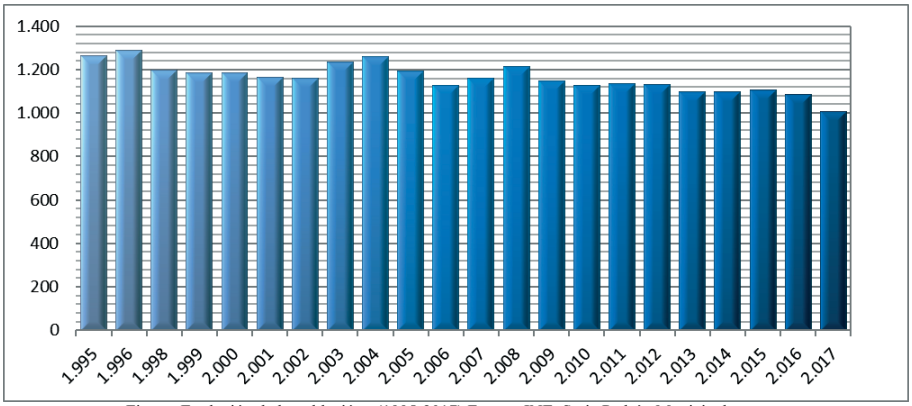


Figura: Evolución de la población. (1995-2017) Fuente: INE. Serie Padrón Municipal.

CVE-2019-7696

Tabla: Evolución de la población de derecho en Valderredible

Evolución de la población de derecho en Valderredible				
Año	Varones	Mujeres	Total	% Variación
2.017	556	431	987	-1,40%
2.016	566	435	1.001	0,00%
2.015	556	445	1.001	-0,89%
2.014	565	445	1.010	0,20%
2.013	565	443	1.008	-7,18%
2.012	624	462	1.086	-1,90%
2.011	619	488	1.107	0,82%
2.010	626	472	1.098	-0,09%
2.009	619	480	1.099	-2,83%
2.008	627	504	1.131	-0,53%
2.007	624	513	1.137	0,89%
2.006	606	521	1.127	-1,83%
2.005	613	535	1.148	-5,36%
2.004	648	565	1.213	4,57%
2.003	622	538	1.160	3,02%
2.002	598	528	1.126	-5,70%
2.001	635	559	1.194	-5,31%
2.000	662	599	1.261	2,02%
1.999	650	586	1.236	6,64%
1.998	609	550	1.159	-0,52%
1.996	610	555	1.165	-1,69%
1.995	603	582	1.185	0,00%
1.994	623	562	1.185	-1,17%
1.993	629	570	1.199	-6,98%
1.992	660	629	1.289	2,06%
1.991	651	612	1.263	

Fuente: INE. Serie Padrón Municipal.

Este descenso de la población se debe a la falta de oportunidades laborales en el municipio, ya que es eminentemente rural dedicándose a la actividad agropecuaria principalmente. Esta falta de desarrollo también se debe a la gran cantidad de núcleos que tiene el municipio y la extensión de su superficie, por lo que muchos de estos núcleos apenas llegan a la treintena de habitantes.

En la siguiente tabla se recoge un análisis por núcleos desde el año 2000 al 2014 recogiendo la evolución, el incremento global, así como el peso relativo de cada uno de los núcleos en el total de la población censada. Con anterioridad al año 2000 no disponemos de datos detallados por núcleos.

CVE-2019-7696

Tabla: Evolución de la población de derecho por núcleos municipales de Valderredible

	Año 2000	Año 2005	Año 2010	Año 2011	Año2014	Año 2016	Año 2017	% del total	Variación 2000-2017	% Relativo
ALLEN DEL HOYO	8	18	17	16	10	11	10	1,01%	2	25%
ARANTIONES	12	12	9	8	11	10	9	0,91%	-3	-25%
ARENILLAS DE EBRO	32	16	21	21	22	26	29	2,94%	-3	-9%
ARROYUELOS	11	17	13	22	18	19	22	2,23%	11	100%
BARCENA DE EBRO	19	22	17	16	13	10	10	1,01%	-9	-47%
BUSTILLO DEL MONTE	33	37	34	37	38	37	37	3,75%	4	12%
CADALSO	4	3	4	4	4	4	4	0,41%	0	0%
CAMPO DE EBRO	26	22	21	20	12	11	11	1,11%	-15	-58%
CASTRILLO DE VALDELOMAR	10	11	9	9	11	9	9	0,91%	-1	-10%
CEJANCAS	9	5	6	6	9	10	8	0,81%	-1	-11%
CORONELES	4	3	3	3	2	3	3	0,30%	-1	-25%
CUBILLO DE EBRO	15	14	10	10	7	7	7	0,71%	-8	-53%
ESPINOSA DE BRICIA	23	16	12	13	11	9	9	0,91%	-14	-61%
LA PUENTE DEL VALLE	28	21	18	16	15	17	17	1,72%	-11	-39%
LOMA SOMERA	12	9	9	8	7	5	5	0,51%	-7	-58%
MONTECILLO	16	14	13	13	10	8	8	0,81%	-8	-50%
NAVAMUEL	26	22	17	18	17	20	20	2,03%	-6	-23%
OTERO	3	2	3	3	2	1	1	0,10%	-2	-67%
POBLACION DE ABAJO	15	9	7	8	6	7	4	0,41%	-11	-73%
POBLACION DE ARRIBA	19	14	6	6	3	3	3	0,30%	-16	-84%
POLIENTES	211	214	214	218	212	193	193	19,55%	-18	-9%
QUINTANAS OLMO	5	5	4	2	1	0	0	0,00%	-5	-100%
QUINTANILLA DE AN	17	12	10	10	10	11	9	0,91%	-8	-47%
QUINTANILLA DE RUCANDIO	13	13	9	10	12	10	9	0,91%	-4	-31%
RASGADA	3	3	4	2	1	2	2	0,20%	-1	-33%
REBOLLAR DE EBRO	66	61	57	56	49	50	45	4,56%	-21	-32%
RENEDO DE BRICIA	11	16	13	13	12	14	13	1,32%	2	18%
REPUDIO	9	3	5	6	3	3	3	0,30%	-6	-67%
REVELILLAS	12	11	18	18	15	20	18	1,82%	6	50%
RIOPANERO	32	16	10	13	11	14	13	1,32%	-19	-59%
ROCAMUNDO	49	40	42	45	47	47	49	4,96%	0	0%
RUANALES	29	20	19	19	20	21	21	2,13%	-8	-28%
RUCANDIO	13	5	7	6	4	3	3	0,30%	-10	-77%
RUERRERO	73	58	57	55	54	49	48	4,86%	-25	-34%
RUIJAS	28	20	23	22	12	11	15	1,52%	-13	-46%
SALCEDO	16	21	17	17	17	18	18	1,82%	2	13%
SAN ANDRES DE VALDELOMAR	17	15	11	15	21	21	21	2,13%	4	24%
SAN CRISTOBAL DEL MONTE	11	11	7	10	18	17	14	1,42%	3	27%
SAN MARTIN DE ELINES	54	59	60	49	58	54	53	5,37%	-1	-2%
SAN MARTIN DE VALDELOMAR	10	9	11	12	13	15	15	1,52%	5	50%
SANTA MARIA DE HITO	5	4	14	12	10	12	12	1,22%	7	140%
SANTA MARIA DE VALVERDE	18	16	19	19	11	14	13	1,32%	-5	-28%
SERNA (LA)	5	3	3	3	3	8	7	0,71%	2	40%
SOBREPENILLA	7	3	4	3	3	3	4	0,41%	-3	-43%
SOBREPEÑA	18	16	18	21	13	14	12	1,22%	-6	-33%
SOTO RUCANDIO	16	16	8	9	4	2	2	0,20%	-14	-88%
SUSILLA	27	28	21	21	24	24	26	2,63%	-1	-4%
VILLAESCUSA DE EBRO	19	20	33	32	19	19	17	1,72%	-2	-11%
VILLAMOÑICO	33	49	46	44	36	37	39	3,95%	6	18%
VILLANUEVA DE LA NIA	72	65	50	54	45	49	49	4,96%	-23	-32%
VILLAVERDE DE HITO	19	19	19	20	16	11	10	1,01%	-9	-47%
VILLOTA DE ELINES	18	10	16	14	8	8	8	0,81%	-10	-56%
Total general	**1.261**	**1148**	**1098**	**1107**	**1010**	**1001**	**987**	**100,00%**	**-274**	**-22%**

Fuente: INE. Serie Padrón Municipal. Enero 2018

Se observa que, al igual que el conjunto del municipio, la mayor parte de los núcleos tienen una evolución poblacional negativa.

CVE-2019-7696

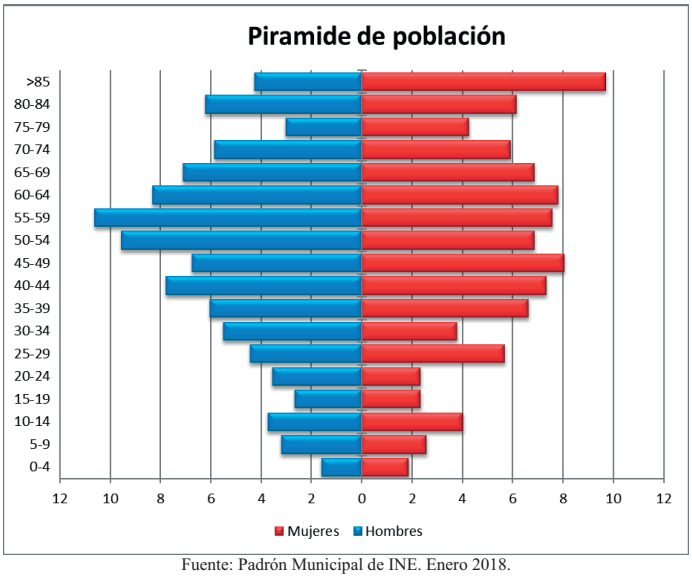
3.3.2. Estructura demográfica de la población

Las pirámides de población son la expresión gráfica de la estructura demográfica por sexo y edad, distribuyendo en grupos quinquenales los efectivos presentes en una determinada población. A través de su interpretación se pueden apreciar los efectos de diversos fenómenos que afectan a dichas poblaciones, en concreto los impactos de natalidad y fecundidad, la mortalidad y los efectos migratorios.

La representación gráfica de la población de Valderredible por estratos de edad nos ofrece una pirámide poblacional en la que se reflejan sus características más representativas:

- Una base estrecha, como consecuencia de la disminución de la natalidad en los últimos años.
- Existencia mayoritaria de población en el estrato de edad entre 35 y 64 años, que representa el segundo grupo de la población activa.
- Por último, un volumen muy abundante en los grupos de edad avanzada con tendencia a incrementarse como consecuencia del progresivo envejecimiento de la población.

Pirámide de población de Valderredible



Fuente: Padrón Municipal de INE. Enero 2018.

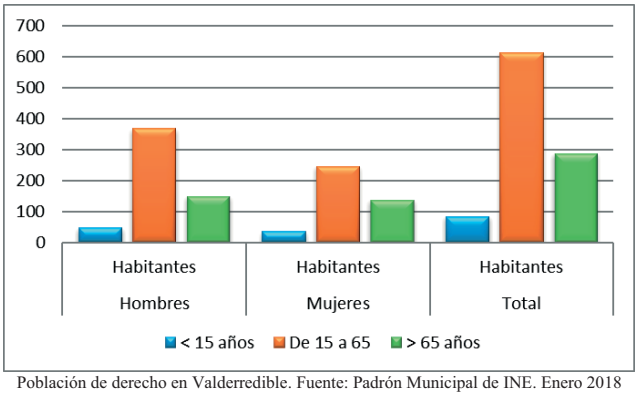
La estructura de la población de derecho de Valderredible se considera "vieja" basándonos en las mismas consideraciones y porcentajes que hemos utilizado para el diagnóstico de la estructura de la comarca.

CVE-2019-7696

Tabla: Población de derecho de Valderredible

Población de derecho 2017						
Grupos de edad	Hombres		Mujeres		Total	
	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%
< 15 años	48	8%	36	9%	84	9%
De 15 a 65	368	65%	247	59%	615	62%
> 65 años	149	26%	139	33%	288	29%
Total	565	100%	422	100%	987	100%

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes. Instituto Nacional de Estadística (INE) 01/2018



Población de derecho en Valderredible. Fuente: Padrón Municipal de INE. Enero 2018

3.3.3. Movimiento migratorio

El movimiento migratorio expresa las bajas y altas de población que existe en un territorio. El colectivo de inmigrantes es un colectivo emergente que adquiere cada vez mayor importancia dentro de la realidad social de Cantabria. Se caracteriza por ser una población en edad joven, por lo que su contribución a nuestras pautas demográficas afecta sobre todo a un aumento de la natalidad, además de producirse un volumen mayor de población en la tasa de actividad. Es posible que los datos que se proporcionan de inmigración no sean del todo correctos ya que existe un margen para los que no están inscritos legalmente en el municipio.

Población extranjera Ambos sexos	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Europa	11	13	22	42	45	54	64	42	42	45	47	49	49
África	7	4	4	5	8	8	9	6	6	7	6	7	7
América	3	11	14	9	19	13	8	4	4	5	3	3	4
Total	21	28	40	56	72	75	81	52	52	57	56	59	60

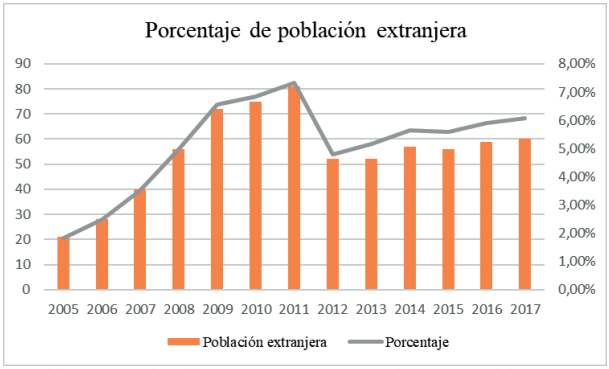
Población extranjera por nacionalidad. Fuente: Padrón Municipal de INE. Enero 2018

En el caso de Valderredible, los datos del último Padrón de Nacionalidades del 2017 publicado por el INE, reflejan que, de las 987 personas empadronadas, 927 son españolas lo que supone el 93,92% de la población, mientras que la población inmigrante supone las 60 personas restantes (menos del 10%).

Si comparamos el número de extranjeros censados en el municipio en el año 2005 (21 extranjeros) con los del 2017, podemos observar como la proporción que supone este colectivo en el total de la población, ha

CVE-2019-7696

pasado de suponer un 1,85 % en 2008 a casi un 7% en 2017, lo cual muestra un aumento en el número de inmigrantes en Valderredible.



Evolución del porcentaje de población extranjera. Fuente: Padrón Municipal de INE. Enero 2018

La mayor parte de los inmigrantes proceden de la Unión Europea, y más concretamente de Rumanía, siendo mayoría las personas que tienen este país como lugar de procedencia. También destaca la población procedente de América Latina, como, por ejemplo, Ecuador, y la población procedente de África, más concretamente de Marruecos. La mayoría de los inmigrantes no superan los 55 años, esto quiere decir que la población que viene se encuentra en edades jóvenes dentro del grupo correspondiente a los activos.

3.3.4. Nivel de estudios

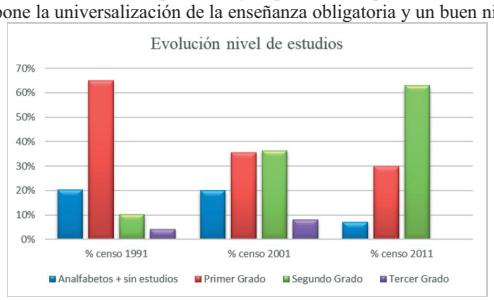
El nivel de estudios de la población es un dato importante para conocer el nivel cultural del municipio, así como posibles parámetros de evolución futura, con nuevas necesidades y expectativas de desarrollo.

Tabla: Nivel de estudios de la población de Valderredible

NIVEL DE ESTUDIOS	Población (1991)	% censo 1991	Población (2001)	% censo 2001	Población (2011)	% censo 2011
Analfabetos + sin estudios	246	20%	205	20%	70	7%
Primer Grado	784	65%	364	36%	295	30%
Segundo Grado	124	10%	371	36%	620	63%
Tercer Grado	50	4%	81	8%	0	0%

Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1991 a2011.

Los datos sobre el nivel de instrucción del Censo de Población y Vivienda del 2011 publicado por el INE y reflejados en la tabla anterior muestran que la mayor parte de la población tiene estudios primarios y secundarios, lo que supone la universalización de la enseñanza obligatoria y un buen nivel de estudios.



Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1991 a2011

Es notable la evolución positiva en los niveles de alfabetización y estudios que se ha producido a lo largo de los tres últimos censos de población y vivienda, pasando de un 20% de población sin estudios a prácticamente una alfabetización total.

3.3.5. Estructura de hogares en el municipio

En cuanto a la estructura de los hogares en el municipio hay que reseñar que, como señalábamos en el análisis comarcal, los últimos datos proporcionados por el último Censo de Población y Vivienda publicado por el INE, corresponden al 2011. En ellos se refleja un total de 655 hogares, entre los cuales, eran mayoría los compuestos por una persona (65,65%). Se comprueba en la siguiente tabla la evolución que estos porcentajes han supuesto en relación con el anterior censo ya que supone un fuerte incremento, más de un 20%, de hogares unipersonales ya que en el censo de 2001 constituían el 43% del total.

Tabla: Evolución de la estructura de los hogares en Valderredible

	Total Municipio	Tamaño de hogares por ocupantes (censo 2001)					
		1	2	3	4	5	6 o más
Nº Hogares	524	225	152	69	45	17	16
Porcentaje	100,00%	42,94%	29,01%	13,17%	8,59%	3,24%	3,05%
	Total Municipio	Tamaño de hogares por ocupantes (censo 2011)					
		1	2	3	4	5	6 o más
Nº Hogares	655	430	150	5	35	35	0
Porcentaje	100,00%	65,65%	22,90%	0,76%	5,34%	5,34%	0,00%

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 2001.

Esta disminución del número de ocupantes del hogar explica el resultado en la evolución del tamaño medio de hogares a lo largo de los tres últimos censos, que ha pasado, como se detalla en el siguiente punto, de **2,49 hab/viv** (censo 1991) a **1,69 hab/viv** en el último censo de población y vivienda de 2011. En la práctica, un descenso del 32%.

Valderredible forma parte de los municipios de la comarca de Campoo que ve aumentada su población los fines de semana y periodos vacacionales, ya que el municipio se compone principalmente por viviendas de segunda residencia. Como veremos en el análisis de las clases de vivienda existentes en el municipio, estos bajos valores de ocupación están en consonancia con el igualmente bajo porcentaje de viviendas principales (menos del 40%) lo que significa que la población de temporada es más del doble de la población empadronada, lo que podría aproximarse a algo más de 2.260 habitantes añadidos a los residentes habituales.

3.3.5.1. Dinámica de vivienda del municipio

El descenso poblacional experimentado en los últimos años en el municipio no ha influido aparentemente influye en el número de viviendas del municipio. Es necesario estudiar la variación producida entre los tres últimos censos, 1991, 2001 y 2011, reflejados en la siguiente tabla.

Tabla: Variación del número de viviendas en Valderredible

Variación del número de viviendas			
Año	1.991	2.001	2.011
Viviendas	1.550	1.595	1.995
Variación		2,90%	25,08%

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 1991, 2001 y 2011.

CVE-2019-7696

Entre estos tres censos de referencia, el número de viviendas se ha incrementado en un 3% en un plazo de diez años y un 25% en los 10 siguientes. Si realizamos una comparación de la clase de viviendas existentes en Valderredible entre los tres censos se observa que mientras que las viviendas principales han experimentado un incremento del 29% (148 viviendas más) las viviendas secundarias han crecido en un porcentaje casi el 50%: 413 nuevas viviendas secundarias, más del doble de las nuevas principales.

Tabla: Evolución clase de vivienda en el municipio de Valderredible

Evolución de la clase de vivienda en el Municipio							
Año	Principales	Secundarias	Vacias	Otro Tipo	Total	hab	hab/viv
1.991	507	832	159	52	1.550	1.263	2,49
2.001	524	1.052	18	1	1.595	1.194	2,28
2.011	655	1.245	95	0	1.995	1.107	1,69

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 1991, 2001 y 2011

Por lo que respecta al número de habitantes por vivienda el incremento de viviendas frente al descenso de la población ha subrayado la tendencia a la baja. Con los datos del censo de 2011 y las viviendas principales el valor se fija en **1,69 habitantes por vivienda** por debajo de los 2,28 del análisis anterior**.**

Evolución de la clase de vivienda en el Municipio				
Año	Principales	Secundarias	Vacias	Otro tipo
1.991	507	832	18	52
%	32,71%	53,68%	1,16%	3,35%
2.001	524	1.052	18	1
%	32,85%	65,96%	1,13%	0,06%
2.011	655	1.245	95	0
%	32,83%	62,41%	4,76%	0,00%

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 1991, 2001 y 2011.

Los porcentajes de clases de vivienda se mantienen en rangos parecidos en los tres censos, por lo que estaríamos ante una población censada que consume o necesita menos del 40% del municipio y de una población flotante o temporal que utiliza más del 60% de las existentes. Contrastan estos datos con la tendencia provincial en la que los porcentajes se invierten ya que son principales el 66% de las viviendas censadas en 2011 en Cantabria y tan solo el 21% son secundarias.

3.4. Actividades económicas del municipio

3.4.1. Actividad empresarial y población activa

La economía de Valderredible tiene como base los servicios y las actividades agropecuarias.

Tabla: Ocupados por sector productivo

Sectores Productivos	Ocupados	Ocupados %
Industria	9	4%
Construcción	16	7%
Agricultura, ganadería y pesca	67	30%
Servicios	129	58%
TOTAl	221	100%

Fuente: Tesorería General de Seguridad Social. Diciembre 2017.

CVE-2019-7696

El sector terciario es relevante para la economía municipal ya que incluye todos los comercios, bares y restaurantes, transportes, etc., que tiene el municipio. La terciarización de su actividad productiva es una realidad y va encaminada a satisfacer las necesidades provocadas por el aumento de la primera residencia y de segunda residencia.

A pesar de que el sector terciario tiene cada vez más protagonismo en la vida económica del municipio, las actividades agropecuarias han constituido tradicionalmente la base fundamental de las rentas familiares y aún hoy siguen siéndolo.

La construcción tiene una menor relevancia para la economía municipal ya que el desarrollo urbanístico no se ha extendido mucho en la zona. La actividad industrial es prácticamente inexistente en el término municipal, hecho que no ha cambiado con el paso de los años.

Según los últimos datos proporcionados por el INEM, la población activa de Valderredible afiliada a la Seguridad Social en el cuarto trimestre del 2017 era de 221 personas y la población parada en el mismo periodo era de 48 personas. Tal y como refleja la siguiente evolución, el número de parados se ha mantenido más o menos estable entre 17 y 23 parados al año, excepto en el periodo 2011-2016 en que se incrementó notablemente.

- **Tabla: Evolución del número de parados**

Paro registrado															
Año	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017
Personas	23	19	17	21	17	21	23	28	34	56	85	64	55	69	73	48

Fuente: Instituto Cántabro de Estadística - SEPE.

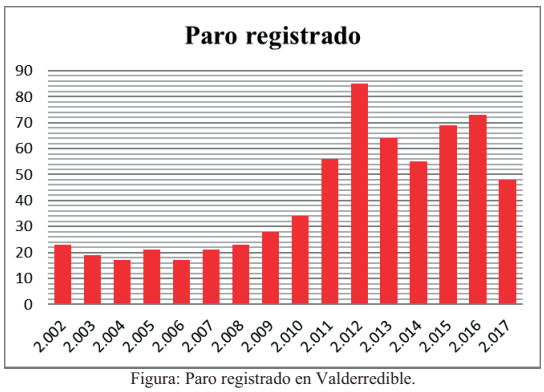


Figura: Paro registrado en Valderredible.
Fuente: Instituto Cántabro de Estadística - SEPE.

3.4.2. Actividad Económica por sectores

3.4.2.1. Sector Primario

Son aquellas actividades que comprende la explotación directa de los recursos naturales del suelo, del subsuelo o del mar. Las actividades del sector primario están compuestas por la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca.

Agricultura

La economía del municipio gira en torno al sector primario, de hecho, la agricultura se practica en casi todo el valle. La tierra se utiliza principalmente para pastos y cultivos agrícolas, siendo los más extendidos los de trigo, forrajeras y, especialmente, patatas, el producto bandera del valle.

CVE-2019-7696

En la actualidad, este sector emplea al 39,6% de la población activa del municipio, que en muchos casos tiene una dedicación mixta.

Según el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, el total de las tierras utilizadas en el año 2008, el 52,76% son tierras para pastos, sobre todo, pastizal y pasto arbustivo., y el 37,13% están destinadas para las especies forestales. Por otro lado, las tierras dedicadas a herbáceos (7,07%) y a leñoso (0,12%) apenas son significativas.

Ganadería

En la actualidad, la actividad ganadera en Valderredible tiene la misma importancia que la agricultura.

Por lo tanto, según el último censo agrario de 1999, publicado por el INE, existen 3.398 unidades de ganado bovino, 354 de equino, 50 de caprino, 44 de ovino, 20 de porcino y 2 de aves.

3.4.2.2. Sector secundario

El sector secundario engloba todas las actividades dedicadas a transformar o manufacturar las materias primas. Estas actividades son llevadas a cabo por la industria con la participación de la mano de obra y el capital.

Industria

La industria constituye una actividad prácticamente inexistente dentro de la base económica del municipio, ya que a ella se dedica el 3,2% de los ocupados. Esto ha generado un continuo éxodo hacia núcleos más importantes.

La población activa de Valderredible dedicada a la industria, trabaja en su mayoría en empresas establecidas en otros municipios.

Construcción

Esta actividad tiene menos importancia que el sector primario y terciario, trabajando en ella el 15% de los ocupados. Las empresas dedicadas a ello se dividen entre los pequeños albañiles y las grandes empresas.

3.4.2.3. Sector terciario

El sector terciario agrupa actividades que no producen ni transforman materias primas, sino una serie de bienes de servicio, tales como el comercio, transporte, comunicaciones, servicios sociales, administración pública, educación, investigación científica, medicina, banca, etc.

Comercios y Servicios

El comercio y los servicios son actividades muy importantes para la economía del municipio. De hecho, el porcentaje de población que se dedica a este sector es de 42,2% de los ocupados.

La actividad terciaria se concentra en la capital, es decir, el núcleo de Polientes, donde se encuentran los principales servicios de carácter administrativo, comercial y establecimiento hosteleros.

Predomina el comercio minorista, ya sea de productos alimentarios como mixtos o los no alimenticios. Además constituye un factor importante el dedicado a los servicios, como por ejemplo, el transporte, la hostelería, las reparaciones, etc.

Turismo

Valderredible forma parte de los municipios de la zona que ven aumentada su población los fines de semana y periodos vacacionales debido a las características turísticas que tiene el municipio.

De este modo, aprovechando el encanto natural y el rico patrimonio cultural existente en el municipio, se ha desarrollado un plan de dinamización turística con estos recursos como base, que incluye la creación de zonas de recreo y de un museo etnográfico. Las múltiples y variadas posibilidades lúdico-deportivas, que abarcan desde piragüismo, senderismo y espeleología, hasta rutas en bicicletas de montaña y vuelos en parapente, contribuyen a fomentar el turismo en el valle. Asimismo, el turista también puede disfrutar en Valderredible de sus diferentes recorridos ornitológicos, faunísticos, geológicos e histórico-artísticos.

CVE-2019-7696

3.5. Dotaciones existentes y dependencias funcionales

Uno de los elementos característicos de la calidad urbana de toda ciudad o municipio y de su medio ambiente es el nivel de dotaciones, entendidas éstas como las que tienen como fin dar satisfacción a una parte importante de las necesidades y demandas de la población. En el planeamiento urbanístico actual la evaluación y definición de las dotaciones, así como, la previsión de las necesidades futuras frente a la dinámica cambiante de la ciudad son, entre otras, sus características esenciales. Por tanto, uno de los objetivos de todo Plan General de Ordenación Urbana será la obtención de suelo público necesario para garantizar el funcionamiento físico y social de la misma.

La metodología para la determinación de las dotaciones más adecuadas, así como los parámetros que las cuantifican, ha sido recogida del estudio "La Ciudad de los Ciudadanos" realizado en 1.997 por el Ministerio de Fomento.

En primer lugar hay que tomar en consideración varios conceptos, como la identificación del ámbito territorial y la tipología existente para cada ámbito, dentro de la cual se estudia la demografía y el tejido urbano.

En cuanto al ámbito territorial, Valderredible se encuadra en lo que se denomina Vecindario, es decir, la unidad mínima reconocible en el espacio urbano que garantiza homogeneidad morfológica o social. Este carácter de unidad elemental del sistema urbano hace que sea el umbral mínimo para la existencia de las dotaciones íntimamente relacionadas con lo doméstico.

El estudio de la demografía es un aspecto muy importante para la cuantificación de equipamientos ya que las dotaciones necesarias en un espacio urbano dependen de las necesidades de sus poblaciones basándose en su estructura por edades.

De este modo, se considera que la pirámide poblacional de Valderredible corresponde con una pirámide vieja, ya que los efectivos de mayores de 65 años son superiores a 10% de la población. Por lo tanto, este modelo es el que más se asemeja a la demografía actual del municipio, aunque no se corresponde exactamente puesto que esta pirámide es teórica.

En cuanto al tejido urbano, las características de Valderredible corresponden al modelo de tejido residencial, donde se produce un aprovechamiento reducido del suelo compatible con la existencia de tipologías residenciales que irían desde la vivienda unifamiliar a cierto tipo de alojamiento en vivienda colectiva de baja altura.

Teniendo en cuenta todo esto, y que la población de Valderredible es de 1.131 habitantes, tal y como publica el Padrón Municipal de Habitantes del INE a 1 de enero de 2008, se llega a la siguiente conclusión sobre los equipamientos existentes en el municipio.

3.5.1. Equipamiento Educativo

Los equipamientos educativos son los destinados a satisfacer las necesidades formativas de la población, la preparación para la plena inserción en la sociedad, y la capacitación para su participación en las actividades productivas.

- **Escuelas Infantiles**. Están destinados a la atención y educación de los más pequeños, constando de dos ciclos educativos, el primero se extiende hasta los tres años y el segundo hasta los seis años. Estas escuelas tienen una gran demanda por parte de la población debido a los cambios acaecidos en la estructura familiar y social. La demanda potencial para este tipo de equipamientos es del 30% de la población de 0-2 años y del 100% de los niños de 3-5 años.

Los equipamientos de educación infantil en el municipio son los siguientes:

- Colegio de Educación Infantil y Primaria Virgen de la Velilla (público) Barrio Peñalosa, s/n 39220 Polientes-Cantabria.

- **Centros de Educación Primaria.** Son los equipamientos educativos dirigidos a los escolares de seis a doce años, y está constituida por tres ciclos de dos cursos académicos cada uno El primer ciclo es de 6-8 años, el segundo es de 8-10 años y el tercero es de 10-12 años. Para la enseñanza primaria la demanda potencial es del 100% de la población para los grupos de edad correspondientes.

CVE-2019-7696

- Colegio de Educación Infantil y Primaria Virgen de la Velilla (público) Barrio Peñalosa, s/n 39220 Polientes-Cantabria.

3.5.2. Equipamiento de Bienestar Social

Los equipamientos de bienestar social son las dotaciones que tienen por finalidad facilitar información, orientar y prestar servicios o ayudas a diversos sectores de población. El concepto de bienestar social ha sufrido importantes transformaciones en los últimos años, como consecuencia de la aparición de nuevas problemáticas sociales. El bienestar social ha dejado de ser considerado como un acto de beneficencia para convertirse en un derecho de las personas necesitadas.

En Valderredible las dotaciones existentes son las siguientes:

- **Centros de Servicios Sociales:** son los equipamientos básicos desde el que se garantiza la atención, información y coordinación de todo el dispositivo comunitario de bienestar social a personas, grupos, entidades y organizaciones del municipio.
- **Asistencia Social**, en Plaza de Polientes s/n, 39220 Polientes-Cantabria.
- **Centros residenciales para mayores:** su objetivo es el de servir de vivienda permanente y común a personas de la tercera edad y en el que se presta una asistencia integral y continuada a quienes no pueden satisfacer estas necesidades por otros medios.
- **Residencia tercera edad**, en Polientes s/n, 39220 Polientes-Cantabria.
- **Otros tipos de equipamientos de Bienestar Social:**
- Colonia Infantil de Caja Cantabria, Burgos, s/n 39220 Polientes-Cantabria
- Centro Meteorológico Zonal de Santander: Burgos, s/n 39220 Polientes-Cantabria
- Observatorio astronómico en el Páramo de la Lora
- Centro de Interpretación del Monte Hijedo, en Riopanero.

3.5.3. Equipamiento Cultural

El equipamiento cultural está formado por diversas dotaciones destinadas a las actividades de transmisión, fomento y difusión de la cultura y las artes. También forman parte del mismo, las dotaciones que sirven de soporte a las actividades de relación social, que tienen como fin el fomento de la vida asociativa.

En cuanto a los equipamientos culturales que existen en Valderredible como ámbito de vecindario son:

- **Bibliotecas:** deberían existir varias para cada escalón de espacio urbano, es decir, desde bibliotecas con dimensiones más pequeñas en distintos vecindarios con capacidad para 100 puestos, como otras de mayores proporciones para el escalón de barrio ciudad. Las bibliotecas de mayor rango deberían tener 250 plazas cada 15.000 habitantes.
- Biblioteca Municipal Peña Losa, s/n 39220 Polientes-Cantabria
- **Museos:** son instituciones que tienen que contar con una colección estable y una sede permanente. Es un servicio público con calendario y horarios regulares.
- Museo Etnográfico de Valderredible, Polientes, s/n 39220 Polientes-Cantabria.
- **Centros de culto:** constituyen los equipamientos que permiten el desarrollo de actividades religiosas y facilitan servicios de asistencia religiosa a la población.
- Colegiata Románica de San Martín de Elines**,** San Martín de Elines, s/n 39232 San Martín de Elines-Cantabria.
- Iglesia de Santa Marina , en Allén del Hollo.
- Iglesia de San Antonio, en Arantiones.

CVE-2019-7696

- Iglesia parroquial de Santa María, en Arenillas de Ebro.
- Iglesia parroquial de Santa Catalina, en Arroyuelos.
- Ermita de San Acisclo y Santa Vitoria, en Arroyuelos.
- Iglesia de San Cristóbal, en Bárcena de Ebro.
- Ermita de Bárcena de Ebro.
- Iglesia de San Martín, en Bustillo del Monte.
- Ermita de la Virgen del Carmen, en Cadalso.
- Iglesia de San Miguel, en Campo de Ebro.
- Templo parroquial de San Millán, en Campo de Ebro
- Iglesia de Santa Leocadia, en Castrillo de Valdelomar.
- Iglesia de San Miguel, en Cejancas.
- Iglesia de Santa Marina, en Coroneles.
- Iglesia Parroquial de San Cosme y San Damián, en Cubillo de Ebro.
- Iglesia de La Asunción, en Espinosa de Bricia.
- Iglesia de San Vicente Mártir, en Loma Somera.
- Ermita de la Virgen de Somera, en Loma Somera.
- Iglesia parroquial de San Marcos, en Montecillo.
- Iglesia de Santa Marina, en Navamuel.
- Iglesia de San Mamés, en Otero.
- Iglesia Parroquial de San Pelayo, en Población de Abajo.
- Iglesia Parroquial de Santa María Magdalena, en Población de Arriba.
- Iglesia parroquial de San Cristóbal, en Polientes.
- Iglesia de San Vicente Mártir, en La Puente del Valle.
- Iglesia de La Purísima Concepción, en Quintanasolmo.
- Iglesia de Santa Juliana, en Quintanilla de An.
- Iglesia de San Miguel, en Rasgada.
- Iglesia de San Vicente Mártir, en Rebollar de Ebro.
- Ermita de Santa María, en Rebollar de Ebro.
- Iglesia de San Miguel, en Renedo de Bricia.
- Iglesia de San Miguel, en Repudio.
- Iglesia de San Esteban, en Revelillas.
- Iglesia de La Inmaculada, en Riopanero.
- Iglesia de San Andrés, en Rocamundo

CVE-2019-7696

- Ermita de La Velilla, en Rocamundo.
- Iglesia de La Santa Cruz, en Ruanales.
- Iglesia de La Magdalena, en Rucandio.
- Iglesia de Nuestra Señora de Las Nieves, en Ruerrero.
- Iglesia de San Pedro, en Ruijas.
- Iglesia parroquial de San Andrés, en Salcedo.
- Ermita de San Vilores, en Salcedo.
- Iglesia de San Andrés, en San Andrés de Valdelomar.
- Iglesia de San Cristóbal, en San Cristóbal del Monte.
- Iglesia de La Asunción, en Santa María de Hito.
- Ermita del Santo Ángel, en Santa María de Hito.
- Iglesia rupestre de Santa María de Valverde
- Iglesia de San Agustín, en San Martín de Valdelomar.
- Iglesia de San Dionisio, La Serna.
- Iglesia de La Purísima, en Sobrepenilla.
- Iglesia de Santa Juliana, en Sobrepeña.
- Iglesia de San Andrés, en Soto Rucandio.
- Iglesia de San Miguel, en Susilla.
- Iglesia de Santa Isabel, Villaescusa de Ebro.
- Iglesia de Nuestra Señora de La Asunción, en Villamoñico.
- Iglesia de San Juan Bautista, en Villanueva de la Nía.
- Iglesia de La Purísima, en Villota de Elines.
- Iglesia de Villaverde de Hito.

3.5.4. Equipamiento Deportivo

El equipamiento deportivo lo forman las dotaciones dedicadas a la práctica del ejercicio físico, a la exhibición de especialidades deportivas y al deporte de competición.

En relación a los equipamientos deportivos, Valderredible cuenta con los siguientes equipamientos:

- **Pequeños complejos deportivos al aire libre**, donde se podría diferenciar entre los de menor dimensión que darían servicio a nivel de vecindario y los de mayores dimensiones situados, generalmente, en grandes parques o suelos calificados para usos deportivos. Valderredible cuenta con las siguientes instalaciones al aire libre:
- Pista Polideportiva de Ruerrero

  Ruerrero, s/n 39232 Ruerrero-Cantabria
- Pista Polideportiva de Villanueva de la Nía

  Villanueva de la Nía, s/n 39250 Villanueva de la Nía-Cantabria

CVE-2019-7696

- Bolera de Arenillas de Ebro

  Arenillas de Ebro, s/n 39232 Arenillas de Ebro-Cantabria. Tlf. 942 776 069

- Boleras Bustillo

  Bustillos del Monte, s/n 39419 Bustillo del Monte-Cantabria

- Bolera El Ciervo

  La Serna de Ebro, s/n 39230 La Serna-Cantabria

- Bolera El Cotorro

  Ruanales, s/n 39332 Ruanales-Cantabria

- Bolera de Loma Somera

  Loma Somera, s/n 39419 Loma Somera-Cantabria. Tlf. 942 770 336

- Bolera de Montecillo

  Montecillo, 39250 Montecillo-Cantabria

- Bolera de Otero. Otero, s/n 39250 Otero-Cantabria. Tlf. 942 770 336

- Bolera de Población de Arriba

  Población de Arriba, s/n 39230 Población de Arriba-Cantabria

- Bolera de Polientes

  Polientes, s/n 39220 Polientes-Cantabria

- Bolera de La Puente del Valle

  La Puente del Valle, s/n 39250 La Puente del Valle-CantabriaTlf. 942 776 062

- Bolera de San Martín de Elines

  San Martín de Elines, s/n 39232 San Martín de Elines-Cantabria

- **Pequeños complejos cubiertos**, con salas y pabellones polideportivos y piscinas cubiertas, que dan servicio al barrio.

- **Polideportivo Municipal**, Polientes, s/n 39220 Polientes-Cantabria

3.5.5. Equipamiento de Salud

El equipamiento de salud lo forman las dotaciones destinadas a la atención de las necesidades de servicios médicos y quirúrgicos. La Ley General de sanidad establece a nivel estatal, las áreas donde se aplica el Sistema Nacional de Salud: el Área de Salud, que son aquellas zonas con un volumen de población comprendido entre 200.000 y 250.000 habitantes, y las zonas Básicas de Salud que comprenden entre 5.000 y 25.000 habitantes y son el marco donde se lleva a cabo la Atención Primaria de Salud.

Con respecto a los equipamientos de salud con los que cuenta Valderredible son los siguientes:

- **Centros de salud,** pieza central del sistema sanitario y de la atención primaria de salud. Corresponde a la figura del antiguo consultorio

  Consultorio Médico de Polientes. Polientes, s/n 39220 Polientes-Cantabria.

CVE-2019-7696

3.5.6. Servicios Básicos

El sistema de servicios básicos lo forman las dotaciones destinadas a satisfacer un importante abanico de necesidades de la población que reside en un determinado ámbito territorial. También forman parte del mismo, los servicios auxiliares que garantizan el funcionamiento de las ciudades. Son servicios que en su mayoría son competencia municipal, y que en algunos casos, pueden ser provistos por otras administraciones.

Los servicios básicos incluidos en este documento han sido los siguientes:

- Ayuntamiento de Valderredible, en el Barrio de Polientes.
- Junta Vecinal de Polientes.
- Guardia Civil, en Carretera General s/n, 39220 Polientes – Cantabria.
- Protección Civil, en Plaza de Polientes s/n, 39220 Polientes – Cantabria.

▪ **Equipamiento Funerario**

- Cementerio Parroquial en Allén de Hoyo.
- Cementerio Parroquial en Arantiones.
- Cementerio Parroquial en Arenillas de Ebro.
- Cementerio Parroquial en Arroyuelos.
- Cementerio Parroquial en Bárcena de Ebro.
- Cementerio Parroquial en Campo de Ebro.
- Cementerio Parroquial en Castrillo de Valdelomar.
- Cementerio Parroquial en Cejancas.
- Cementerio Parroquial en Cubillo de Ebro.
- Cementerio Parroquial en Espinosa de Bricia.
- Cementerio Parroquial en La Puente del Valle.
- Cementerio Parroquial en La Serna.
- Cementerio Parroquial en Loma Somera.
- Cementerio Parroquial en Montecillo.
- Cementerio Parroquial en Navamuel.
- Cementerio Parroquial en Otero.
- Cementerio Parroquial en Población de Abajo.
- Cementerio Parroquial en Población de Arriba.
- Cementerio Parroquial en Polientes.
- Cementerio Parroquial en Quintanasolmo.
- Cementerio Parroquial en Quintanilla de An.
- Cementerio Parroquial en Quintanilla de Rucandio.
- Cementerio Parroquial en Rebollar de Ebro.
- Cementerio Parroquial en Renedo de Bricia.

CVE-2019-7696

- Cementerio Parroquial en Repudio.
- Cementerio Parroquial en Revelillas.
- Cementerio Parroquial en Riopanero.
- Cementerio Parroquial en Rocamundo.
- Cementerio Parroquial en Ruanales.
- Cementerio Parroquial en Rucandio.
- Cementerio Parroquial en Ruerrero.
- Cementerio Parroquial en Ruijas.
- Cementerio Parroquial en San Andrés de Valdelomar.
- Cementerio Parroquial en Salcedo.
- Cementerio Parroquial en San Cristóbal del Monte.
- Cementerio Parroquial en San Martín de Elines.
- Cementerio Parroquial en Santa María de Hito.
- Cementerio Parroquial en Santa María de Valverde.
- Cementerio Parroquial en Sobrepenilla.
- Cementerio Parroquial en Sobrepeña.
- Cementerio Parroquial en Soto Rucandio.
- Cementerio Parroquial en Susilla.
- Cementerio Parroquial en Villaescusa de Ebro.
- Cementerio Parroquial en Villamoñíco
- Cementerio Parroquial en Villanueva de la Nía.
- Cementerio Parroquial en Villaverde de Hito.
- Cementerio Parroquial en Villota de Elines.

3.6. Diagnóstico Socioeconómico Municipal.

En resumen, Valderredible cuenta con una población de 1.008 habitantes, la tendencia que se manifiesta en la evolución demográfica es regresiva, produciéndose entre 1986 y el año 2013 un descenso continúo en la población, aunque en este intervalo de tiempo también ha habido diferentes momentos en los cuales el descenso de población se ha suavizado.

En cuanto a la evolución de la población de los núcleos, hay que señalar que la población desciende en la mayoría de ellos, del mismo modo que sucede en todo el municipio.

La evolución del tamaño poblacional en parte se puede explicar por la estructura demográfica de la población. La representación gráfica de la población de Valderredible por estratos de edad nos ofrece una pirámide poblacional en la que se reflejan sus características más representativas:

- Una base estrecha, como consecuencia de la disminución de la natalidad en los últimos años.
- Existencia mayoritaria de población en el estrato de edad entre 35 y 64 años, que representa el segundo grupo de la población activa.

CVE-2019-7696

- Un volumen muy abundante en los grupos de edad avanzada con tendencia a incrementarse como consecuencia del progresivo envejecimiento de la población.
    - Así mismo, la estructura de la población de Valderredible se considera "vieja", puesto que la proporción de mayores de 65 años supera el 10%, y su tendencia es al envejecimiento ya que los efectivos de este grupo de edad son superiores en más de cinco puntos al grupo de menores de 15 años.

La estructura envejecida de la población de Valderredible tiene relación con el Movimiento Natural de su población, el cual a su vez puede explicar el descenso de población del municipio. El municipio se caracteriza por tener una alta Tasa Bruta de Mortalidad (21,18‰) y una baja Tasa Bruta de Natalidad (5,52‰), lo cual da como resaltado un Saldo Demográfico (-15,65‰) negativo, es decir, se producen más muertes que nacimientos. Así mismo, la Tasa de Nupcialidad (0,92‰) es una de las más bajas de la comarca.

La población extranjera en Valderredible tiene poco peso sobre el total, sin embargo, su evolución muestra un incremento relativo, pasando del 1,83% que suponía en 2005 a un 6,08% que suponía en el año 2017, según datos del INE.

La inmigración no parece ser un fenómeno que frene el decrecimiento poblacional de Valderredible y sus núcleos, dado que esta solo supone el 6% de la población total del municipio. Entre la población inmigrante destaca la procedente de Europa, principalmente de Rumanía, de América y de Marruecos.

La estructura de los hogares del municipio está relacionada con su estructura poblacional, dado que una población envejecida propicia que haya menor número de miembros por hogar. Los hogares más característicos del municipio son los compuestos por un miembro, siendo la media de habitantes por hogar de 2,15.

Entre 1991, 2001 y 2011 el número de viviendas en el municipio se ha incrementado notablemente, siendo las viviendas secundarias las que un mayor crecimiento relativo ha experimentado en la última década (18,35%), mientras que las principales crecieron un 25%. Estos datos muestran la capacidad del municipio para atraer población temporal. Por su parte, las viviendas vacías, como las de otro tipo han descendido se han incrementado en casi 4 veces las existentes en 2001.

El nivel de estudios de la población es un dato importante para conocer posibles parámetros de evolución futura, con nuevas necesidades y expectativas de desarrollo. La mayor proporción de población tiene estudios primarios y secundarios, por lo tanto, la población de Valderredible tiene un buen nivel educativo.

El sector que ocupa más población en el municipio es el sector servicios (58%), como resultado de las necesidades provocadas por el aumento de la primera y la segunda residencia. No obstante, las actividades agropecuarias, que tradicionalmente han constituido la base económica del municipio hoy siguen siéndolo, recogiendo al 30% de los ocupados del municipio. A estos sectores les sigue en importancia la construcción (7%), y la más baja presencia en el municipio se encuentra el sector industrial (3,2%).

Según los últimos datos proporcionados por el INEM, la población activa de Valderredible afiliada a la Seguridad Social en el primer trimestre del 2017 era de 221personas y el paro registrado el mismo año era de 48 personas. Fijándonos en la evolución de los parados del municipio observamos que el número de parados se mantuvo más o menos estable entre 17 y 23 parados al año hasta el año 2010 en que sufrió un fuerte incremento, que se ha suavizado (y descendido) en los dos últimos años..

CVE-2019-7696

4. Características urbanas del municipio

4.1. Proceso histórico de formación

4.1.1. Prehistoria

Valderredible es un enclave que se extiende por el extremo meridional de la Merindad de Campoo y tomó su denominación del río Ebro; Val de Ripa Hibre (Valle del río Ebro)

Debido a la dura climatología en la que se vio inmersa la zona durante el periodo glaciar, los vestigios prehistóricos son muy escasos. Los yacimientos hallados en el territorio datan del Neolítico y de la Edad de Bronce, yacimientos descubiertos principalmente en Salcedo, Ruanales y San Martín de Elines que dejan constancia de la existencia de poblamientos, probablemente pastoriles. El Neolítico nos ha dejado testimonios de restos de dólmenes y menhires en el páramo de la Lora, donde aparecieron estos monumentos funerarios colectivos. De la Edad de Bronce se han descubierto en Salcedo restos arqueológicos, concretamente hachas planas con asa y nervadura triple, y las pinturas esquemáticas de la Edad de Hierro localizadas en Cobular (Ruanales).

4.1.2. Cantabria Prerromana

Este valle era la parte esencial de la Cantabria prerromana donde se asentaron poblaciones de origen celta que llegaron en sucesivas oleadas, y de las que tenemos las primeras referencias como pueblo con renombre y fama militar dos siglos antes de la gran guerra contra los romanos. Existe evidencia de la presencia de cántabros prerromanos en las proximidades, y pruebas de la romanización del sector durante el Bajo Imperio gracias a las excavaciones realizadas en la villa de Santa María de Hito.

Tras la caída del imperio romano, Valderredible fue otra vez foco importante en una Cantabria reconstituida con fuerte relación con su capital Amaya. Sin embargo, los visigodos con Leovigildo a la cabeza conquistan Amaya y desaparece Cantabria como entidad.

4.1.3. Ocupación musulmana

Durante la conquista musulmana de la península ibérica, se produce un repliegue de población hacia la Cornisa Cantábrica, y a finales del siglo IX y comienzos del X comienza a repoblarse Valderredible con gentes del valle del Besaya. Recibe también población cristiana mozárabe desde el sur y algún núcleo repoblado con vascos, como Báscones de Ebro. Es decir, en poco tiempo se concentra en Valderredible la mayor cantidad de personas que ha tenido nunca y se fundan la mayoría de los pueblos que conocemos actualmente además de otros que hoy están despoblados. Es una época de esplendor donde se fundan monasterios inicialmente mozárabes y luego románicos como el de San Martín de Elines que reciben el diezmo de la población e importantes donaciones.

4.1.4. Edad media y Edad Moderna

En el siglo XIV ya se constata la evolución del territorio hacia un régimen señorial de dependencia solariega a los linajes locales, aunque parte del territorio queda dominado por el monasterio de San Martín de Elines, monasterio poderoso que en el siglo XVI fue cayendo en el olvido pasando a un segundo plano y su iglesia, ya convertida en colegiata, fue absorbida por la más poderosa de San Miguel en Aguilar de Campoo.

Como el resto de la comarca de Campoo, Valderredible se fue conformando como lugar de realengo. A comienzos de la Edad Moderna configuró su propia organización supralocal y permaneció bajo la jurisdicción del corregimiento de la Merindad de Campoo, con sede ubicada en Reinosa, hasta que en octubre de 1635 Felipe IV le concedió la independencia jurisdiccional, que sería ejercida por los dos alcaldes ordinarios nombrados anualmente por los vecinos del valle. Los privilegios reales se ampliaron en 1637 y 1639 con la concesión de escribano real de número y fiscal propio. El actual ayuntamiento se creó en 1835. La pretensión de configurar dos municipios distintos – Valderredible de Abajo y Valderredible de Arriba – quedó descartada. Se estableció Polientes como capital del término de Valderredible, que quedó integrado en el partido judicial de Reinosa.

CVE-2019-7696

4.1.5. Siglo XX

En el siglo XX, a partir de los años 50 y 60 se produce una emigración masiva que hace perder a Valderredible el 85,7% de su población. Los vecinos abandonan sus pueblos para trabajar en zonas de auge industrial como Bilbao, Santander o Madrid. Mientras en España se produce un despegue industrial y una mejora significativa de infraestructuras y servicios Valderredible se va quedando atrás, aunque a finales del siglo XX y lo que llevamos del siglo XXI se han mejorado sustancialmente muchas de sus infraestructuras como carreteras, agua, luz, teléfono fijo y móvil e Internet de banda ancha, con el fin de detener esta despoblación. En la actualidad Valderredible es un municipio caracterizado por un valle que se conserva en perfecto estado, con una naturaleza escasamente alterada y un patrimonio en excelente estado de conservación. La cultura en Valderredible es un bien en alza ya que cuenta con la mayor concentración de arte románico del Norte de España, vestigios arqueológicos, arquitectura religiosa, tanto ermitas rupestres como iglesias románicas, y arquitectura civil.

4.2. Estructura urbana actual: Estructura Urbana y áreas funcionales

4.2.1. Morfología de la estructura urbana

Los condicionantes geográficos, topográficos e históricos han sido determinantes en la existencia de los cincuenta y dos núcleos de población diseminados en el territorio. La morfología actual se apoya en un eje principal dirección Este-Oeste constituido por las carreteras autonómicas CA-273, CA-274 y CA-275, eje que conecta al oeste con la N-611 y la A-67, y al este con la N-623.

Sobre este eje están emplazados Polientes y Villanueva de la Nía, los dos núcleos más relevantes por sus características arquitectónicas, capacidad y actividad económica y donde se encuentran agrupados la mayoría de los equipamientos de carácter general. Podríamos denominar la estructura que presenta el municipio como una estructura tipo peine; un eje principal del que surgen las vías que comunican con el resto de núcleos hacia el Norte y el Sur del municipio.

4.2.2. Delimitación del casco tradicional y núcleos

4.2.2.1. Polientes

Es la capital del término municipal. Desde el punto de vista de su morfología se han producido transformaciones de su estructura original que han hecho que aparezca una nueva estructura superpuesta a la original. Al estar sobre uno de los ejes principales de comunicación del término ha experimentado un importante crecimiento sobre dicho eje que ha sido el detonante de su transformación de nuclear a lineal.

Figura 1- Orto imagen de Polientes

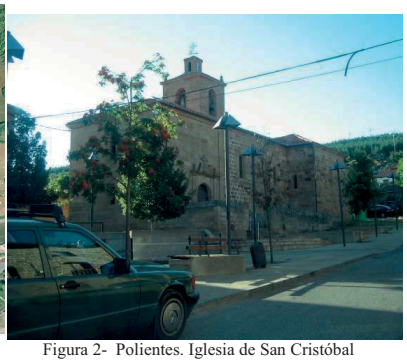


Figura 2- Polientes. Iglesia de San Cristóbal

Se sitúa a 112 km de Santander y a 716 metros de altitud sobre el nivel del mar. Cuenta con una población de 205 habitantes (año 2008) y es el centro administrativo del término donde se reúnen amplias instalaciones de hostelería.

CVE-2019-7696

Lo más sobresaliente de su patrimonio arquitectónico, además de interesantes ejemplos de arquitectura popular, son la iglesia parroquial de San Cristóbal; barroca y con retablos modernos, y el Ayuntamiento, un edificio noble de sillería con arcadas que está rematado con forja de estilo Barroco.

4.2.2.2. Allen Del Hoyo

Se trata de un núcleo compacto en un entorno de orografía complicada y disposición lineal de los edificios, adosados y en hilera, a ambos lados de un camino que en parte del núcleo lo constituye la carretera autonómica CA-763 que lo atraviesa casi en su totalidad.

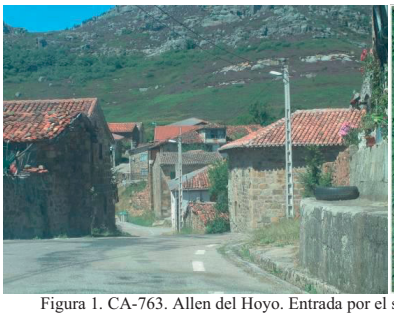


Figura 1. CA-763. Allen del Hoyo. Entrada por el sur del núcleo.

Figura 2. Imagen de Allen del Hoyo

Se halla a 25 Km de Polientes, cuenta con 18 habitantes (2008) y se sitúa a 800 metros de altitud sobre el nivel del mar en una zona rodeada de pasto con arbolado denso que goza de una protección especial del suelo.

4.2.2.3. Villanueva de la Nía

Se trata de una de las localidades mas importantes del municipio tanto por su buena comunicación como por los servicios con los que cuenta. La pueblan 54 habitantes (año 2008). Se ubica a 600 metros sobre el nivel del mar, a 13 km de Polientes, y está atravesada por la carretera autonómica CA-273. Se encuentra en una zona agroganadera de pasto con arbolado denso y Monte de Utilidad Pública al sur.

Figura 3.- Ortoimagen de Villanueva de la Nía

Figura 4.- Villanueva de la Nía. Iglesia de San Juan Bautista

En ella se conservan vestigios del eremitismo rupestre de la época de la Repoblación y una necrópolis altomedieval de tumbas olerdolanas en torno a la iglesia de San Juan Bautista, donde también han aparecido sepulturas de lajas y sarcófagos exentos bajo el nivel de los cimientos del edificio.

De estructura alveolar densa, las casas se agrupan en pequeñas hileras formando calles y plazas irregulares.

4.2.2.4. San Martín de Elines

Situado a 9 km al Este de Polientes, tiene una altitud de 690 m y en él habitan 55 personas, número que lo convierte en uno de los núcleos más poblados del municipio. Polinuclear de estructura lineal con edificios principalmente en hilera y atravesado por el río Ebro y por la carretera autonómica CA-275, se encuentra en una zona de agricultura intensiva con regadío.

Figura 5.- Ortoimagen de San Martín de Elines

Figura 6.- San Martín de Elines. Colegiata

CVE-2019-7696

En este núcleo se localiza la colegiata de San Martín de Elines, declarada Bien de Interés Cultural y considerada como uno de los mejores ejemplos del románico de la comunidad autónoma cántabra.

4.2.2.5. Rocamundo

En las proximidades del páramo de La Lora se ubica esta localidad que dista 3 km de Polientes. Tiene una población de 47 habitantes (año 2008) y se halla a una altitud de 721 metros sobre el nivel del mar. De morfología alveolar con parcelario irregular y edificios aislados y agrupados en hileras alternados con espacios públicos, plazas donde los edificios se agrupan orgánicamente y atravesado por la carretera autonómica CA-757, este núcleo se ubica en una zona de prados, pastos con arbolado denso y pastos de origen agrícola.

Figura 7.- Ortoimagen de Rocamundo

Aquí se encuentra la iglesia de La Velilla que es un edificio popular del siglo XVII con ábside abovedado y espadaña en el hastial.

4.2.2.6. Susilla

A 16 km de Polientes y a 718 metros de altitud, Susilla alberga la iglesia parroquial de San Miguel, edificio gótico del principio del siglo XVI con grandes contrafuertes escalonados que separan los tramos del ábside y la nave.

Polinuclear de casas separadas por espacios no edificados y parcelarios irregulares, Susilla se encuentra en una zona de agroganadería intensiva.

Figura 8.- Ortoimagen de Susilla.

4.2.2.7. Rebollar de Ebro

A 4 km al sur de Polientes, este núcleo es uno de los más poblados del municipio con 56 habitantes (año 2007). Se encuentra a 713 metros de altitud sobre el nivel del mar. Presenta una morfología mixta y estructura irregular siguiendo la tónica general de Valderredible y se sitúa en una zona de prados dedicada a la agricultura intensiva.

Su iglesia parroquial, de San Vicente, es gótica del siglo XVI.

Figura 9.- Ortoimagen de Rebollar de Ebro

4.2.2.8. Castrillo de Valdelomar

Cuenta con 10 habitantes (año 2008). Está a 17 km de Polientes y a una altitud sobre el nivel del mar de 732 m.

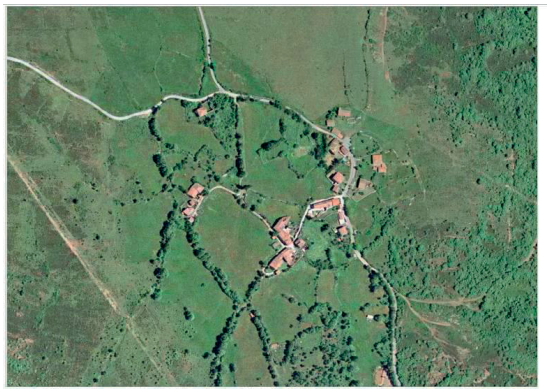
Se encuentra en una zona de prados y pastos de origen agrícola y cuenta con la cercanía de una zona forestal de Monte de Utilidad Pública al norte mientras que la carretera autonómica CA-273 discurre por el sur.

Figura 10- Ortoimagen de Castrillo de Valdelomar

CVE-2019-7696

4.2.2.9. Arantiones

Núcleo polinuclear laxo, se halla a 3 km de Polientes, a 801 metros de altitud sobre el nivel del mar, en un enclave forestal de pasto denso y cuenta con 10 habitantes (año 2008).



Figuras 13.- Ortoimagen de Arantiones

4.2.2.10. Arenillas de Ebro

Con un total de 19 habitantes (2008) esta pequeña aldea de morfología lineal compacta se asienta a los pies de Peña Camesía. A orillas del Ebro, dista de la capital municipal 5 km y su altitud sobre el nivel del mar es de 715 metros.

Figuras 14.- Ortoimagen de Arenillas de Ebro

Zona de prados y actividad agroganadera, en este núcleo se localizaron vestigios de la ocupación altomedieval. Conserva una iglesia románica dedicada a Santa María con estructura de una sola nave y ábside rectangular que data del siglo XIII.

CVE-2019-7696

4.2.2.11. Arroyuelos

De morfología polinuclear, Arroyuelos se encuentra a 9 km de Polientes y 710 metros de altitud sobre el nivel del mar.

Figura 15.-Ortoimagen de Arroyuelos

Es una pequeña aldea con 19 habitantes (2008), limitada en su flanco Este por Monte de Utilidad Pública. El núcleo se asienta sobre un suelo de agricultura intensiva con regadío y en él se localiza la ermita de San Acisclo y Santa Vitoria, declarada Bien de Interés Cultural en 2003.

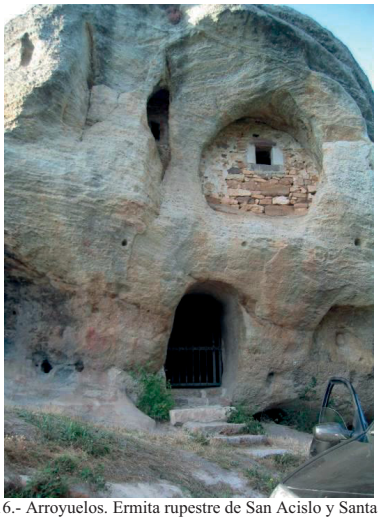


Figura 16.- Arroyuelos. Ermita rupestre de San Acislo y Santa Vitoria

CVE-2019-7696

4.2.2.12. Bárcena de Ebro

Situada a una altitud de 720 metros sobre el nivel del mar, tiene una población de 17 habitantes (año 2008), y está a 17 km de Polientes. Este núcleo se encuentra atravesado por el río Ebro y también lo recorren dos carreteras de cierta entidad como son la CA-272 y la CA-746, convirtiéndole en un enclave muy bien comunicado, de entorno agrícola, pasto con arbolado denso y orografía difícil a la que se adapta con una morfología irregular de edificios agrupados en hileras.

Figura 17.- Ortoimagen de Bárcena de Ebro

4.2.2.13. Bustillo del Monte

De morfología alveolar compacta y estructura irregular con calles en acusada pendiente, Bustillo del Monte cuenta con 36 habitantes (2008). Este pueblo se halla a 20 km de Polientes y tiene una altitud respecto al nivel del mar de 840 metros. Se encuentra en una zona de prados y monte con pasto denso muy cerca de Bárcena de Ebro.

Figura 18 Ortoimagen de Bustillo del Monte

Su iglesia parroquial está dedicada a San Martín y es del siglo XVII.

CVE-2019-7696

4.2.2.14. Cadalso

En suelos de prados y pastos de origen agrícola y limitada al norte por Monte de Utilidad Pública se asienta esta pequeña aldea de morfología lineal laxa en la que viven 4 personas (2008). Bien comunicada gracias a la CA-275, gran parte de su espacio circundante ha sido declarado Zona a Proteger ya que se trata del entorno de dos Bienes declarados de Interés Cultural que se localizan en la zona: la ermita rupestre de la Virgen del Carmen y la Torre de Cadalso. Estas áreas aparecen grafiadas en el plano de afecciones que acompaña a esta memoria.

Figura 19.- Ortoimagen de Cadalso

4.2.2.15. Campo de Ebro

De morfología alveolar compacta y entramado irregular de solares con edificios aislados o agrupados en hileras con espacios públicos y caminos irregulares, Campo de Ebro cuenta con un total de 23 habitantes (año 2008). Dista de Polientes 3 km y tiene una altitud de 712 m sobre el nivel del mar. Está situado en una zona de suelos agrícolas junto al Ebro.

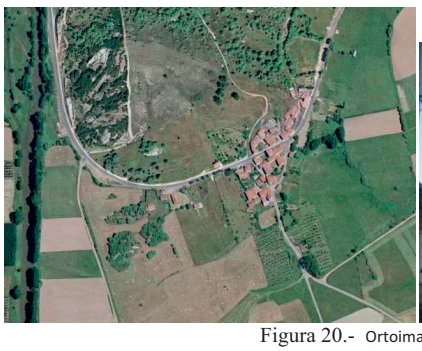


Figura 20.- Ortoimagen de Campo de Ebro
Figura 21.- Campo de Ebro. Templo parroquial de San Millán.

Cuenta con un notable patrimonio artístico que incluye la iglesia rupestre de San Miguel, declarada Bien de Interés Cultural y situada junto al templo parroquial de San Millán, un edificio del siglo XVII correspondiente al barroco rural.

CVE-2019-7696

4.2.2.16. Cejancas

De morfología alveolar donde el parcelario dibuja una trama lobulada irregular, Cejancas se encuentra a 732 m de altitud sobre el nivel del mar, a 17 km de Polientes y cuenta con 4 habitantes en un entorno agroganadero rodeado de Monte de Utilidad Pública.

Figura 23- Ortoimagen de Cejancas

4.2.2.17. Coroneles

Rodeado de Monte de Utilidad pública y a 735 m de altitud sobre el nivel del mar se encuentra esta localidad de morfología y entramado irregular y 3 habitantes (2008). Su distancia a Polientes es de 17 km.

Figura 24- Ortoimagen de Coroneles

CVE-2019-7696

4.2.2.18. Cubillo de Ebro

Es un núcleo de morfología mixta. Cubillo de Ebro cuenta con 11 habitantes (año 2008). Dista 14 km de Polientes y se encuentra muy cerca de Villanueva de la Nía. Su altitud sobre el nivel del mar es de 725 m en una zona agroganadera con suelos de pastos de origen agrícola.

Figura 25- Ortoimagen de Cubillo de Ebro

4.2.2.19. Espinosa de Bricia

Presenta un tipo de morfología lineal compacta con edificios formando pequeñas hileras y orientación sensiblemente paralela entre ellos que se desarrolla principalmente a un lado de la carretera autonómica CA-764. Espinosa de Bricia es una aldea de15 habitantes a 945 metros de altitud sobre el nivel del mar que dista 41 km de Polientes se sitúa en un entorno dedicado a la agricultura intensiva.

Figura 26- Ortoimagen de Espinosa de Bricia

CVE-2019-7696

4.2.2.20. La Puente del Valle

De morfología polinuclear lineal y entramado irregular, La Puente del Valle se encuentra a 5 km de Polientes y a 705 metros de altitud sobre el nivel del mar. Es una aldea de 23 habitantes (año 2008).

Figura 27- Ortoimagen de La Puente del Valle

Lo más sobresaliente de este núcleo es el conjunto arqueológico altomedieval de la Peña de San Pantaleón, en el barrio de Allende. Su iglesia parroquial está dedicada a San Roque y Santa María y es un edificio barroco del siglo XVIII con torre a los pies y nave de tres tramos cubiertos por bóvedas de crucería y combados.

Figura 18- La Puente del Valle. Iglesia de San Roque y Santa María

CVE-2019-7696

4.2.2.21. La Serna

Se trata de una aldea de 3 habitantes (año 2008) a 12 km de Polientes. Su morfología polinuclear lineal, solares con edificios agrupados en hileras y espacios públicos y caminos irregulares, La Serna se sitúa a987 metros de altitud sobre el nivel del mar en un entorno forestal y paisajístico de gran valor, rodeado de Monte de Utilidad Pública.

Figura 19- Ortoimagen de La Serna

4.2.2.22. Loma Somera

De morfología radial compacta, Loma Somera tiene 9 habitantes (año 2007) a 910 km altitud y dista de Polientes 24 km.

Figura 20 Ortoimagen de Loma Somera

CVE-2019-7696

4.2.2.23. Montecillo

De morfología alveolar compacta y estructura irregular es un núcleo situado en una zona agrícola y de prados rodeada de Monte de Utilidad Pública. Montecillo está poblado por 15 habitantes, está a 8 km de Polientes y a 800 m de altitud.

Figura 21 Ortoimagen de Montecillo

4.2.2.24. Navamuel

Al noroeste de Valderredible, Navamuel cuenta con 20 habitantes (año 2008), una morfología alveolar compacta en la que los edificios se agrupan en pequeñas hileras formando calles o plazas irregulares y en la que no existe trama ortogonal. Dista 34 km de Polientes y y se encuentra a 900 m de altitud sobre el nivel del mar.

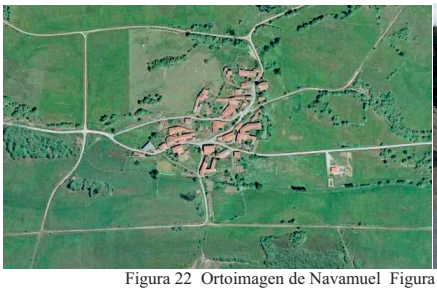


Figura 22 Ortoimagen de Navamuel

Figura 23- Navamuel. Iglesia parroquial.

Su iglesia parroquial es del siglo XVII y tiene su origen en un primitivo templo románico.

CVE-2019-7696

4.2.2.25. Otero

Cuenta con 3 habitante (año 2008) a 900 m de altitud sobre el nivel del mar y 16 km de Polientes, en una zona de prados rodeada de Monte de Utilidad Pública.

Figura 24- Ortoimagen de Otero

4.2.2.26. Población de Abajo

Situada en un entorno agropecuario junto a una zona de gran interés paisajístico, Población de Abajo se halla a 7 km de Polientes y a 879 m de altitud respecto al nivel del mar. En este núcleo viven 9 habitantes.

Figura 25 Ortoimagen de Población de Abajo

CVE-2019-7696

4.2.2.27. Población de Arriba

Se eleva a 935 metros de altitud sobre el nivel del mar este núcleo de morfología lineal compacta que se desarrolla prácticamente en su totalidad en torno a la carretera autonómica CA-760. La orientación de los edificios es sensiblemente paralela y el entramado de los caminos que los unen, irregular.

Figura 26- Ortoimagen de Población de Arriba

4.2.2.28. Barrio Quintanas-Olmo

Con una disposición nuclear y una estructura física radial, el barrio Quintanas-Olmo tiene 5 habitantes. Se localiza en una zona escarpada de alto valor paisajístico junto a suelos de pasto con arbolado denso y presenta una estructura sumamente irregular en cuanto a solares, caminos y espacios públicos se refiere.

Figura 27.- Ortoimagen de Quintanas-Olmo

CVE-2019-7696

4.2.2.29. Quintanilla de An

De morfología nuclear alveolar compacta, Quintanilla de An se sitúa a 4 km de Polientes. Allí viven 12 personas (año 2008) a una altitud de 715 m respecto al nivel del mar. El suelo de su entorno se destina principalmente a actividades agropecuarias y queda enmarcado al Oeste por Monte de Utilidad Pública. Como en el resto de los núcleos de Valderredible, éste presenta también una estructura irregular de solares, caminos y zonas públicas y sus edificios se disponen aislados o en hilera.

Figura 28.- Ortoimagen de Quintanilla de An

4.2.2.30. Quintanilla de Rucandio

Presenta una morfología nuclear de estructura física lineal y densidad compacta, que discurre paralela a la carretera autonómica CA-274. Este núcleo se halla a 22 km de Polientes, tiene una población de 10 habitantes (año 2008) y se sitúa a 804 metros de altitud sobre el nivel del mar en un entorno de suelo agrícola.

Figura 29.- Ortoimagen de Quintanilla de Rucandio

CVE-2019-7696

4.2.2.31. Rasgada

De morfología nuclear radial, Rasgada es una pequeña aldea poblada por 3 habitantes (año 2008) que se encuentra a 18 km de Polientes y 790 metros de altitud. Presenta edificios aislados o en hilera en solares variables en cuanto a forma y tamaño, una estructura de caminos irregular y espacios públicos disformes en una zona de pasto con arbolado denso dedicada a la ganadería.

Figura 30.- Ortoimagen de Rasgada

4.2.2.32. Renedo de Bricia

Al noroeste del municipio y a 25 km de Polientes, Renedo de Bricia se asienta a 987 metros de altitud sobre el nivel del mar

De morfología nuclear alveolar y poblado por 13 habitantes (año 2008) se construye en una zona de prados y pastos de origen agrícola.

Figura 32.- Ortoimagen de Renedo de Bricia

CVE-2019-7696

4.2.2.33. Repudio

Pequeño núcleo de 2 habitantes (año 2008), Repudio está localizado a 7 km de Polientes y a 725 metros de altitud. Su superficie está articulada en base a caminos y alineaciones irregulares, disposición nuclear y estructura física lineal de casas agrupadas unas con otras en pequeñas hileras y situado en una zona agrícola con prados.

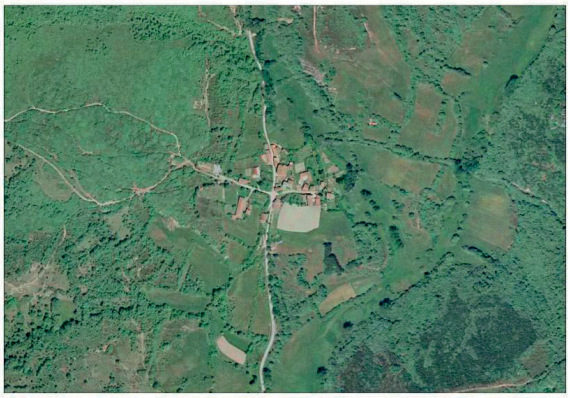


Figura 33.- Ortoimagen de Repudio

4.2.2.34. Revelillas

A 19 km de Polientes, Revelillas se asienta a 800 metros de altitud y está poblado por 20 habitantes (año 2008).

Figura 34.- Ortoimagen de Revelillas

CVE-2019-7696

4.2.2.35. Riopanero

Localidad de 13 habitantes (año 2008), se halla a 10 km de Polientes y está a 751 m de altitud. Se trata de un núcleo en una zona agroganadera de prados y pasto con arbolado denso parte de ella de gran valor paisajístico.

Figura 35.- Ortoimagen de Riopanero

4.2.2.36. Ruanales

De morfología polinuclear y con disposición de los edificios en su mayoría en torno a la carretera autonómica CA-762, Ruanales es un núcleo situado en el flanco norte del municipio. Tiene 17 habitantes (año 2008), está a una altitud de 825 metros sobre el nivel del mar y se halla junto al Monte Hijedo, a 18 km de Polientes.

Figura 38.- Ortoimagen de Ruanales

Destacable por su belleza paisajística, en esta localidad se haya el yacimiento arqueológico del abrigo del Cubular y el ídolo de Ruanales, ambos Bienes de Interés Cultural.

CVE-2019-7696

4.2.2.37. Rucandio

Núcleo de 6 habitantes (año 2008), dista 19 km de Polientes y se asienta a 837 metros de altitud. Presenta una disposición prácticamente radial de edificios aislados y adosados que se disponen en torno a caminos que confluyen en la iglesia y se asienta en zona agrícola, fundamentalmente de prados.

Figura 39.- Ortoimagen de Rucandio

4.2.2.38. Ruerrero

De morfología nuclear compacta con edificios dispuestos de forma relativamente regular si tenemos en cuenta la tónica general del municipio, en Ruerrero predominan los edificios adosados perpendiculares al camino en el flanco sur del suelo urbano y sin embargo presenta una disposición algo menos regular en el resto, manteniendo cierta orientación paralela entre los edificios.

Figura 40.- Ortoimagen de Ruerrero

Esta localidad se encuentra a 5 km de Polientes y discurre siguiendo el curso del río Ebro. Tiene una población de 63 personas (año 2008), que lo convierte en el tercer núcleo en cuanto número de habitantes.

Entre su patrimonio arquitectónico a destacar cabe mencionar la Torre medieval de Ruerrero, declarada Bien de Interés Cultural, su plaza porticada y la iglesia parroquial de Nuestra Señora de Las Nieves, del siglo XVII, de una sola nave, con capilla lateral y torre adosada.

CVE-2019-7696

4.2.2.39. Ruijas

Con 22 habitantes (2008), Ruijas es un núcleo poblacional ubicado a 3 km de Polientes y a 735 metros de altitud. Presenta una morfología polinuclear lineal en torno a dos carreteras autonómicas; la CA-274 y la CA-759 de casas en su mayoría agrupadas en hileras y se localiza en una zona agrícola rodeada de Monte de Utilidad Pública.

En cuanto a su patrimonio arquitectónico, Ruijas conserva una iglesia románica con la advocación de San Pedro, que tiene una sola nave de dos tramos y ábside de planta cuadrada.

Figura 40.- Ortoimagen de Ruijas

4.2.2.40. Salcedo

Esta aldea se localiza a 804 metros de altitud y a 5 km de Polientes. Habitan en ella 16 personas (año 2008) y tiene una estructura física de tipo alveolar con espacios no edificados que originan conjuntos de estructura abierta en una zona forestal enmarcada al norte por Monte de Utilidad Pública.

Lo más significativo de Salcedo es su iglesia parroquial, dedicada a San Andrés, que es de estilo barroco popular y conserva una pila bautismal románica y una estela funeraria altomedieval de arenisca con tipología discoidea.

Figura 41.- Ortoimagen de Salcedo

CVE-2019-7696

4.2.2.41. San Andrés de Valdelomar

Este núcleo presenta en cuanto a sus parámetros morfológicos una disposición nuclear con edificios aislados y adosados en torno a un camino.

Está poblado por 11 habitantes (año 2008), se encuentra a 23 km de Polientes y a 790 metros de altitud.

Figura 42.- Ortoimagen de San Andrés de Valdelomar

4.2.2.42. San Cristóbal del Monte

Con 9 habitantes (año 2008), esta aldea se halla a 38 km de Polientes y a 781 metros de altitud., presenta morfología nuclear alveolar de parcelario irregular con edificios principalmente adosados. Se encuentra en zona de pasto denso rodeada de Monte de Utilidad Pública.

Figura 43.- Ortoimagen de San Cristóbal de Monte

4.2.2.43. San Martín de Valdelomar

Este núcleo de 8 habitantes (año 2008) presenta una morfología nuclear radial de caminos que confluyen en la iglesia y un parcelario irregular con casas aisladas y adosadas. Está a 22 km de Polientes y 780 metros de altitud, en zona de prados y pastos de origen agrícola.

Figura 45.- Ortoimagen de San Martín de Valdelomar

En cuanto a su patrimonio arquitectónico destaca la iglesia de San Agustín, Bien de Interés Cultural desde 1993.

4.2.2.44. Santa María de Hito

A 11 km de Polientes, esta localidad se asienta a 701 km de altitud y en ella viven 5 personas (año 2008). Polinuclear, laxo y lineal, Santa María de Hito se encuentra en una zona agropecuaria de pasto con arbolado denso.

Figura 46.- Ortoimagen de Santa María de Hito

Aquí se conserva el yacimiento arqueológico de Santa María de Hito, compuesto por los restos de una villa romana que alojó una necrópolis altomedieval y es Bien de Interés Cultural, con la categoría de Zona Arqueológica, desde 2003.

CVE-2019-7696

4.2.2.45. Santa María de Valverde

Este núcleo dista 17 km de Polientes y se alza a 767 metros de altitud. Viven 23 habitantes (año 2008) y presenta una morfología nuclear lineal de viviendas adosadas en una zona agroganadera de prados y pastos de origen agrícola.

Figura 47.- Ortoimagen de Santa María de Valverde

Aquí se conserva la ermita rupestre de Santa María de Valverde, una de las más importantes del conjunto de santuarios excavados en la roca que se concentra en Valderredible, que fue declarada Bien de Interés Cultural en 1985.

4.2.2.46. Sobrepenilla

Situada al sur del municipio, se halla a 7 km de Polientes y a 765 metros sobre el nivel del mar. Su población es de 3 habitantes (año 2008) y su morfología es nuclear alveolar con edificios que se localizan y agrupan orgánicamente. Se sitúa en una zona de prados y pastos rodeada de Monte de Utilidad Pública.

Figura 49.- Ortoimagen deSobrepenilla

CVE-2019-7696

4.2.2.47. Sobrepeña

En una zona de prados rodeada de Monte de Utilidad Pública, Sobrepeña es un núcleo donde viven 19 personas (año 2008), dista 5 km de Polientes, y se asienta 765 metros sobre el nivel del mar. Sus casas, principalmente adosadas, se disponen en torno a un camino.

Figura 50.- Ortoimagen deSobrepeña

4.2.2.48. Soto Rucandio

Es una localidad polinuclear, lineal y laxa a 21 km de Polientes y 840 metros de altitud. Cuenta con 16 habitantes (año 2008). Tiene una ubicación privilegiada en zona agropecuaria junto a suelo de gran valor paisajístico y Monte de Utilidad Pública.

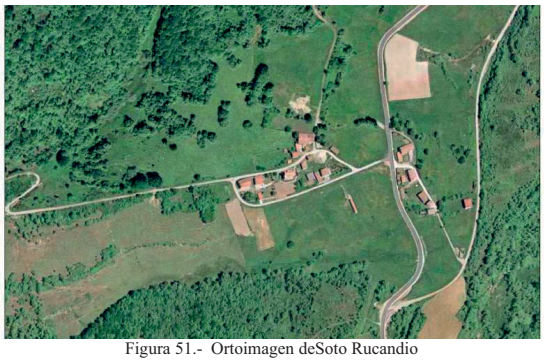


Figura 51.- Ortoimagen deSoto Rucandio

CVE-2019-7696

4.2.2.49. Villaescusa de Ebro

Al Este del municipio, Villaescusa de Ebro es el último núcleo que atraviesa el río Ebro en tierras cántabras. Se desarrolla paralelo a la carretera autonómica CA-275 y presenta una trama lobulada irregular donde los edificios agrupados alternan con espacios públicos. Esta situado en una zona paisajística y rodeado de Monte de Utilidad Pública. Conserva un conjunto de arquitectura eremítica rupestre, junto a la cascada originada por la fuente de origen kárstico de Tobazo.

Figura 54.- Ortoimagen de Villaescusa de Ebro

4.2.2.50. Villamoñico

Situado en las proximidades de Peña Corbea y dista 18 km de Polientes, habitan en él 50 personas y se encuentra a una altura de 795 metros sobre el nivel del mar. En una zona agroganadera de prados y pastos de origen agrícola, su entramado orgánico da lugar a una estructura irregular y compleja.

Figura 55.- Ortoimagen de Villamoñico.

CVE-2019-7696

4.2.2.51. Villaverde de Hito

A 8 km de Polientes y a 798 metros sobre el nivel del mar en Villaverde de Hito viven18 personas (año 2008). Se encuentra en una zona de prados y pasto con arbolado denso y morfológicamente es un núcleo con disposición lineal de los edificios, adosados en gran parte.

Figura 58.- Ortoimagen de Villaverde de Hito

4.2.2.52. Villota de Elines

Nuclear alveolar de edificios adosados, Villota de Elines es un núcleo atravesado por la carretera autonómica CA-758. Se encuentra a 6 km de Polientes y se asienta a 819 metros sobre el nivel del mar. Es un núcleo poblado por 16 habitantes en zona de prados y pastos de origen agrícola.

Figura 59.- Ortoimagen de Villota de Elines

CVE-2019-7696

4.2.2.53. Moroso

Antiguo nucleo de población en suelo rústico, hoy sin edificaciones y despoblado, situado al Norte del término municipal y a 1050 metros de altura sobre el nivel del mar.

Figura 60.- Ortoimagen de Moroso

CVE-2019-7696

4.3. Análisis parcelario y de la edificación

4.3.1. Estructura parcelaria

En las siguientes tablas se recogen, núcleo a núcleo agrupadas por rangos de superficie, la superficie media de las parcelas y el porcentaje de cada una de ellas en el núcleo.

		Sup media (m2)	UDS	% / Núcleo
ALLEN DEL HOYO	< 100 m2	53,68 m2	17	29,31%
	100 >S <250	162,28 m2	27	46,55%
	250 >S <500	366,59 m2	9	15,52%
	500 >S <1000	624,89 m2	4	6,90%
	S> 1000m2	1428,82 m2	1	1,72%
ARANTIONES	< 100 m2	77,33 m2	3	8,57%
	100 >S <250	153,27 m2	14	40,00%
	250 >S <500	367,98 m2	10	28,57%
	500 >S <1000	668,05 m2	6	17,14%
	S> 1000m2	1360,13 m2	2	5,71%
ARENILLAS DE EBRO	< 100 m2	72,85 m2	13	25,00%
	100 >S <250	152,31 m2	15	28,85%
	250 >S <500	318,14 m2	10	19,23%
	500 >S <1000	756,03 m2	8	15,38%
	S> 1000m2	2638,95 m2	6	11,54%
ARROYUELOS	< 100 m2	58,36 m2	17	34,69%
	100 >S <250	197,48 m2	12	24,49%
	250 >S <500	327,78 m2	10	20,41%
	500 >S <1000	701,46 m2	7	14,29%
	S> 1000m2	2010,35 m2	3	6,12%
BÁRCENA DE EBRO	< 100 m2	57,39 m2	22	25,58%
	100 >S <250	166,59 m2	28	32,56%
	250 >S <500	355,86 m2	21	24,42%
	500 >S <1000	736,94 m2	6	6,98%
	S> 1000m2	1723,57 m2	9	10,47%
BUSTILLO DEL MONTE	< 100 m2	62,74 m2	53	43,09%
	100 >S <250	159,06 m2	38	30,89%
	250 >S <500	339,45 m2	20	16,26%
	500 >S <1000	725,79 m2	9	7,32%
	S> 1000m2	2477,02 m2	3	2,44%
CADALSO	< 100 m2	51,18 m2	2	40,00%
	100 >S <250	191,07 m2	1	20,00%
	500 >S <1000	525,81 m2	2	40,00%
CAMPO DE EBRO	< 100 m2	48,11 m2	11	23,40%
	100 >S <250	152,33 m2	18	38,30%
	250 >S <500	391,70 m2	10	21,28%
	500 >S <1000	643,17 m2	5	10,64%
	S> 1000m2	1219,36 m2	3	6,38%
CASTRILLO DE VALDELOMAR	< 100 m2	58,37 m2	4	12,12%
	100 >S <250	163,04 m2	6	18,18%
	250 >S <500	360,09 m2	10	30,30%
	500 >S <1000	745,15 m2	5	15,15%
	S> 1000m2	1424,19 m2	8	24,24%
CEJANCAS	< 100 m2	53,45 m2	41	63,08%
	100 >S <250	153,46 m2	17	26,15%
	250 >S <500	317,42 m2	6	9,23%
	500 >S <1000	513,40 m2	1	1,54%

CVE-2019-7696

		Sup media (m2)	UDS	% / Núcleo
CORONELES	< 100 m2	48,43 m2	5	45,45%
	250 >S <500	369,50 m2	1	9,09%
	500 >S <1000	681,24 m2	4	36,36%
	S> 1000m2	1430,18 m2	1	9,09%
CUBILLO DE EBRO	< 100 m2	65,67 m2	4	11,76%
	100 >S <250	185,54 m2	6	17,65%
	250 >S <500	347,48 m2	14	41,18%
	500 >S <1000	664,24 m2	7	20,59%
	S> 1000m2	1293,67 m2	3	8,82%
ESPINOSA DE BRICIA	< 100 m2	63,84 m2	31	24,41%
	100 >S <250	167,10 m2	54	42,52%
	250 >S <500	323,62 m2	21	16,54%
	500 >S <1000	683,34 m2	18	14,17%
	S> 1000m2	1488,27 m2	3	2,36%
LA PUENTE DEL VALLE	< 100 m2	62,87 m2	16	14,95%
	100 >S <250	169,56 m2	38	35,51%
	250 >S <500	356,67 m2	24	22,43%
	500 >S <1000	770,66 m2	18	16,82%
	S> 1000m2	2289,09 m2	11	10,28%
LA SERNA DE EBRO	< 100 m2	67,22 m2	11	22,45%
	100 >S <250	163,89 m2	17	34,69%
	250 >S <500	337,01 m2	15	30,61%
	500 >S <1000	683,08 m2	4	8,16%
	S> 1000m2	1140,46 m2	2	4,08%
LOMA SOMERA	< 100 m2	57,67 m2	27	35,53%
	100 >S <250	173,85 m2	26	34,21%
	250 >S <500	376,94 m2	19	25,00%
	500 >S <1000	693,81 m2	4	5,26%
MONTECILLO	< 100 m2	58,44 m2	17	40,48%
	100 >S <250	174,01 m2	14	33,33%
	250 >S <500	322,90 m2	9	21,43%
	500 >S <1000	536,15 m2	1	2,38%
	S> 1000m2	1293,30 m2	1	2,38%
NAVAMUEL	< 100 m2	64,90 m2	7	11,11%
	100 >S <250	173,24 m2	23	36,51%
	250 >S <500	331,49 m2	20	31,75%
	500 >S <1000	728,44 m2	10	15,87%
	S> 1000m2	2197,18 m2	3	4,76%
OTERO	< 100 m2	58,32 m2	5	16,67%
	100 >S <250	157,46 m2	12	40,00%
	250 >S <500	360,21 m2	11	36,67%
	500 >S <1000	738,11 m2	2	6,67%
POBLACION DE ABAJO	< 100 m2	57,38 m2	8	14,04%
	100 >S <250	186,79 m2	20	35,09%
	250 >S <500	326,85 m2	23	40,35%
	500 >S <1000	563,83 m2	6	10,53%
POBLACION DE ARRIBA	< 100 m2	68,09 m2	29	40,28%
	100 >S <250	177,07 m2	30	41,67%
	250 >S <500	347,68 m2	11	15,28%
	500 >S <1000	668,06 m2	2	2,78%

CVE-2019-7696

		Sup media (m2)	UDS	% / Núcleo
POLIENTES	< 100 m2	59,71 m2	43	15,75%
	100 >S <250	174,08 m2	52	19,05%
	250 >S <500	370,12 m2	36	13,19%
	500 >S <1000	756,28 m2	53	19,41%
	S> 1000m2	4132,66 m2	89	32,60%
QUINTANAS OLMO	< 100 m2	61,54 m2	4	30,77%
	100 >S <250	170,28 m2	4	30,77%
	250 >S <500	418,89 m2	4	30,77%
	500 >S <1000	721,56 m2	1	7,69%
QUINTANILLA DE AN	< 100 m2	57,46 m2	11	17,19%
	100 >S <250	180,72 m2	25	39,06%
	250 >S <500	336,16 m2	15	23,44%
	500 >S <1000	678,40 m2	10	15,63%
	S> 1000m2	1760,54 m2	3	4,69%
QUINTANILLA DE RUCANDIO	< 100 m2	52,74 m2	10	19,23%
	100 >S <250	158,68 m2	16	30,77%
	250 >S <500	393,43 m2	14	26,92%
	500 >S <1000	686,15 m2	9	17,31%
	S> 1000m2	1233,78 m2	3	5,77%
RASGADA	< 100 m2	58,40 m2	6	15,38%
	100 >S <250	149,97 m2	10	25,64%
	250 >S <500	365,94 m2	14	35,90%
	500 >S <1000	619,85 m2	7	17,95%
	S> 1000m2	1337,77 m2	2	5,13%
REBOLLAR DE EBRO	< 100 m2	62,65 m2	19	22,89%
	100 >S <250	150,42 m2	24	28,92%
	250 >S <500	342,90 m2	20	24,10%
	500 >S <1000	757,41 m2	14	16,87%
	S> 1000m2	1854,58 m2	6	7,23%
RENEDO DE BRICIA	< 100 m2	61,48 m2	39	47,56%
	100 >S <250	166,96 m2	25	30,49%
	250 >S <500	350,77 m2	14	17,07%
	500 >S <1000	724,21 m2	3	3,66%
	S> 1000m2	1339,55 m2	1	1,22%
REPUDIO	< 100 m2	65,45 m2	14	28,00%
	100 >S <250	146,45 m2	17	34,00%
	250 >S <500	353,81 m2	13	26,00%
	500 >S <1000	767,59 m2	5	10,00%
	S> 1000m2	1130,85 m2	1	2,00%
REVELILLAS	< 100 m2	52,97 m2	4	14,29%
	100 >S <250	153,72 m2	6	21,43%
	250 >S <500	374,57 m2	12	42,86%
	500 >S <1000	706,69 m2	5	17,86%
	S> 1000m2	2574,70 m2	1	3,57%
RIOPANERO	< 100 m2	74,64 m2	6	15,00%
	100 >S <250	186,50 m2	5	12,50%
	250 >S <500	370,65 m2	14	35,00%
	500 >S <1000	793,90 m2	10	25,00%
	S> 1000m2	2186,72 m2	5	12,50%
ROCAMUNDO	< 100 m2	58,79 m2	33	18,64%
	100 >S <250	161,43 m2	49	27,68%
	250 >S <500	355,51 m2	39	22,03%
	500 >S <1000	663,39 m2	29	16,38%
	S> 1000m2	1783,83 m2	27	15,25%
RUANALES	< 100 m2	65,90 m2	16	13,11%
	100 >S <250	165,26 m2	27	22,13%
	250 >S <500	368,21 m2	28	22,95%
	500 >S <1000	686,25 m2	34	27,87%
	S> 1000m2	1765,68 m2	17	13,93%

CVE-2019-7696

		Sup media (m2)	UDS	% / Núcleo
RUCANDIO	< 100 m2	59,51 m2	13	28,26%
	100 >S <250	166,81 m2	14	30,43%
	250 >S <500	360,39 m2	8	17,39%
	500 >S <1000	663,17 m2	7	15,22%
	S> 1000m2	1266,40 m2	4	8,70%
RUERRERO	< 100 m2	66,21 m2	25	21,93%
	100 >S <250	166,88 m2	44	38,60%
	250 >S <500	349,90 m2	18	15,79%
	500 >S <1000	739,54 m2	13	11,40%
	S> 1000m2	2618,89 m2	14	12,28%
RUIJAS	< 100 m2	59,89 m2	13	19,12%
	100 >S <250	184,27 m2	21	30,88%
	250 >S <500	378,25 m2	12	17,65%
	500 >S <1000	686,55 m2	12	17,65%
	S> 1000m2	2188,44 m2	10	14,71%
SALCEDO	< 100 m2	72,40 m2	6	4,80%
	100 >S <250	172,39 m2	45	36,00%
	250 >S <500	370,66 m2	45	36,00%
	500 >S <1000	627,02 m2	24	19,20%
	S> 1000m2	1178,15 m2	5	4,00%
SAN ANDRES DE VALDELOMAR	< 100 m2	54,24 m2	6	14,29%
	100 >S <250	174,88 m2	6	14,29%
	250 >S <500	320,38 m2	4	9,52%
	500 >S <1000	675,09 m2	13	30,95%
	S> 1000m2	2298,13 m2	13	30,95%
SAN CRISTOBAL DEL MONTE	< 100 m2	60,77 m2	7	18,92%
	100 >S <250	188,66 m2	11	29,73%
	250 >S <500	357,72 m2	14	37,84%
	500 >S <1000	601,51 m2	2	5,41%
	S> 1000m2	1376,21 m2	3	8,11%
SAN MARTÍN DE ELINES	< 100 m2	56,01 m2	58	31,02%
	100 >S <250	167,90 m2	45	24,06%
	250 >S <500	381,55 m2	38	20,32%
	500 >S <1000	667,96 m2	20	10,70%
	S> 1000m2	2332,93 m2	26	13,90%
SAN MARTÍN DE VALDELOMAR	< 100 m2	74,90 m2	3	8,33%
	100 >S <250	176,26 m2	6	16,67%
	250 >S <500	348,06 m2	11	30,56%
	500 >S <1000	684,97 m2	13	36,11%
	S> 1000m2	2419,10 m2	3	8,33%
SANTA MARÍA DE HITO	< 100 m2	38,49 m2	2	14,29%
	100 >S <250	191,34 m2	2	14,29%
	250 >S <500	360,82 m2	3	21,43%
	500 >S <1000	687,08 m2	5	35,71%
	S> 1000m2	1555,83 m2	2	14,29%
SANTA MARÍA DE VALVERDE	< 100 m2	75,72 m2	1	7,69%
	100 >S <250	170,44 m2	4	30,77%
	250 >S <500	449,69 m2	2	15,38%
	500 >S <1000	567,10 m2	3	23,08%
	S> 1000m2	1507,31 m2	3	23,08%
SOBREPENILLA	< 100 m2	59,33 m2	17	44,74%
	100 >S <250	186,48 m2	10	26,32%
	250 >S <500	309,78 m2	10	26,32%
	500 >S <1000	700,82 m2	1	2,63%
SOBREPEÑA	< 100 m2	62,10 m2	15	17,86%
	100 >S <250	159,25 m2	35	41,67%
	250 >S <500	354,76 m2	18	21,43%
	500 >S <1000	719,47 m2	11	13,10%
	S> 1000m2	2568,50 m2	5	5,95%

CVE-2019-7696

		Sup media (m2)	UDS	% / Núcleo
SOBREPENILLA	< 100 m2	59,33 m2	17	44,74%
	100 >S <250	186,48 m2	10	26,32%
	250 >S <500	309,78 m2	10	26,32%
	500 >S <1000	700,82 m2	1	2,63%
SOBREPEÑA	< 100 m2	62,10 m2	15	17,86%
	100 >S <250	159,25 m2	35	41,67%
	250 >S <500	354,76 m2	18	21,43%
	500 >S <1000	719,47 m2	11	13,10%
	S> 1000m2	2568,50 m2	5	5,95%
SOTO RUCANDIO	< 100 m2	64,15 m2	15	37,50%
	100 >S <250	163,64 m2	14	35,00%
	250 >S <500	336,86 m2	6	15,00%
	500 >S <1000	655,63 m2	4	10,00%
	S> 1000m2	1029,16 m2	1	2,50%
SUSILLA	< 100 m2	73,99 m2	5	7,81%
	100 >S <250	183,77 m2	14	21,88%
	250 >S <500	373,24 m2	18	28,13%
	500 >S <1000	663,73 m2	18	28,13%
	S> 1000m2	1475,70 m2	9	14,06%
VILLAESCUSA DE EBRO	< 100 m2	60,81 m2	19	41,30%
	100 >S <250	179,53 m2	18	39,13%
	250 >S <500	369,09 m2	9	19,57%
VILLAMOÑICO	< 100 m2	79,07 m2	13	13,83%
	100 >S <250	175,44 m2	33	35,11%
	250 >S <500	323,76 m2	26	27,66%
	500 >S <1000	688,42 m2	11	11,70%
	S> 1000m2	1852,67 m2	11	11,70%
VILLANUEVA DE LA NÍA	< 100 m2	64,12 m2	17	14,41%
	100 >S <250	160,34 m2	31	26,27%
	250 >S <500	369,10 m2	31	26,27%
	500 >S <1000	751,45 m2	19	16,10%
	S> 1000m2	1915,79 m2	20	16,95%
VILLAVERDE DE HITO	< 100 m2	55,26 m2	25	44,64%
	100 >S <250	147,36 m2	17	30,36%
	250 >S <500	330,42 m2	12	21,43%
	500 >S <1000	632,70 m2	2	3,57%
VILLOTA DE ELINES	< 100 m2	49,91 m2	26	50,98%
	100 >S <250	173,14 m2	17	33,33%
	250 >S <500	298,40 m2	3	5,88%
	500 >S <1000	615,80 m2	4	7,84%
	S> 1000m2	2584,18 m2	1	1,96%

Como resumen se recoge en el siguiente cuadro el total de las parcelas catastrales analizadas en el municipio agrupándolas por su rango de superficie. La gran mayoría de las parcelas son inferiores a 500m2 (más de un 75%) con una superficie media global de **487 m2**.

	Sup media	UDS	%/ Total
< 100 m2	60 m2	834	23,71%
100 >S <250	168 m2	1063	30,22%
250 >S <500	355 m2	785	22,32%
500 >S <1000	697 m2	491	13,96%
S> 1000m2	2504 m2	344	9,78%
Total general	**487 m2**	**3517**	**100%**

Tabla resumen de la estructura parcelaria municipal. Fuente: elaboración propia sobre ponencia catastral.

CVE-2019-7696

Si bien las parcelas inferiores a 100m^2 no son mayoría, si estamos ante un parcelario muy consolidado en unos rangos concretos. La causa de esta estructura parcelaria se debe al escaso crecimiento poblacional y el mantenimiento de la propiedad con sucesivas divisiones de los propietarios para acoger nuevas viviendas de los crecimientos familiares.

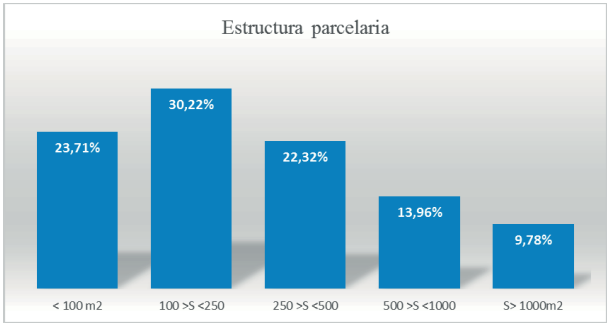


Gráfico resumen de la estructura municipal. Fuente: elaboración propia sobre valores de la ponencia catastral.

En el cuadro siguiente se recogen los solares disponibles (en la fecha de validez de la ponencia catastral) que se han analizado para todo el municipio. Independientemente de que se incluyen en las fichas de análisis de los núcleos se comprueba que están vacíos más de un 30% de las parcelas. Descartando aproximadamente un porcentaje de un 10% asimilable a huertas asociadas a viviendas, zonas verdes y otros errores de "señalización" de la ponencia catastral consultada, estaríamos ante más de un 20% de la totalidad de las parcelas con posibilidad de edifcar.

		Sup media	UDS	%/ Total
	< 100 m2	61 m2	581	16,52%
	100 >S <250	168 m2	768	21,84%
	250 >S <500	353 m2	567	16,12%
	500 >S <1000	693 m2	308	8,76%
	S> 1000m2	2603 m2	159	4,52%
Parcelas ocupadas		**416 m2**	**2383**	**67,76%**
	< 100 m2	59 m2	253	7,19%
	100 >S <250	168 m2	295	8,39%
	250 >S <500	361 m2	218	6,20%
	500 >S <1000	705 m2	183	5,20%
	S> 1000m2	2419 m2	185	5,26%
Suelo vacante		**635 m2**	**1134**	**32,24%**
Total		**487 m2**	**3517**	**100%**

Tabla resumen del suelo vacante. Fuente: elaboración propia sobre ponencia catastral.

CVE-2019-7696

4.3.2. Ocupación de las parcelas por la edificación y espacios libres de parcela

Todos los núcleos presentan tipologías mixtas de viviendas aisladas y alineadas a vial adosadas. La media de ocupación global es del 35% pero este porcentaje es muy superior lógicamente en las parcelas de menor superficie llegando hasta más del 90% de media en las parcelas de rango inferior.

	Promedio de Ocupación total m2	Sup media parcela	Ocupación Media (%)
< 100 m2	56,04	61 m2	92,01%
100 >S <250	118,02	168 m2	70,42%
250 >S <500	184,78	353 m2	52,31%
500 >S <1000	221,25	693 m2	31,94%
S> 1000m2	322,52	2603 m2	12,39%
Total general	**145,78**	**416 m2**	**35,03%**

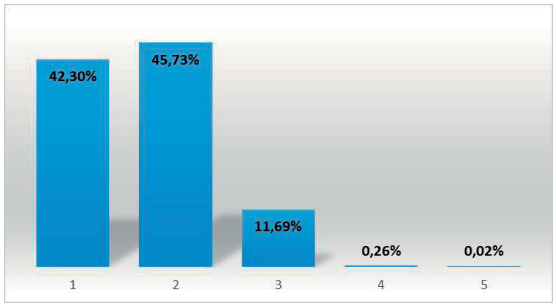
Tabla resumen de la ocupación media. Fuente: elaboración propia sobre ponencia catastral.

Estamos ante una estructura urbana de alta colmatación ya que las parcelas porcentualmente mayoritarias, de 100 a 500 m2, tienen una ocupación media entre el 70 y 50 por ciento. Los valores anteriores se han calculado sin computar los solares y suelo inedificable.

4.3.3. Altura de la edificación

Del total de las edificaciones analizadas en el municipio, la mayoría, como se refleja la siguiente tabla, son del1 y dos alturas. Se corresponden con edificaciones de Baja más Primera (incluyendo como baja pórticos y porches cubiertos) o baja más dos plantas. Son excepción las edificaciones de 4 plantas y casi inexistentes las de cinco.

	Porcentaje
1	42,30%
2	45,73%
3	11,69%
4	0,26%
5	0,02%
Total general	**100,00%**



CVE-2019-7696

4.4. Sistemas Generales

4.4.1. Sistema General de Comunicaciones

4.4.1.1. Red de carreteras

Las principales vías de acceso al municipio son las carreteras autonómicas secundarias CA-272 y CA-273, que enlazan directamente con la A-67 Autovía de La Meseta y N-611 (paralela a la anterior) en el límite occidental del término, y la carretera autonómica CA-274, a la que se accede desde carretera nacional N-623 en el Puerto de Carrales, en el extremo oriental del municipio. Las tres vías principales tienen una dirección principal Norte-Sur y enlazan Cantabria con La Meseta.

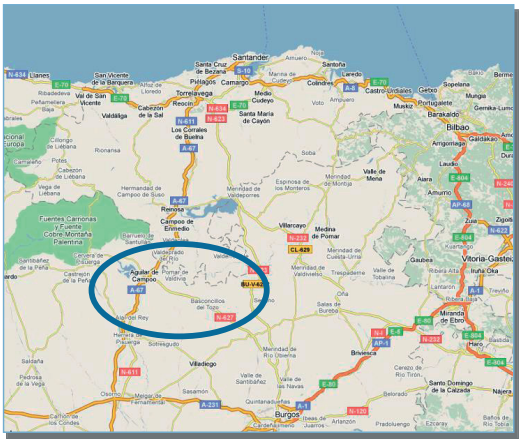


Figura 1: Encuadre general en la Red de Carreteras del Estado.
Fuente: Google Maps

La accesibilidad de los distintos núcleos urbanos que conforman el municipio de Valderredible se completa y garantiza a través de una extensa red de carreteras autonómicas y locales de menor entidad, que conectan los numerosos núcleos de población alejados de los ejes principales, completándose esta red viaria con otros viales de entidad municipal.

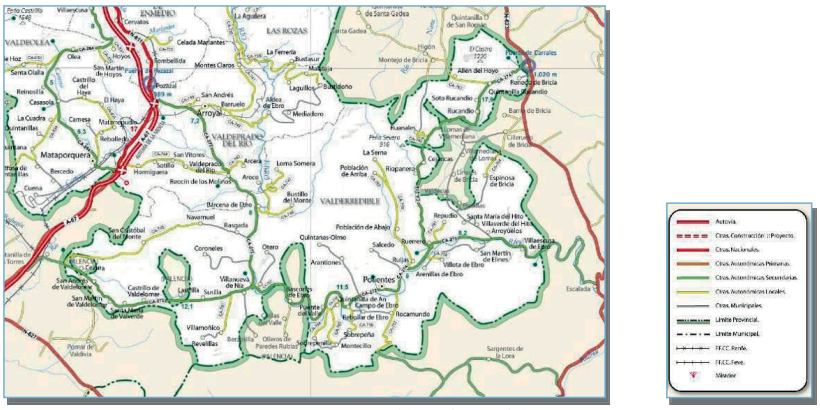
En la tabla y esquema adjuntos se describen la red viaria del municipio de Valderredible y de su entorno.

Carretera	Categoría	Descripción	Estado Conservación
A-67	Nacional - Autovía	Autovía de la Meseta	Muy bueno
N-611	Nacional	-	Bueno
N-623	Nacional	-	Bueno
CA-272	Autonómica- secundaria	A-67-Polientes	Bueno
CA-273	Autonómica - secundaria	N-611- Villanueva de la Nía	Bueno
CA-274	Autonómica - secundaria	Polientes- N-623	Bueno
CA-275	Autonómica - secundaria	Ruerrero- N-623	Bueno
CA-745	Autonómica - local	San Cristóbal del Monte-Navamuel- Rasgada	Bueno
CA-746	Autonómica - local	Bárcena de Ebro-Bustillo del Monte	Bueno
CA-747	Autonómica - local	Bárcena de Ebro-Loma Somera	Bueno
CA-751	Autonómica - local	Castrillo de Valdelomar-Villa	Bueno

CVE-2019-7696

Carretera	Categoría	Descripción	Estado Conservación
		moñico-Villanueva de la Nía	
CA-752	Autonómica - local	CA-272-Cubillo de Ebro	Bueno
CA-753	Autonómica - local	La Puente del Valle-Monecillo	Bueno
CA-754	Autonómica - local	La Puente del Valle-Sobrepenilla	Bueno
CA-755	Autonómica - local	La Puente del Valle-Quintanilla de An	Bueno
CA-756	Autonómica - local	Quintanilla de An-Sobrepeña	Bueno
CA-757	Autonómica - local	Polientes-Rocamundo-Burgos	Bueno
CA-758	Autonómica - local	CA-274-Villota de Elines	Bueno
CA-759	Autonómica - local	Ruijas-La Serna	Bueno
CA-760	Autonómica - local	CA-759-Población de Arriba	Bueno
CA-761	Autonómica - local	CA-275-Repudio	Bueno
CA-762	Autonómica - local	CA-274-Ruanales	Bueno
CA-763	Autonómica - local	Quintanilla de Rucandio-Allen del Hoyo	Bueno
CA-764	Autonómica - local	Espinosa de Bricia_Burgos	Bueno

Tabla: 1 Listado de carreteras interiores al término municipal de Valderredible



Fuente: Gobierno de Cantabria
Figura: 1 Encuadre en la red regional de carreteras.

4.4.1.2. Red de ferrocarriles

Aunque los trazados ferroviarios no afectan directamente al término municipal de Valderredible se considera oportuno mencionar dos itinerarios ferroviarios perteneciente a la RFIG (Red Ferroviaria de Interés General) que por su importancia y proximidad a Valderredible dotan al municipio de una relativa accesibilidad ferroviaria.

- **FFCC Palencia – Santander de ancho convencional**, al oeste del municipio y paralelo a la Autovía de la Meseta. Actualmente está previsto reconvertir esta línea en un ferrocarril de altas prestaciones.
- **FFCC León – Bilbao de ancho métrico**, al noroeste del municipio y al sur del Embalse del Ebro.

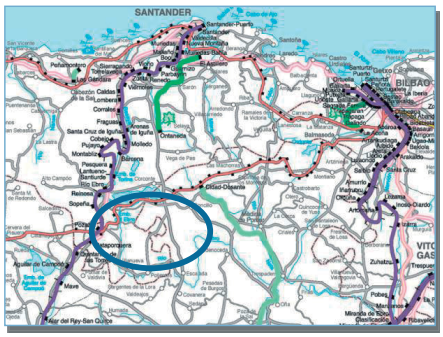


Figura 3: Encuadre en la RFIG
Fuente: Fundación de Ferrocarriles Españoles

4.4.2. Sistema General de Equipamientos

Las dotaciones de Equipamiento Educativo, de Bienestar Social, Cultural, Funerario, Deportivo, de Salud y Servicios Básicos aparecen enunciadas en el apartado de "Dotaciones Existentes y Dependencias Funcionales" incluido en el capítulo de "Análisis Socioeconómico" de este documento.

4.4.2.1. Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes

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.

4.4.3. Sistema General de Infraestructuras Urbanas

En el Sistema General de Infraestructuras Urbanas se consideran las infraestructuras de servicio y sus afecciones de las siguientes redes de servicio:

- Red de abastecimiento de agua potable.
- Red de saneamiento y depuración.
- Red de transporte, distribución y suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- Red de transporte, distribución y suministro de hidrocarburos.
- Red de transporte, distribución y suministro de servicios telemáticos.
- Red viaria y estacionamientos.

Estas redes se describen a continuación.

CVE-2019-7696

4.4.3.1. Abastecimiento

En Valderredible, según la información remitida por la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua, tanto el servicio de abastecimiento como el saneamiento y depuración son íntegramente de gestión municipal. La principal fuente de suministro es la captación superficial existente en el río Ebro, localizada bajo el puente de Rocamundo y cuyo volumen mínimo de captación es de 8 l/s, pudiendo captarse un volumen máximo de 25 l/s, siendo llevada hasta la ETAP situada en Polientes, y desde la cual se distribuye a los núcleos urbanos de Arenillas de Ebro, Arroyuelos, Cadalso, Campo de Ebro, Población de Abajo, Polientes, Rebollar de Ebro, Repudio, Riopanero, Rocamundo, Ruerrero, Ruijas, San Martín de Elines y Villaescusa de Ebro.

El resto de los núcleos se abastecen principalmente desde captaciones subterráneas situadas en los alrededores, presentando los núcleos poblacionales no situados en el valle (como Bustillo del Monte, Rasgada, La Serna, Navamuel o Loma Somera) problemas de abastecimiento en temporada alta.

Según datos aportados por el Ayuntamiento de Valderredible, el consumo anual en 2008 asciende a 82.000 m^3. Este volumen anual supone un caudal medio diario de 2,6 l/s.

Actualmente se encuentran catalogados 43 depósitos de agua distribuidos por el término municipal. Los depósitos de mayor capacidad se encuentran en la localidad de Polientes (uno de 180m^3 y otro de 200 m^3). En la siguiente tabla se muestra la localización de los depósitos existentes con su correspondiente capacidad y estado de conservación:

DENOMINACIÓN del DEPÓSITO	CAPACIDAD (m^3)	ESTADO de CONSERVACIÓN
Allen del Hoyo	18	Medio
Arantiones	20	Bueno
Bárcena de Ebro	22	Bueno
Bustillo del Monte	30	Bueno
Castrillo de Valdelomar	20	Bueno
Cejancas	18	Bueno
Cubillo de Ebro	25	Bueno
Espinosa de Bricia	30	Bueno
La Puente del Valle	40	Bueno
La Serna de Ebro	18	Bueno
Loma Somera	22	Bueno
Montecillo	15	Malo
Navamuel	15	Malo
Otero del Monte 1	10	Bueno
Otero del Monte 1	15	Bueno
Población de Abajo	25	Bueno
Polientes 1	180	Bueno
Polientes 2	200	Bueno
Quintanas Olmo	18	Bueno
Quintanilla de An	40	Bueno
Rasgada	18	Bueno
Renedo de Bricia	25	Bueno
Repudio	25	Bueno
Revelillas	20	Bueno
Riopanero	25	Bueno
Rocamundo	25	Bueno
Ruanales 1	18	Bueno
Ruanales 2	25	Bueno
Rucandio	18	Bueno
Salcedo	25	Bueno
San Martín de Valdelomar	20	Medio
Santa María de Hito	25	Bueno
Santa María de Valverde	18	Bueno
Sobrepenilla	20	Bueno
Sobrepeña	18	Bueno

CVE-2019-7696

Soto Rucandio	18	Bueno
Villamoñico 1	18	Bueno
Villamoñico 2	26	Bueno
Villanueva de la Nía	25	Bueno
Villaverde de Hito	20	Bueno
Susilla	32	Bueno
Quintanilla de Rucandio	*	*
San Andrés de Valdelomar	*	*

* Se conoce su existencia pero se desconocen datos técnicos.

La potabilización de estas aguas se lleva a cabo bien en la ETAP localizada en Polientes, bien mediante la cloración del agua en los propios depósitos.

La red de distribución en alta conecta la ETAP y los principales depósitos situados en Polientes, Población de Abajo, Repudio, Riopanero y Rocamundo, generalmente mediante tuberías de PVC o Polietileno.

4.4.3.2. Saneamiento y depuración

La red de saneamiento del municipio de Valderredible es de tipo unitario, siendo sus tuberías principalmente de hormigón de Ø 300mm, y en los últimos desarrollos de PVC de Ø 300mm de La separación existente entre los distintos cascos urbanos hace que se hayan construido distintos sistemas de depuración de pequeño tamaño (generalmente fosas sépticas u otros sistemas de decantación) en la mayor parte de núcleos del municipio, si bien en el núcleo urbano de Polientes existe una EDAR de mayor entidad. No obstante existen diversos cascos que, actualmente, no presentan un sistema de depuración definido, como son Arantiones, Arenillas de Ebro, Arroyuelos, Cejancas, La Puente del Valle, Loma Somera, Navamuel, Quintanas Olmo, Rebollar de Ebro, Riopanero, Rocamundo, Ruerrero, San Martín de Elines y Villamoñico.

A continuación se muestra una tabla donde se muestran los distintos núcleos urbanos que tienen algún sistema de depuración y su correspondiente sistema:

NÚCLEO URBANO	SISTEMA DE DEPURACIÓN
Allen del Hoyo	Decantación
Bárcena de Ebro	Decantación
Bustillo del Monte	Decantación
Cadalso	Decantación
Campo de Ebro	Decantación
Castrillo de Valdelomar	Decantación
Cubillo de Ebro	Decantación
Espinosa de Bricia	Decantación
La Serna de Ebro	Decantación
Montecillo	Decantación
Otero del Monte	Decantación
Población de Abajo	Decantación
Polientes 1	Filtro de sólidos, Tanque de oxigenación y Tanque de decantación
Quintanilla de An	Decantación
Rasgada	Decantación
Renedo de Bricia	Decantación
Repudio	Decantación
Revelillas	Decantación
Ruanales 1	Decantación
Ruanales 2	Decantación
Rucandio	Decantación
Ruijas	Decantación
Salcedo	Decantación
San Martín de Valdelomar	Decantación
Santa María de Hito	Doble decantación
Santa María de Valverde	Decantación

CVE-2019-7696

NÚCLEO URBANO	SISTEMA DE DEPURACIÓN
Sobrepenilla	Decantación
Sobrepeña	Decantación
Soto Rucandio	Decantación
Villaescusa de Ebro	Decantación
Villanueva de la Nía	Decantación
Villaverde de Hito	Decantación
Susilla	Decantación
Quintanilla de Rucandio	Decantación
San Andrés de Valdelomar	Decantación

Tabla: 2 Listado de infraestructuras de tratamiento de aguas residuales

Según recoge el Plan Director de Saneamiento, Depuración y Calidad de Aguas Residuales de Cantabria se pretende instalar nuevas depuradoras para pequeñas comunidades en los núcleos de Rocamundo, Espinosa y San Martín de Elines.

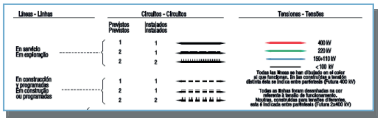
4.4.3.3. Red eléctrica. Situación actual

La distribución de energia eléctrica en el municipio de Valderredible es realizada por la compañía distribuidora EON (antes Enel Viesgo) desde la subestación que esta compañía tiene en Polientes.

La subestación de Polientes se conecta al Sistema Eléctrico Ibérico mediante una línea de alta tensión de 30 Kv que la conecta con la subestación de Mataporquera al oeste de Valderredible, según se grafía en el esquema adjunto.

Desde la subestación de polientes se distribuye la energía eléctrica a los distintos núcleos urbanos y áreas de actividad económica mediante líneas de 12 Kv.

Red de transporte, distribución y suministro de hidrocarburos



Fuente: Red Eléctrica de España
Figura: 2 Encuadre dentro del Sistema Eléctrico Ibérico

CVE-2019-7696

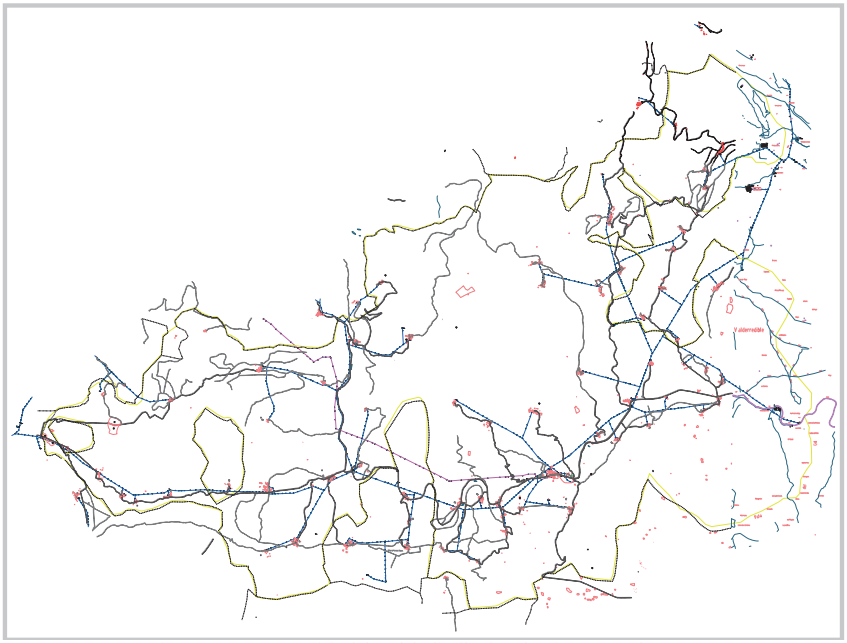


Figura: 3 Esquema municipal de red de distribución eléctrica. Líneas de 12Kv
Fuente: EON

4.4.3.4. Gaseoducto.

Actualmente el Gasoducto de ENAGAS Burgos – Santander – Asturias, de 12-16" y 72 bares de presión atraviesa el término municipal de Valderredible.

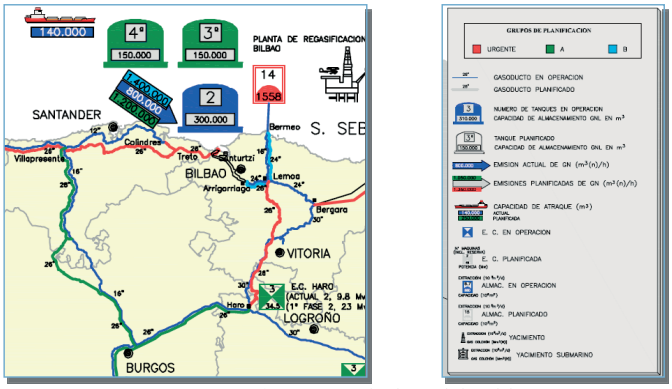


Figura: 4 Encuadre dentro de la red de ENAGAS
Fuente: ENAGAS

CVE-2019-7696

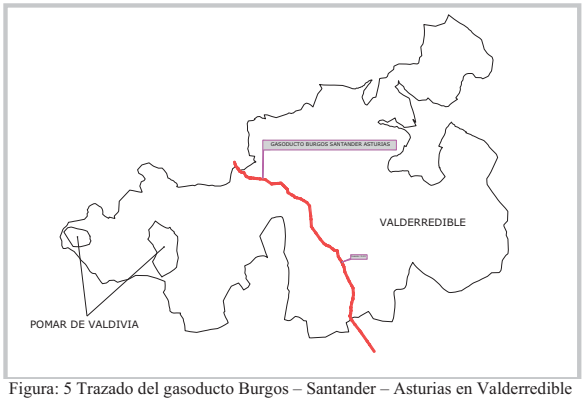


Figura: 5 Trazado del gasoducto Burgos – Santander – Asturias en Valderredible
Fuente: ENAGAS

Las particularidades de este gasoducto son:

- Localización de un recinto o posición denominada D-03
- Servidumbres de paso, prohibición de plantar arbolado a menos de 2 metros del eje del gasoducto, prohibición de edificar a menos de 10 m del gasoducto y edificación controlada a menos de 250 m del eje del gasoducto.

En el año 2.004 GAS NATURAL CANTABRIA SDG no había desarrollado red de distribución en el municipio de Valderredible. Aunque no es objeto de este punto se creé necesario destacar que existen concesiones para la exploración de yacimientos pretroliferos y gasísiticos en Valderredible.

4.4.3.5. Red de transporte, distribución y suministro de servicios telemáticos

Recientemente Telefonica ha reforzado la red existente en el termino municpal de Valderredible con la instalación de nuevos repetidores, garantizando el servicio de telefonía, incuidos servicios de banda ancha.

4.4.3.6. Red viaria de aparcamientos

Las carreteras de acceso se encuentran en buen estado La mayoría de las calles principales en el municipio tienen un acabado asfáltico, aunque la calidad del firme es variable. Incluso en muchos de los pequeños núcleos el acabado de la calzada principal se encuentra en un estado adecuado. Las aceras que existen irregulares y de materiales diferentes, con distintos estados de conservación. En muchas zonas la acera experimenta una variación de anchura en la misma calle y en muchos casos las anchuras de las aceras son insuficientes para el tránsito peatonal.

Todas las calles del núcleo urbano tienen un límite de velocidad reducido , se podrían caracterizar como calles de coexistencia. No obstante el dominio del tráfico rodado en algunos núcleos y la insuficiencia del espacio para el viandante requieren una mayor separación de tipos de tráfico y la creación de un espacio diferenciado y protegido para el peatón.

CVE-2019-7696

5. Contexto Jurídico Administrativo

El presente Plan General de Valderredible, se encuentra en el contexto jurídico-administrativo que a continuación se describe.

En este sentido, se relacionan los principales cuerpos normativos que resultan de aplicación, en atención a los distintos ámbitos materiales que de manera sectorial pueden resultar afectados por la ordenación que se establece.

El Plan se regirá por lo establecido en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. La citada Ley de carácter autonómico se complementa con la modificación por la Ley 6/2005, de 26 de diciembre, de Medidas Administrativas y Fiscales para la Comunidad Autónoma de Cantabria, mediante la que se modifican los artículos 3 y 4 de la Disposición Transitoria Primera, y el artículo 29.8 de la Ley 2/2001, así como las modificaciones derivadas de la Ley 7/2007, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero.

Destacamos la aplicación de Ley 2/2009, de 3 de julio, de Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, en virtud de la cual se establece una nueva regulación para las Catálogos en suelo rústico y se regulan Planes Especiales para el Suelo rústico ordinario, entre otras cuestiones.

No obstante, se tendrán en cuenta las competencias municipales en aquellas actividades expresamente atribuidas a ellos o en las que no están reservadas de forma expresa a otras Administraciones.

En el Título IX de las Normas urbanísticas del plan se encuentra el listado completo de la legislación aplicable al plan general y su desarrollo.

CVE-2019-7696

6. Antecedentes de Planeamiento

6.1. Características generales del planeamiento vigente y grado de desarrollo

En la actualidad el municipio de Valderredible no cuenta con Planeamiento General, cuenta exclusivamente con una Delimitación Gráfica de Suelo Urbano (DSU) de diversos núcleos aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 19 de mayo de 2004 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.2 de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y publicada en el nº 122 del B.O.C. de fecha 23 de junio de 2004.

En lo que se refiere a normativa, dado que Valderredible no cuenta con Planeamiento General, siguiendo lo estipulado en el artículo 19 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria son de obligado cumplimiento las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) aprobadas por Decreto 57/2006, de 25 de mayo, así como las normas de aplicación directa establecidas en la Ley 2/2001.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano es un instrumento claramente insuficiente para articular los nuevos crecimientos y asumir las necesidades demandadas por el municipio. En este documento se muestra únicamente la delimitación de lo que se considera suelo urbano sobre planos catastrales.

En cuanto a las Normas Urbanísticas Regionales, éstas establecen los criterios para servir como complemento a las normas de aplicación directa establecidas en la Ley 2/2001, de 25 de junio; regular la adopción de medidas de conservación de los recursos naturales, del medio ambiente y del patrimonio cultural; establecer tipologías constructivas, volúmenes, alturas, plantas, ocupaciones, medianerías, distancias, revestidos, materiales, vegetación y demás circunstancias urbanísticas y de diseño; establecer orientaciones para el planeamiento en lo referente a la clasificación del suelo y la definición de los elementos de la estructura general del territorio y regular los usos, actividades, construcciones e instalaciones a implantar en suelo rústico.

Resulta evidente, que debido al ámbito de aplicación de las NUR los criterios de aplicación y normativa son lo suficientemente generales para poder aplicarlos sobre cualquier municipio de Cantabria no analizando las características y necesidades de cada uno de ellos como lo haría su Planeamiento General.

CVE-2019-7696

7. Diagnóstico

7.1. Los condicionantes del territorio

Los principales condicionantes en el territorio son las protecciones legales establecidas por la legislación sectorial, como es el Monte de Utilidad Pública, los cauces y riberas de los arroyos existentes en el territorio.

La topografía del terreno es muy accidentada y montañosa, propia de la orografía de Cantabria, con grandes llanuras y espacios abiertos en las zonas de valle, y áreas muy abruptas en las zonas de montaña. Las pendientes existentes y las cuencas vertientes naturales serán condicionantes para las infraestructuras de saneamiento de aguas pluviales y de aguas residuales, así como para el abastecimiento de agua mediante pozos y depósitos.

Las carreteras autonómicas secundarias CA-272, CA-273, CA-274, y CA-275 forman un eje estructurante en sentido este-oeste y hacia el norte, y comunican el municipio con las provincias de Palencia y Burgos así como con el municipio de Valdeprado del Río. Se trata de elementos condicionantes en cuanto a su capacidad y las conexiones para los accesos a nuevos desarrollos.

Los condicionantes del territorio en el Término Municipal de Valderredible se han estudiado en el apartado de *2. Análisis del Medio Físico* y son:

- Las características geológicas y geotécnicas del territorio.
- La geomorfología del terreno.
- La hidrografía del Término Municipal.
- La vegetación y los ecosistemas existentes.
- La climatología de la zona.

El medio físico y la interacción de los factores que influyen en él son los que condicionan el modo de asentamiento en el Municipio y, sin embargo, también los que dan lugar a la aparición de gran variedad de paisajes con alto contenido medio ambiental y cultural.

7.2. Las actividades económicas actuales y potenciales

Como queda reflejado en el capítulo del análisis socioeconómico de este documento la economía de Valderredible tiene como base los servicios y las actividades agropecuarias, constituyendo estas últimas la base fundamental de las rentas familiares, mientras que la terciarización de la actividad productiva responde a la necesidad de satisfacer las exigencias provocadas por una nueva realidad basada en el aumento del uso de la vivienda como primera residencia que se está experimentando en algunos núcleos del municipio.

CVE-2019-7696

7.3. La dinámica urbana. Procesos y tendencias

Los procesos demográficos actuales de la Comunidad Autónoma de Cantabria afectan a la situación demográfica del Municipio de Valderredible. Se caracterizan por un proceso de difusión de la población desde el área metropolitana de la Comunidad, hacia los municipios cada vez más periféricos, principalmente motivada por la búsqueda de una vivienda asequible y un entorno de mayor calidad ambiental. Estas características son representadas por el municipio y por lo tanto se puede esperar una demanda de vivienda causada por estos factores. Otros factores que pueden provocar un aumento de la demanda de vivienda son el impulso de las industrias de desarrollo sostenible y los planes estratégicos en materia de energía eólica, y las sinergias que de ellos se derivan. El programa inmobiliario y las tipologías residenciales a prever deberán de satisfacer las necesidades de esta demanda, en la medida de lo posible.

Al mismo tiempo se está produciendo una transformación de la estructura poblacional que de forma general está experimentando un envejecimiento de la población. Esta población precisa preferentemente de una vivienda adecuada a esta fase de vida, con determinadas características como son por ejemplo la distribución en una única planta, la falta de barreras arquitectónicas y la presencia de determinados servicios. Esta población necesitará un mayor nivel dotacional y una buena accesibilidad en su entorno, para satisfacer sus necesidades.

Como muchos municipios que en una fase de su evolución han experimentado un crecimiento enfocado principalmente a la segunda vivienda, Valderredible actualmente se encuentra en una fase de transformación de parte de su capital inmobiliario de segunda vivienda en viviendas habituales. Por este motivo se ve necesario reforzar los servicios y dotaciones existentes. Además, la no existencia de una figura de planeamiento, ha provocado una situación de déficit de equipamientos, especialmente sociales, básicos en el municipio, y propios de las áreas urbanas.

Todo ello conlleva la necesidad de un aumento de servicios, equipamientos e infraestructuras.

7.4. Problemática urbanística derivada del planeamiento vigente

El planeamiento de referencia para la redacción de presente Plan General y el establecimiento de la problemática de base, en cualquier caso es la Delimitación Gráfica de Suelo Urbano de 2007.

Tras el análisis de la realidad descrita, se han detectado una serie de cuestiones urbanísticas del planeamiento vigente, en cuya solución se fundamentan la revisión del mismo y la solución propuesta. Esta problemática se puede resumir en los siguientes puntos:

- La insuficiencia de un instrumento como la Delimitación Gráfica de Suelo Urbano, para un municipio como Valderredible, por su emplazamiento geográfico, y sus potencialidades. Es además una figura de planeamiento incorrecta para la ordenación y protección del territorio. Una figura que admite la dispersión de la vivienda unifamiliar, cambios morfológicos y tipológicos añadidos a la inexistencia de una ordenanza de usos y tipologías. No permite la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección, que en un municipio con la riqueza ambiental se considera necesario. Únicamente delimita el suelo urbano siendo el resto del suelo no urbanizable.
- La entrada en vigor de la Ley 2/2001, de 25 de Junio de 2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, hace necesaria la adaptación de los instrumentos de planeamiento a la nueva regulación.
- Necesidad de la adaptación del planeamiento municipal a la realidad socioeconómica: existencia de un patrimonio ambiental de gran valor de gran potencial como reclamo turístico. Su desarrollo va aparejado a un cambio cualitativo y cuantitativo de necesidades.
- Necesidad de proteger el patrimonio territorial en especial el patrimonio y los núcleos rurales y el legado etnográfico rural del municipio de manera integrada con el planeamiento.
- La formulación del Plan General plantea un modelo territorial nuevo, que recoge el planeamiento actual y propone otros suelos que tengan la vocación de desarrollarse.

CVE-2019-7696

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Objeto

1.1. Ámbito

El ámbito de este Plan General se circunscribe al territorio que comprende el término municipal de Valderredible.

El plan ha expuesto hasta este punto un completo estudio sobre la zona territorial en la que se emplaza Valderredible con el fin de conocer el contexto territorial y socio económico sobre el que situar el desarrollo y así poder establecer las oportunidades y necesidades del territorio.

Como ya hemos señalado, el municipio consta de cincuenta y dos núcleos urbanos poblados y uno despoblado (Moroso) distribuidos heterogéneamente sobre el territorio. Esta fuerte nuclearización influye también sobre todas las opciones de ordenación que integran el territorio.

1.2. Necesidad de revisión del planeamiento

Actualmente el término municipal de Valderredible cuenta con un instrumento de planeamiento municipal que, siendo reciente, se considera mínimo, como es la Delimitación Gráfica del Suelo Urbano, aprobada el 26 septiembre de 2007 y publicada en el Boletín Oficial de Cantabria BOC con fecha 19 de noviembre de 2007.

Hasta la fecha la tendencia en la evolución demográfica que se manifiesta en Valderredible es de crecimiento negativo aunque cuenta con una serie de características que hacen que el municipio se convierta en un lugar atractivo de cara a la implantación de nuevos asentamientos destinados tanto al crecimiento natural del municipio como a los destinados a segunda residencia.

Por otro lado, es necesario adecuar la ordenación urbanística y su planeamiento a lo dispuesto en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (Ley 2/2001), siguiendo lo estipulado en el artículo 19 de dicha Ley son de obligado cumplimiento las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) aprobadas por Decreto 57/2006, de 25 de mayo.

Es igualmente importante, incorporar las modificaciones de la Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de Junio, que modifica la Ley 2/2001, para dar cabida a las posibilidades de desarrollo que se plantea para los suelos Rústicos de Protección Ordinaria.

Es conveniente por tanto, por los motivos expuestos anteriormente, que el Ayuntamiento acometa la redacción de un Plan General, de tal modo que adecúe el planeamiento general a las necesidades de crecimiento del municipio y a la Normativa vigente en materia de urbanismo, así como que garantice unos crecimientos moderados acordes con las demandas existentes que se implanten sobre el territorio de manera respetuosa con él y con su entorno ambiental.

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivos Generales

La propuesta planteada en el presente documento tiene como principales objetivos para establecer la ordenación estructurante del Plan General los que se exponen a continuación:

Definir un modelo territorial que se adecue a la situación actual del municipio de Valderredible, proponiendo una división de suelo que garantice un desarrollo equilibrado, y por otro lado, la protección de aquellos suelos que deban ser preservados por sus valores específicos, todo ello a la vez que establezca las medidas oportunas que garanticen la mejora del tejido urbano existente.

Es criterio del plan establecer la delimitación de las diferentes zonas de especial protección en función de las características y requerimientos específicos de los suelos del término municipal, es decir según los valores intrínsecos del suelo, y atendiendo a la legislación sectorial y planeamiento de orden territorial.

CVE-2019-7696

En cuanto al medio urbano, se propone los siguientes principios de partida:

a) **Colmatación y remate de los bordes de los núcleos existentes** mediante las tipologías existentes, principalmente unifamiliar aislada de gran tamaño. Así a su vez se atenderá al crecimiento ordenado de los núcleos dispersos sin que estos pierdan su carácter rural.

b) **Creación de suelo urbanizable destinado a actividades industriales** y/o actividades económicas para cubrir la demanda actual de estas actividades y con el fin de concentrarlas y, en la medida de lo posible, establecer suelo capaz para poder promover la salida de los actuales espacios industriales existentes dentro de los núcleos residenciales

c) **Definir áreas de Suelo Rústico de Protección Ordinaria** que permitan, un modelo de crecimiento basado en el desarrollo moderado y sostenible en torno a los núcleos existentes, como forma de crecimiento tradicional de los núcleos rurales. Se pretende orientar el crecimiento en los ámbitos próximos al suelo urbano regulando la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, que favorezcan la continuidad de la población en el territorio

d) **Generar nuevos equipamientos públicos,** que den servicio de forma equilibrada y ponderada, tanto a los nuevos crecimientos como al tejido urbano existente, de manera que se ponga fin a la situación deficitaria actual. Estos equipamientos estarán localizados de manera estratégica en el territorio, para garantizar una buena accesibilidad a la infraestructura viaria.

e) **Reestructuración y revisión** de la actual estructura viaria.

f) **Revisión de las Normativa Urbanística** de aplicación a cada clase y categoría de suelo que se establezca, para adecuarla a los objetivos que se persiguen, y a la realidad existente.

En la **delimitación** de estos **suelos rústicos**, el criterio básico consiste en su localización en colindancia con el borde de los núcleos existentes, de manera que quede garantizada la continuidad del tejido de cada uno de dichos núcleos para los posibles crecimientos residenciales.

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

Teniendo en cuenta que la red existente de **espacios libres y de equipamiento** 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.

Se atenderá, como criterio cuantitativo, al cumplimiento de las reservas mínimas exigidas por la legislación urbanística (Ley 2/2001) tanto para los Sistemas Generales como para los Sistemas Locales.

Debido al carácter de primera y segunda residencia del municipio, se establece una densidad máxima de 15 viviendas por hectárea para el suelo Urbano Consolidado. La pronunciada topografía del territorio, hace necesario el control de las zonas de protección visual, de manera que se siga manteniendo la característica de integración de las edificaciones, y los muros de separación de fincas en el territorio.

Se tomará un especial interés en la protección del Patrimonio construido, elaborando un Catálogo de Bienes Protegidos, que recoja aquellas construcciones históricas de especial valor arquitectónico existentes en Valderredible.

CVE-2019-7696

1.3.2. Objetivos específicos

- Medio ambiente (escala territorial y/o del medio urbano)

Es un objetivo prioritario la protección del medio natural, y su preservación del desarrollo urbanístico, regulando por otro lado los usos y actividades actuales del territorio.

Dotar las zonas urbanas de una estructura verde potente y de calidad, y crear continuidad entre las zonas verdes y espacios libres públicos.

En el viario estructurante, las aceras serán amplias y estarán alineadas con arbolado. Los parques tendrán una vegetación variada pero autóctona, mobiliario urbano de calidad, arbolado, y zonas con instalación de juegos para niños.

- Vivienda

El modelo de crecimiento se establece en un horizonte de población a más de 20 años vista, tomando como objetivo un incremento de la vivienda como lugar de residencia habitual reduciendo la tendencia actual per o manteniendo un margen para la población temporal que, sin duda, mantendrá en los años futuros.

El objetivo del plan en cuanto a vivienda pretende aprovechar la capacidad del aprovechamiento de los suelos vacantes urbanos, de tal forma que se produzca un desarrollo sostenible minimizando la ocupación del territorio para nuevos crecimientos.

Por otro lado, se parte de que el modelo vigente hasta hace unos años, basado en la generación de bolsas de suelo residencial sujetos a desarrollos de planeamiento posterior, no es válido en las actuales circunstancias de crecimiento. Se pretende establecer la posibilidad de unos crecimientos razonables y adecuados a las necesidades de vivienda, propiciando el espacio para que la iniciativa de los habitantes permita la generación de vivienda allí donde se presente la demanda y manteniendo en todo momento la calidad de vida y el medio natural, principales valores de Valderredible.

En la ordenanza de suelo Urbano se limitará la construcción en bloque, fomentando la tipología unifamiliar, tanto aislada como agrupada. Se permitirá, en algunas zonas, la vivienda colectiva en edificación aislada de un máximo de dos alturas manteniendo así el carácter e identidad del Municipio.

En las zonas de remate del Suelo Urbano, se mantiene, como criterio general, la tipología y densidad de edificación que sean preexistentes en dichos tejidos. En las áreas no ocupadas se optará mayoritariamente por edificación aislada.

Dentro del área consolidada se redacta una normativa que garantice la flexibilidad de usos urbanísticos regulados convenientemente para permitir un tejido urbano complejo. Las condiciones estéticas buscarán el mantenimiento y recuperación de valores tradicionales propios y característicos (evitando posibles impactos visuales muy negativos), y asegurando la viabilidad de la rehabilitación de aquellas edificaciones que han quedado obsoletas y en ruina por la desaparición de los usos que originaron su construcción. Se elaborará la regulación pormenorizada de las distintas zonas de ordenanza.

- Redes públicas

Se obtienen nuevas reservas de suelo público para equipamientos y espacios libres en los ámbitos de suelo urbano no consolidado mediante cesiones de suelo derivadas de la Ley 2/2001. La localización y dimensionamiento de las reservas de suelo vendrán definidas por la ordenación estructurante y la pormenorizada de los suelos enmarcados en esta categoría.

En el suelo urbanizable delimitado se cumplirán los estándares mínimos para los sistemas generales y locales fijados por la Ley 2/2001 en cada sector. La localización y dimensionamiento de las reservas de suelo vendrán definidas por la ordenación estructurante.

En cualquier caso se atenderá a las necesidades del municipio, y no a cumplir estrictamente los estándares mínimos que marca la Ley.

- Actividades económicas

Se fomentará el turismo rural y otras formas de turismo sostenible, favoreciendo la reutilización del patrimonio construido existente, así como la aparición de nuevos establecimientos hoteleros, zonas de recreo y generación de espacios para actividades lúdico-deportivas o de otro tipo.

CVE-2019-7696

Se facilitará la ampliación de las actividades productivas existentes y alternativas a las existentes. Se proyectarán nuevas áreas de desarrollo económico y se estudiará la posibilidad de implantación de industria de desarrollo sostenible como modo de incentivar la actividad industrial, prácticamente inexistente en el municipio. Por otro lado, la posible implantación de un parque eólico en Valderredible generaría importantes beneficios sociales, empleo, desarrollo del tejido industrial en el municipio e inversiones indirectas.

- Protección del patrimonio construido

Se elaborará un Catálogo de Bienes Protegidos que recoja todas aquellas edificaciones y elementos de interés arquitectónico y urbano, donde se regulará de manera pormenorizada en la normativa aquellos aspectos relativos a las condiciones de la edificación y urbanización, de tal manera que se fijen las pautas de mantenimiento y mejora del tejido existente.

CVE-2019-7696

2. Condicionantes del modelo adoptado

2.1. Estructura general y orgánica del territorio

El modelo adoptado está basado en la estructura general y orgánica actual del territorio, condicionado por las carreteras CA-272, CA-273, CA-274 y CA-275, que discurren paralelamente con el curso del río Ebro, las afecciones hidráulicas, y los condicionantes orográficos y geomorfológicos.

La red estructurante de comunicaciones del término municipal, se articula mediante diversas carreteras autonómicas. Como ejes principales la CA-272, CA-273, CA-274 y CA-275, que recorren de Este a Oeste el municipio de Valderredible, y a ella confluyen el resto de las carreteras locales que vertebran el municipio, y sobre las que se apoyan gran parte de los núcleos urbanos, conformando una red mallada. La propuesta estará enfocada a reforzar estas vías de comunicación, y los crecimientos propuestos se apoyarán en estas.

Se dota de una protección especial a los suelos rústicos incluidos en el régimen de algún tipo de legislación sectorial o planeamiento de ordenación territorial de orden supramunicipal, o los incompatibles con su transformación conforme a la legislación sectorial con el fin de preservarlos de su posible transformación.

Estos suelos son en muchos casos las zonas de dominio público de elementos lineales catalogados como carreteras, ríos, arroyos, montes de utilidad pública, espacios naturales protegidos, parques naturales, zonas de interés arqueológico, paisajístico, o zonas de riesgos potenciales.

El resto del suelo rústico se clasifica como rústico de protección ordinaria. En los suelos delimitados al efecto, se establecerá mediante un Plan Especial y conforme a la Ley 2/2009 de Cantabria., las condiciones en las que se pueden producir desarrollos de los usos permitidos por la legislación vigente, prioritariamente de vivienda unifamiliar.

2.2. Las limitaciones impuestas por el espacio natural

2.2.1. La protección del medio ambiente

En las Normas Urbanísticas del Plan General se recogerá en su normativa, las Normas Generales de Protección del Medio Ambiente, y la aplicación de los procedimientos ambientales a todas las clases y categorías de suelo establecidas en el Plan, de acuerdo a lo previsto en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado. La protección del paisaje natural y urbano se regula en la normativa urbanística y en especial en los criterios de ordenación y gestión de los sectores en el suelo urbanizable y en las unidades de actuación.

Los crecimientos propuestos de suelo urbanizable y urbano no consolidado respetan los suelos rústicos de especial protección del término municipal.

En cuanto a la alteración de la calidad del aire, aunque se produzca un incremento de emisiones debidas al uso residencial y al tráfico rodado, la capacidad de dispersión de contaminantes en Valderredible es alta.

El entorno natural en el que se encuentra el municipio podría tener conflictos acústicos concentrados en la CA-272, CA-273, CA-274 y CA-275. El desarrollo previsto tendrá en cuenta los viarios propuestos, y su afección acústica.

En cuanto a los cursos fluviales, no se prevé que vayan a sufrir modificaciones en el desarrollo del Plan General.

Las posibilidades de alteración de la geomorfología se pueden producir en los desarrollos urbanísticos previstos sobre laderas, por lo cual se recomienda por un lado un estudio geotécnico que garantice la estabilidad de las laderas y por otro una modificación mínima de la topografía original.

2.3. El crecimiento demográfico.

2.3.1. El crecimiento como determinante de la propuesta de ordenación.

Estas expectativas de crecimiento han determinado las decisiones de ordenación planteadas por el equipo redactor al establecer los ámbitos propuestos. Al contrario que en otros modelos de desarrollo urbanístico, este no está obligado a cubrir una expectativa de presión inmobiliaria por alto crecimiento demográfico que exija una inmediata generación de suelo de carácter residencial.

CVE-2019-7696

Se trata, en el mejor de los casos, de un incremento de habitantes que se producirá a bajo ritmo y sin originar presión inmobiliaria condicionante. En consecuencia, la propuesta debe cubrir los siguientes objetivos relacionados directamente con este escenario de crecimiento poblacional:

- Delimitar el suelo capaz, por dimensión y calificación, de acoger estos crecimientos de forma paulatina sin necesidad de instrumentos de planeamiento posteriores.
- Establecer un régimen de normativa (Ordenanzas de aplicación) que permita un desarrollo sostenible, favoreciendo una economía de redes de servicios.
- No establecer suelos urbanizables de carácter residencial que resulten inviables en su gestión al no existir demanda ni necesidad para su desarrollo.

En consecuencia se entiende, como se demostrará en posteriores análisis, que el suelo urbano consolidado será capaz de absorber totalmente los crecimientos más favorables de los planteados.

2.3.2. Las oportunidades de Valderredible

El principal patrimonio de Valderredible es su territorio, la calidad de vida que proporciona la cantidad de suelo rustico protegido del término, no en vano se clasifica como suelo rustico el 98,95 % del suelo, siendo casi el 98,5 % especialmente protegido, principalmente por sus valores intrínsecos, sin necesidad de leyes sectoriales para su protección.

Por lo tanto el modelo de crecimiento de Valderredible ha de apostar por la protección del medio ambiente y la integración de los crecimientos en un modelo tradicional que mantenga la calidad de vida del municipio sin renunciar al crecimiento de las actividades económicas necesaria para el arraigo de la población y la defensa y mantenimiento de los activos, tanto culturales como paisajísticos y ambientales que el territorio de Valderredible proporciona.

2.3.3. Cálculo de la población estimada

2.3.3.1. Antecedentes

De acuerdo con los datos del INE (Proyecciones de población a largo plazo. 2009-2049) si se mantienen en un futuro las actuales tendencias demográficas, la estructura de la población de España nos llevaría a un escenario de disminución progresiva de habitantes en las próximas décadas.

Años		Crecimiento poblacional	
	Población	Absoluto	Relativo
2038	47.870.472	34.956	0,07%
2037	47.835.516	36.667	0,08%
2036	47.798.849	38.039	0,08%
2035	47.760.810	39.133	0,08%
2034	47.721.677	39.953	0,08%
2033	47.681.724	40.495	0,08%
2032	47.641.229	40.867	0,09%
2031	47.600.362	41.154	0,09%
2030	47.559.208	41.486	0,09%
2029	47.517.722	42.007	0,09%
2028	47.475.715	42.946	0,09%
2027	47.432.769	44.454	0,09%
2026	47.388.315	46.725	0,10%
2025	47.341.590	49.903	0,11%
2024	47.291.687	54.145	0,11%
2023	47.237.542	59.522	0,13%
2022	47.178.020	66.132	0,14%
2021	47.111.888	73.946	0,16%
2020	47.037.942	82.912	0,18%
2019	46.955.030	93.773	0,20%
2018	46.861.257	94.905	0,20%

Fuente: Proyección de Población a Largo Plazo.

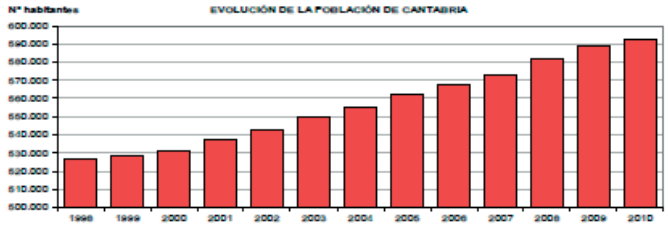
CVE-2019-7696

Como se recoge en el propio documento elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas *"Las proyecciones de población elaboradas por el INE constituyen una simulación estadística del tamaño y estructura demográfica de la población que residiría en España en los próximos años, en caso de mantenerse las tendencias demográficas actuales. Estos datos muestran, básicamente, el efecto que sobre la población futura tendría nuestra presente estructura poblacional y los comportamientos demográficos hoy observados*" son, por tanto, una predicción de un futuro que puede ser incierto de cambiar las circunstancias que lo conforman. Pueden conformase con el tiempo otros escenarios que alteren estas premisas y cambien las tendencias ya que están fundados en descensos continuos de las tasas de crecimiento.

2.3.3.2. Análisis Autonómico

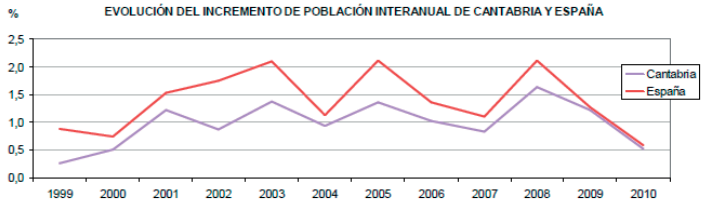
Los datos anteriores no están en contradicción con los reflejados en el documento del Instituto Cántabro de Asuntos Sociales "*Población de Cantabria 2011 por áreas de servicios sociales (ass), zonas básicas de servicios sociales (zbss) y municipios*" donde recoge un análisis de los crecimientos poblacionales de la provincia desde 1998 hasta 2010 basándose en el Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2010 del INE, y trabajos de elaboración propia.

Según este informe Cantabria tenía 592.250 habitantes en 2010, que representaban 3.015 personas más que en el año anterior. Se trata del menor crecimiento interanual de la última década, durante la cual el incremento al año no fue inferior a las 4.600 personas; el ascenso total era de 54.644 habitantes. En 2012 la población de Cantabria es de 578.901habitantes



Fuente: Instituto Cántabro de Asuntos Sociales (2011)

Según estos datos la población de Cantabria en 2010 es un **10%** mayor que en 2001, y la española un 14%. El mayor ascenso de habitantes respecto al año anterior de la Comunidad Autónoma se produjo en 2008 con un 1,6% sobre 2007. Desde ese momento las subidas se han recortado e igualado con el resto de España, lo que no se había producido en los diez años anteriores, en que el crecimiento relativo de población nacional era superior, llegando a duplicar el registrado en Cantabria.



Fuente: Instituto Cántabro de Asuntos Sociales (2011)

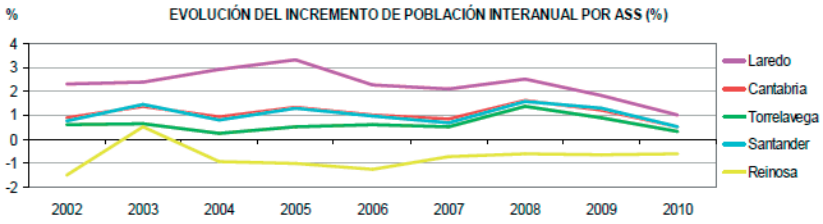
El documento realiza un análisis por las Áreas de Servicios Sociales (ASS) que agrupan a distintos municipios en un entorno próximo. El municipio de Valderredible pertenece a la ASS de Reinosa que, de acuerdo con los datos estudiados, de las 4 Áreas de Servicios Sociales en que se distribuye la Comunidad Autónoma, es la menos poblada, con 19.980 personas en 2010, y la única que ha perdido habitantes, ya que tiene 1.415 empadronados/as menos que hace diez años. Esto significa el 3,4% de la ciudadanía de Cantabria, un 0,6% menos que en 2001.

CVE-2019-7696

La población de Cantabria creció en este periodo de 10 años un 10%, similar al del ASS Santander. Un 23% subió el ASS Laredo mientras que en Reinosa, entre 2004 y 2006, la caída poblacional se estabilizó rondando el 1% al año, que ha disminuido al 0,6-0,7% en el último cuatrienio. Desde 2001 y hasta 2010 el declinar de habitantes ha sido del 7%.

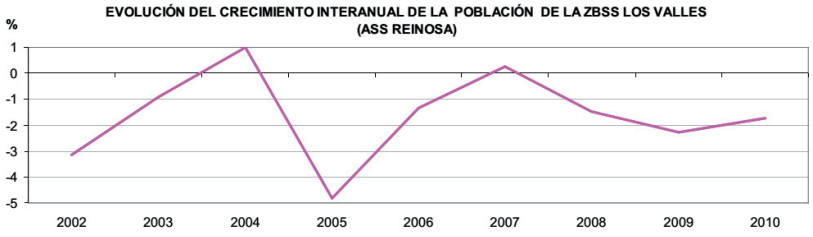
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR ASS									
	Santander		Laredo		Reinosa		Torrelavega		CANTABRIA
	Población	%	Población	%	Población	%	Población	%	
2001	292.201	54,4	83.698	15,6	21.395	4,0	140.312	26,1	537.606
2002	294.376	54,3	85.671	15,8	21.079	3,9	141.149	26,0	542.275
2003	298.680	54,3	87.759	16,0	21.191	3,9	142.060	25,8	549.690
2004	301.047	54,3	90.370	16,3	20.996	3,8	142.371	25,7	554.784
2005	304.967	54,2	93.449	16,6	20.783	3,7	143.110	25,5	562.309
2006	307.980	54,2	95.604	16,8	20.520	3,6	143.987	25,3	568.091
2007	310.080	54,1	97.633	17,0	20.369	3,6	144.742	25,3	572.824
2008	315.000	54,1	100.141	17,2	20.241	3,5	146.756	25,2	582.138
2009	319.097	54,1	101.967	17,2	20.108	3,5	148.063	25,2	589.235
2010	320.717	54,2	103.005	17,4	19.980	3,4	148.548	25,1	592.250

Fuente: Instituto Cántabro de Asuntos Sociales (2011)



Fuente: Instituto Cántabro de Asuntos Sociales (2011)

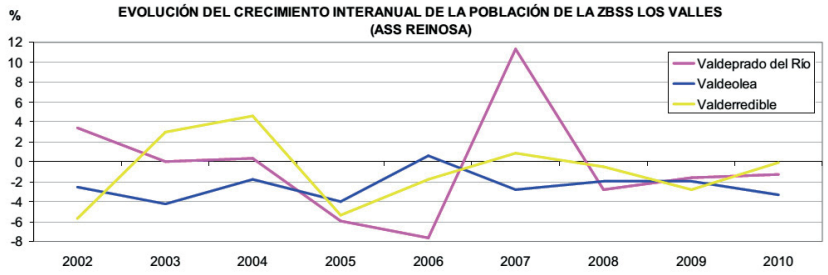
Valderredible se integra en la SubZona de Los Valles que, en términos relativos, ha descendido un 14% sus habitantes en los últimos diez años, lo que la coloca solo por detrás de la ZBSS Nansa, que es la que más empadronados/as ha perdido, al igual que en valores absolutos. Ha habido años que la Zona ha tenido mermas poblacionales de hasta el 5%, si bien en el último trienio las caídas se mantienen rondando el 2% anual.



Fuente: Instituto Cántabro de Asuntos Sociales (2011)

La evolución de las poblaciones integradas en esta subzona ha sido similar. Aldeolea, el municipio más poblado de la ZBSS y con mayor pérdida de habitantes en términos absolutos, es el que muestra una trayectoria más regular con descensos de entre el 2-4% interanual. En relación a 2001, ha visto caer su Padrón un 20%. Valderredible ha bajado un 8% sus habitantes, y un 5% Valdeprado del Río que ha tenido años de incremento poblacional, que alcanzaron el 11% en 2007, si bien le ha seguido un trienio de recortes de entorno al 2% de empadronados/as al año.

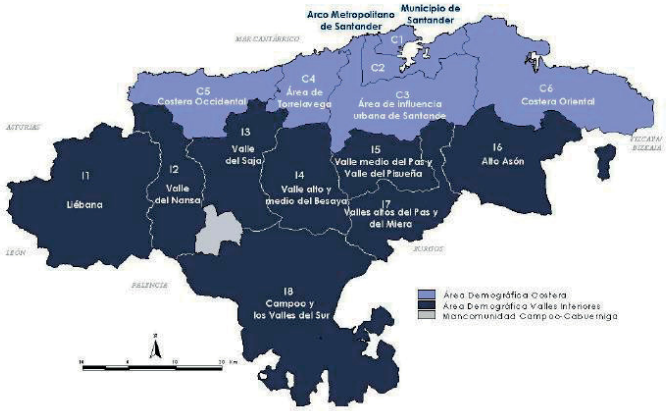
CVE-2019-7696



Fuente: Instituto Cántabro de Asuntos Sociales (2011)

La tendencia que se recoge en los puntos anteriores se actualiza con los últimos datos recogidos en el Explotación Estadística Padrón Municipal de Habitantes (Cantabria 2016) realizado por el ICANE en la ide a de "continuar dando a conocer la realidad demográfica de la Comunidad Autónoma de Cantabria."

El análisis establece unas unidades de estudio llamadas Áreas Demográficas, divididas a su vez en Zonas Demográficas, que se recogen en la siguiente imagen



Áreas demográficas de Cantabria. Fuente: ICANE Explotación Estadística adrón Municipal de Habitantes Cantabria 2016

El estudio, en consonancia con el anterior, recoge que el crecimiento poblacional de las dos grandes áreas demográficas presenta dinámicas distintas. Desde el año 2000 hasta 2012 el Área Costera experimentó un crecimiento positivo constante, pero a partir de este año la población ha ido decreciendo. Por otro lado, los Valles Interiores, a excepción del periodo 2007- 2009, pierden población.

El saldo de los Valles Interiores entre el 1 de enero del año 2000 y el 1 de enero de 2016 es negativo en 5.205 personas, siendo la zona del Saja la única que creció, con un aumento total de 1.432 vecinos. En el lado contrario, las zonas que pierden son Campoo (-3.071), Pas-Miera (-1.021), Nansa (-710), Liébana (-529), Valle alto y medio Besaya (-583), Asón (-382), y Pas-Pisueña (-341).

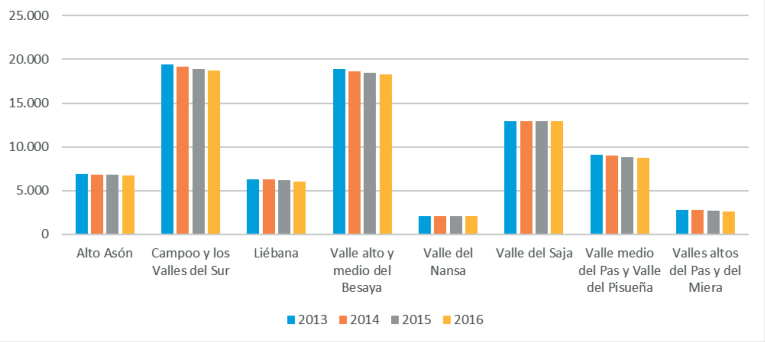
Los dos estudios vienen a confirmar la tendencia al decrecimiento de la población que viene produciéndose desde hace años en la comunidad autónoma cántabra, si bien diferencias entre las zona costera e interior, ya que la primera mantiene un menor índice de pérdida de población.

En las siguientes tablas se recogen, agrupados por áreas demográficas, los valores de 2013 a 2016 de las poblaciones de los Valles Interiores y su variación en valor absoluto y porcentaje.

CVE-2019-7696

Áreas	Zonas	2013	2014	2015	2016	Variación (2016-2013)	%
Valles Interiores	Alto Asón	6.940	6.854	6.807	6.712	-228	-3,29%
	Campoo y los Valles del Sur	19.406	19.154	18.899	18.703	-703	-3,62%
	Liébana	6.303	6.246	6.190	6.065	-238	-3,78%
	Valle alto y medio del Besaya	18.915	18.649	18.446	18.264	-651	-3,44%
	Valle del Nansa	2.106	2.085	2.103	2.083	-23	-1,09%
	Valle del Saja	12.965	12.972	12.919	12.919	-46	-0,35%
	Valle medio del Pas y Valle del Pisueña	9.066	8.959	8.833	8.772	-294	-3,24%
	Valles altos del Pas y del Miera	2.786	2.738	2.713	2.644	-142	-5,10%
	Total Valles interiores	**78.487**	**77.657**	**76.910**	**76.162**	**-2.325 €**	**-2,96%**
	Total Cantabria	**591.888**	**588.656**	**585.179**	**582.206**	**-9.682**	**-1,64%**

Revisiones anuales del Padrón Municipal de Habitantes, ambos sexos.
Fuente: ICANE a partir de explotación de microdatos del Padrón Municipal de Habitantes, INE.



Revisiones anuales del Padrón Municipal de Habitantes, ambos sexos.
Fuente: ICANE a partir de explotación de microdatos del Padrón Municipal de Habitantes, INE

2.3.4. Dimensionado de los incrementos de población.

En este punto es necesario recapitular las diferentes variables socioeconómicas para poder realizar un diagnóstico previo de Valderredible.

Según el padrón municipal de 2017, publicado por el INE, publicado por el INE, el municipio contaba con una población de 987 habitantes. La tendencia de los últimos 20 años, reflejada en los datos de los datos del padrón municipal refleja un constante decrecimiento correspondiente en parte a los movimientos naturales de la población y a la necesidad de encontrar trabajo en otros municipios.

Ya hemos analizado anteriormente la estructura demográfica del municipio subrayando que estamos ante una población envejecida. Igualmente la población del conjunto los municipios de la comarca estudiados, situados en el entorno próximo, es también "vieja" dado que la población mayor de 65 años supera el 10% de la población total.

El crecimiento se ha visto paralizado en los últimos años produciéndose una disminución del número de habitantes, que parece haberse estancado. Pero aunque la estructura de la población del municipio es vieja, el Saldo Demográfico que era negativo ha entrado en una tendencia de estabilidad mejorando con respecto a otras series analizadas.

En cuanto a la estructura económica del municipio, ya hemos subrayado sus potencialidades y sus carencias debidas fundamentalmente a la ausencia de tejido productivo en el propio municipio exceptuando el del sector primario.

A pesar de todo, el paro ha descendido y está en números porcentuales inferiores a su entorno lo que unido a la circunstancia de que el tejido urbano (de gran valor arquitectónico) no ha sido destruido por presiones especulativas permite, y obliga, a apostar por un crecimiento futuro razonable que sirva de soporte a nuevas oportunidades y nuevos asentamientos de familias.

CVE-2019-7696

2.3.4.1. Puntos de partida: Los datos de crecimiento.

Las series de poblaciones estudiadas tanto para la comarca como para el municipio nos permiten analizar y obtener los datos de cálculo para estudiar las proyecciones de población que determinen el dimensionado de crecimiento.

- Periodo anterior de la evolución real de la población municipal que se utiliza como base de la proyección:

Año	Población	Incremento población	Porcentaje de crecimiento	Media de crecimiento
2.017	987	-14	-1,40	
2.016	1.001	0	0,00	
2.015	1.001	-9	-0,89	
2.014	1.010	2	0,20	
2.013	1.008	-78	-7,18	
2.012	1.086	-21	-1,90	
2.011	1.107	9	0,82	
2.010	1.098	-1	-0,09	
2.009	1.099	-32	-2,83	
2.008	1.131	-6	-0,53	
2.007	1.137	10	0,89	
2.006	1.127	-21	-1,83	
2.005	1.148	-65	-5,36	
2.004	1.213	53	4,57	
2.003	1.160	34	3,02	-0,84%
2.002	1.126	-68	-5,70	
2.001	1.194	-42	-3,40	
2.000	1.261	102	0,00	
1.999	1.236	71	6,13	
1.998	1.159	-6	-0,52	
1.996	1.165	-20	-1,69	
1.995	1.185	0	0,00	
1.994	1.185	-14	-1,17	
1.993	1.199	-90	-6,98	
1.992	1.289	26	2,06	

Fuente: Datos del INE (padrón municipal de habitantes).

2.3.4.2. La técnica de proyección poblacional utilizada.

La técnica de proyección poblacional utilizada es el método por extrapolación, es decir, se trata de aplicar a la población de partida una fórmula matemática de crecimiento de la población, ya sea geométrica o logística. El cálculo se realiza para la población total, sin desagregarla según la edad o condición social, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_{i+n} = P_i (1 + Tc)^n$$

En donde **Pi** es la población que existe al iniciar el periodo de tiempo, P_{i+n} la población que habrá "n" periodos después de tiempo "i", es decir para el mes, año o ciclo o temporada i + n, **Tc** es la tasa de crecimiento promedio entre cada par de periodos consecutivos expresada en valor real, y **n** la amplitud del período contemplado que hay entre P_{i+n} y P_i. El ritmo (tasa) de crecimiento actual se determina aplicando la siguiente fórmula donde las variables son las mismas que en la fórmula anterior.

$$Tc\% = ((P_{i+n} / P_i)^{1/n} - 1) 100$$

No deben emplearse tendencias deducidas de censos de más de 15 años de antigüedad, ya que la tendencia actual, y las necesidades municipales, pueden diferir radicalmente de lo ocurrido antes. En nuestro caso, de la

CVE-2019-7696

tabla anterior de datos, se ha escogido el periodo 2002-2017 para utilizar los datos de los últimos veinte años. Dentro de dicho periodo se incluyen los dos últimos Censos de Población de Vivienda del INE en los que se tabulan tanto el número de viviendas totales como el correspondiente número de hogares o viviendas principales y du porcentaje correspondiente.

2.3.4.3. Las variantes cualitativas introducidas en la técnica de proyección utilizada.

Además de lo anterior, existen otras variables que se tienen en cuenta a la hora de plantear una proyección de población como son el Movimiento Natural de la Población, las migraciones, la ubicación geográfica del municipio, las infraestructuras de comunicación, el desarrollo económico, la evolución de la vivienda, etc. En el caso concreto de Valderredible no se ha tenido en cuenta ninguna de las variables

2.3.4.4. La tasa de crecimiento ponderada

Para la obtención de la tasa de crecimiento ponderada se ha aplicado la fórmula al conjunto de valores de los siguientes escenarios: Municipal, comarcal y autonómico. Los resultados se recogen en las siguientes tablas:

Valderredible	Primer año de cálculo	Último año de cálculo	Tc_Tasa de crecimiento ponderada
Año	2.002	2.017	-0,0087453
Población (hab)	1.126	987	

Tasa de crecimiento ponderada con valores de población municipal.

Datos comarcales	Primer año de cálculo	Último año de cálculo	Tc_Tasa de crecimiento ponderada
Año	2.002	2.017	-0,0084135
Población (hab)	21.120	18.606	

Tasa de crecimiento ponderada con valores de población comarcales

Datos provinciales	Primer año de cálculo	Último año de cálculo	Tc_Tasa de crecimiento ponderada
Año	2.002	2.017	0,0045278
Población (hab)	542.275	580.295	

Tasa de crecimiento ponderada con valores de población autonómicos.

Con las consideraciones anteriores se obtiene que la tasa de crecimiento ponderada del municipio en el periodo analizado es negativa: **-0,008745**. Esta tasa de crecimiento ponderada negativa implica, en la práctica, la congelación demográfica. La tasa de crecimiento de la comarca es igualmente negativa, y casi del mismo valor que la municipal, -0.0084135.

Para evitar esta situación y realizar un cálculo se han considerado los valores acumulados de la totalidad de la comunidad autónoma. Únicamente se ha obtenido un valor positivo para el conjunto de los de los municipios cántabros: 0,0045278.

La mejora de las condiciones de vida y de las vías de comunicación supondrá la futura homogenización de los crecimientos en toda la comunidad autónoma por lo que, a efectos de cálculo, se considera la tasa ponderada provincial corregida con un factor 0,5 por la actual diferencia entre ellas.

Se toma por tanto como Tasa de Crecimiento ponderada el valor de 0**,002264**

Partiendo de esta tasa se han creado dos escenarios de crecimiento:

a) Escenario 1: considerando la tasa de crecimiento constante a lo largo de los 20 años de estudio
b) Escenario 2: se contempla que la tasa de crecimiento pueda incrementarse de forma progresiva a lo largo de los años.

CVE-2019-7696

c) Los escenarios se dividen en dos periodos de 10 años considerando como plazos de desarrollo efectivo del PGOU propuesto, los diez primeros años de 2019-2028 partiendo de una aprobación definitiva en 2018 y puesta en marcha del plan en 2019, y la segunda década desde 2029 a 2039.

2.3.4.5. Resultados por escenarios

Proyección de población modelo programado. Habitantes (total)											
Año	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028
ESCENARIO 1	991	996	1.000	1.005	1.010	1.014	1.019	1.023	1.028	1.033	**1.037**
ESCENARIO 2	991	998	1.006	1.017	1.030	1.045	1.062	1.082	1.104	1.129	**1.157**
	0,00453	0,00553	0,00653	0,00753	0,00853	0,00953	0,01053	0,01153	0,01253	0,01353	0,01453
	Incremento de población en el año horizonte programado (10 años): Escenario 1										**50**
	Incremento de población en el año horizonte programado (10 años): Escenario 2										**170**

Proyección de población modelo estratégico. P(total)										
Año	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038
ESCENARIO 1	1.042	1.047	1.051	1.056	1.061	1.066	1.071	1.075	1.080	**1.085**
ESCENARIO 2	1.187	1.206	1.225	1.244	1.263	1.283	1.302	1.323	1.343	**1.364**
Incremento de población en el año horizonte programado (20 años): Escenario 1										**98**
Incremento de población en el año horizonte programado (20 años): Escenario 2										**377**

2.3.5. Resultados escogidos

De acuerdo con estos cálculos, en el año horizonte de los diez primeros años tomado en consideración, el 2028, habrá en Valderredible un incremento de población sobre la del año 2018 de 50 habitantes en el escenario 1, y 170 en el escenario 2. La diferencia estriba en que en el primer caso se mantiene constante una tasa de crecimiento muy baja, cercana al 0.

En el segundo periodo de 10 años estaríamos ante un incremento total (hasta 2038) de 98 habitantes en el primer escenario y 377

en el segundo. Tomando una media entre ambos valores tendríamos:

a) Crecimiento poblacional a 10 años: **1.097 habitantes**, incremento medio de 110 habitantes

b) Crecimiento poblacional a 20 años: **1.225 habitantes**, incremento de 238 habitantes

2.4. El modelo estratégico

2.4.1. Alternativas de crecimiento

Las alternativas de crecimiento propuestas están limitadas principalmente por:

- Los condicionantes orográficos, los derivados de la riqueza medioambiental del municipio y los debidos a la hidrografía del territorio.
- Los crecimientos demográficos futuros y la capacidad de acogida de los suelos ordenados

La propuesta de crecimiento pretende dar respuesta al ya mencionado proceso de difusión de la población desde el área metropolitana de la Comunidad Cántabra hacia los municipios periféricos , entre los que se encuentra Valderredible, y a las necesidades que plantea la realidad actual y potencial de Valderredible, los planes estratégicos en materia de energía en este caso el Plan Eólico de Cantabria que baraja la implantación en el municipio de parques eólicos, o las empresas de energía renovable interesadas en desarrollarse en el municipio.

Se opta por generar una situación de dependencia concéntrica potenciando el desarrollo de los núcleos más importantes en cuanto a su número de equipamientos, densidad de población o mejores conexiones, limitar las actuaciones en el resto de núcleos a una consolidación de los bordes de su suelo urbano actual si fuera necesario y mejorar la estructura de conexiones de manera que estos puedan participar del desarrollo de aquellos.

En cuanto a la localización de estos sectores, la alternativa propuesta opta por localizarlos en colindancia con el Suelo Urbano existente, de tal manera que se aprovechen las infraestructuras que dan servicio actualmente,

CVE-2019-7696

(aunque sea necesaria su ampliación), evitando los crecimientos aislados que precisan de una inversión muy elevada en infraestructuras para hacerlos viables. Esta misma política se utiliza para las zonas delimitadas de Suelo Rústico de Protección Ordinaria (SRPO) susceptibles de desarrollo en proximidad con el suelo urbano existente.

2.4.2. La propuesta de crecimiento

- Actividades económicas

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.

- Residenciales

El presente plan incluye tan sólo un sector de suelo Urbanizable localizado en el contorno de Polientes. Del mismo modo también se delimitan Suelos Urbanos No Consolidados únicamente en el propio Polientes. Se reducen así los 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.

2.4.3. Núcleos en los que se plantea crecimiento

Polientes, capital del municipio y núcleo más poblado, el centro administrativo y el que más equipamientos posee. En este núcleo se prevén crecimientos basados en la delimitación de suelo urbano no consolidado al norte y sur del núcleo en el que se incluye parte del suelo clasificado ahora como urbano, vacío, con el fin de potenciar su desarrollo, y la reserva de suelo urbanizable al sur, destinado a usos residenciales y al noreste para albergar pequeñas naves con vocación industrial.

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.

Los núcleos con cambios en la delimitación de Suelo Urbano basado en el criterio de los suelos propuestos cumplen las condiciones de Suelo Urbano serán los siguientes: San Andrés de Valdelomar, San Martín de Valdelomar, Rasgada, Sobrepenilla, Salcedo, Población de Abajo, Quintanilla de An, Soto Rucandio, Ruijas, Arenillas de Ebro, Villamoñico, Allen del Hoyo, Arantiones, Campo de Ebro, Castrillo de Valdelomar, Cubillo de Ebro, La serna de Ebro, Montecillo, Otero, Revelillas, Ripanero, Ruanales, Ruvandio, San Cristobal del Monte, Santa Maria Valverde y Villota de Ebro.

2.4.4. Modelo de movilidad y accesibilidad planteado

El éxito del modelo de crecimiento planteado radica en la mejora en la interacción entre los núcleos del municipio. Dependerá de los sistemas de movimiento, calles, caminos y rutas de transporte público, y también dependerá de los servicios (agua, gas, electricidad…), que hacen posible la vida urbana. Estas conexiones permitirán a los núcleos desarrollarse y conectarse con el resto del territorio.

Se buscará en este sentido mejorar la calidad de la red viaria existente para revitalizar las conexiones entre los núcleos del municipio y mejorar así la accesibilidad urbana.

CVE-2019-7696

2.4.5. El punto de partida. Proyecciones de vivienda.

- El método de cálculo

Valderredible ha experimentado un proceso de pérdida constante de población similar al que se ha producido en otros municipios de la comarca pero el número de viviendas ha seguido incrementándose. Partiendo del análisis de estos datos puede realizar una proyección de crecimiento para, sobre la misma, tabular la necesidad de nuevas viviendas.

Para realizar esta proyección se toman en cuenta los siguientes datos:

a) Series de población de los censos municipales del INE

b) Tamaño de los hogares de acuerdo con los tres últimos censos de población y vivienda del INE

c) Proporción de viviendas principales, secundarias y vacías del municipio

- El tamaño de los hogares

Estadísticamente, el hogar se define como la unidad social conformada por una persona o un grupo de personas que se asocian para compartir el alojamiento y la comida. Es decir, que hogar es el conjunto de personas que residen habitualmente en la misma vivienda o en parte de ella, que están unidas o no por lazos de parentesco, y que cocinan en común para todos sus miembros

En el año 1991, la población en Valderredible era de 1.263 habitantes y el número de hogares era de 507, con lo que el tamaño medio familiar era de 2,49 hab/viv. Una década después, el año 2001 existían en el municipio un total de 1.194 habitantes que vivían en 524 hogares o viviendas principales. Esto supone que el tamaño medio familiar era de 2,28 hab/viv. Se mantenía en ambos censos un valor cercano a 2 sin excesivas variaciones. En el último censo de 2011, tal y como se refleja en la siguiente tabla, desciende ligeramente el número de habitantes y se incrementa el número de viviendas principales; el número de habitantes por hogar cae a **1,69**.

Evolución de la clase de vivienda en el Municipio			
Año	Principales	hab	hab/viv
1.991	507	1.263	2,49
2.001	524	1.194	2,28
2.011	655	1.107	1,69

Comparativa de los datos del censo de 1991 a 2011.
Fuente: Censo año 1991 a 2011. Elaboración propia.

El valor actual queda claramente por debajo del tamaño medio de los hogares europeos de países desarrollados (una media de 2 ocupantes por hogar) y refleja una tendencia de descenso clara. Haciendo un promedio entre las tres tasas estaríamos en 2,15 Hab/viv, por lo que se toma, a efectos de cálculo, un valor de **2,00 Hab/viv**

- Las clases de viviendas. Viviendas principales y secundarias.

Si realizamos una comparación de la clase de viviendas existentes en Valderredible entre los tres últimos censos se observa que el porcentaje de primera vivienda se ha mantenido estable en el entorno del 32%. Del mismo modo, en lo que respecta a las viviendas de carácter secundario, se ha mantenido en el entorno del 65% y si ha descendido o aumentado no ha sido a costa de las viviendas principales sino a la variación de las vacías. En cuanto a las viviendas vacías, el porcentaje que representan se redujo en el periodo 1991-2011considerablemente hasta un 4,76 % lo que implica la recuperación de edificaciones abandonadas como residencias secundarias.

CVE-2019-7696

Evolución de la clase de vivienda en el Municipio							
Año	Viviendas Totales	Viviendas Principales		Viviendas Secundarias		Viviendas Vacías + Otro tipo	
		Uds	%	Uds	%	Vacias	
1.991	1.550	507	32,71%	832	53,68%	211	13,61%
2.001	1.595	524	32,85%	1.052	65,96%	19	1,19%
2.011	1.995	655	32,83%	1.245	62,41%	95	4,76%
Promedio			32,80%		60,68%		6,52%

Fuente: ICANE a partir de Censo de Población y Vivienda 1991-2011, INE

- Corrección de rigidez

En la evaluación de la demanda residencial en relación con el crecimiento demográfico, se está empleando por todos los urbanistas en la última década en Europa, un coeficiente de corrección de rigidez, en el que se tiene en cuenta no sólo la población del municipio y su entorno, sino el plazo de vigencia estimado para el planeamiento. Para el periodo de diez años que establece el PGOU, el valor usual del coeficiente de corrección de la rigidez que se utiliza en otras legislaciones oscila entre 2 y 2,5. Esto quiere decir que debe considerarse que en todo momento durante la vida prevista del PGOU, se alcance o sea viable un máximo de 2,5 por el crecimiento previsto.

En el presente propuesta se estima este coeficiente en 2,25 que se adecuaría a aplicable a un municipio de las características de Valderredible de acuerdo con su condición de multi nuclear y la dispersión de los mismos.

2.4.5.1. Cálculo de la proyección del parque de vivienda a 20 años

Se incluye a continuación una tabla resumen con los datos anteriormente calculados y justificados para los dos escenarios de crecimientos planteados en el punto anterior. En dichos cálculos el coeficiente anterior se aplica sobre las viviendas de nueva creación como consecuencia del incremento poblacional, no a las existentes.

- **Opción 1** (*Obtenidas según datos del censo*) se realiza sobre la base de considerar el incremento de población previsto en ese escenario y aplicar una ocupación por vivienda de 2,00 habitantes por vivienda y unos porcentajes de vivienda principal y secundarias ajustados a la actual: 32% principales, resto secundarias.
- **Opción 2** (*Obtenidas con variación de datos del censo*) se realiza sobre la base de considerar el incremento de población previsto en ese escenario y aplicar una ocupación por vivienda de 2,28 habitantes por vivienda y unos porcentajes de vivienda principal y secundarias corregidos para acercarlos a la tendencia comarcal: 45% viviendas principales, resto secundarias.
- Las dos opciones se aplican a 20 años de desarrollo para los dos escenarios planteados en el dimensionado de los crecimientos de población.

CVE-2019-7696

2.4.6. Escenarios resultantes

Escenario 1

1.1

Proyecciones de viviendas necesarias a 20 años- Obtenidas según datos del censo (2 hab/viv)				
	Permanentes	2ª vivienda	vacias y otras	Total
Viviendas permanentes necesarias nuevas	49			
Viviendas permanentes necesarias totales	704	1.274	99	**2.077**

Tasa de crecimiento (%)	7,50%	2,30%	4,31%

Tasa de crecimiento viviendas obtenidas desde datos del censo				
	Actual	Incremento	%	Total
Viviendas principales	655	49	60,00%	704
Viviendas secundarias	1.245	29	35,00%	1.274
Viviendas vacias/otras	95	4	5,00%	99
Total	1.995	82	100,00%	**2.077**

1.2

Proyecciones de viviendas necesarias a 20 años Obtenidas según criterio (CROTU) de 2,28 hab/viv				
	Permanentes		vacias y otras	Total
Viviendas permanentes necesarias nuevas	43			
Viviendas permanentes necesarias totales	698	1.270	99	**2.067**

Tasa de crecimiento (%)	6,58%	2,02%

Tasa de crecimiento viviendas obtenidas desde datos promediados de porcentaje de viviendas				
	Actual	Incremento	% incremento	Total
Viviendas principales	655	43	60,00%	698
Viviendas secundarias	1.245	25	35,00%	1.270
Viviendas vacias y otras	95	4	5,00%	99
Total	1.995	72	100,00%	**2.067**

CAPACIDAD DE ACOGIDA RESIDENCIAL MÁXIMA DEL MODELO (Escenario 1)	
	Nº DE VIVIENDAS
CAPACIDAD DE ACOGIDA MÁXIMA OPCION 1.1	**2.200**
CAPACIDAD DE ACOGIDA MÁXIMA OPCION 1.2	**2.174**

La horquilla de número de viviendas obtenidas para el primer escenario está entre las **2.200 viviendas** calculadas sobre los datos censales de ocupación de viviendas, y las **2.174** calculadas modificando porcentajes de viviendas principales y secundarias y habitantes por hogar.

CVE-2019-7696

Escenario 2

Proyecciones de viviendas necesarias a 20 años- Obtenidas según datos del censo

	Permanentes	2ª vivienda	vacias y otras	Total
Viviendas permanentes necesarias nuevas	175			
Viviendas permanentes necesarias totales	830	1.347	110	**2.287**

Tasa de crecimiento (%)	26,78%	8,22%

2.1

Tasa de crecimiento viviendas obtenidas desde datos del censo

	Actual	Incremento	%	Total
Viviendas principales	655	175	60,00%	830
Viviendas secundarias	1.245	102	35,00%	1.347
Viviendas vacias	95	15	5,00%	110
Total	1.995	292	100,00%	**2.287**

Proyecciones de viviendas necesarias a 20 años Obtenidas según criterio (CROTU) de 2,28 hab/viv

	Permanentes	2ª vivienda	vacias y otras	Total
Viviendas permanentes necesarias nuevas	165			
Viviendas permanentes necesarias totales	820	1.341	109	**2.271**

Tasa de crecimiento (%)	25,25%	7,75%

2.2

Tasa de crecimiento viviendas obtenidas desde datos promediados de porcentaje de viviendas

	Actual	Incremento	%	Total
Viviendas principales	655	165	60,00%	820
Viviendas secundarias	1.245	96	35,00%	1.341
Viviendas vacias	95	14	5,00%	109
Total	1.995	276	100,00%	**2.271**

CAPACIDAD DE ACOGIDA RESIDENCIAL MÁXIMA DEL MODELO (Escenario 2)

	Nº DE VIVIENDAS
CAPACIDAD DE ACOGIDA MÁXIMA OPCION 2.1	**2.726**
CAPACIDAD DE ACOGIDA MÁXIMA OPCION 2.2	**2.684**

En segundo Escenario de crecimiento la horquilla de número de viviendas obtenidas está entre las **2726 viviendas** calculadas sobre los datos censales de ocupación de viviendas, y las 2.684 de la opción de cálculo de segunda.

2.4.6.1. Escenarios de crecimiento de viviendas considerados.

En función de estas dos consideraciones, y de acuerdo resultados obtenidos en los dos escenarios (crecimiento muy conservador el primero y muy optimista el segundo) se ha considerado como opción más realista de posible crecimiento del POM el punto intermedio entre los valores extremos.

Esto nos lleva a estimar, como desarrollo previsto un **incremento previsible de 455 viviendas**, hasta un **total de 2.450 viviendas** totales como valor a satisfacer por los desarrollos planteados en el PGOU.

Máximo viviendas = (2174 + 2.726) / 2 = 2.450 Incremento sobre tabuladas = 2.450 – 1.995 = 455 viviendas

CVE-2019-7696

3. Determinaciones estructurantes. Criterios y Propuesta de Ordenación

3.1. El modelo urbano. Determinaciones estructurantes de ordenación

El modelo de ocupación del suelo objeto de planeamiento tiene como base el criterio de apoyar la tendencia que paulatinamente se está marcando de ocupar el suelo principalmente por usos residenciales de primera residencia, aunque la segunda residencia siga teniendo peso en el carácter del municipio de Valderredible. Se trata de mantener el carácter rural del municipio sin que ello signifique un déficit de infraestructuras y servicios.

No obstante, el criterio de ocupación consiste en dar continuidad a los tejidos colindantes, manteniendo las mismas condiciones de ordenación y tipológicas existentes, de tal manera que se garantice la preservación de los valores particulares a mantener.

En cuanto a la gestión, el Plan General prevé potenciar la iniciativa privada, en primera instancia. Si el desarrollo urbanístico no se llevara a cabo en los plazos establecidos en las fichas de gestión y la iniciativa privada se viese incapaz de hacerlo, se establecería un sistema mixto. Por lo tanto el sistema de actuación principal será el de compensación o por concesión de obra urbanizadora, siendo con carácter supletorio el de cooperación; y aplicando el de expropiación en casos muy concretos.

El conjunto de Actuaciones de Programación y Gestión de los distintos suelos quedarán determinadas en la fichas Urbanísticas de Planeamiento y Gestión correspondientes, y subsidiariamente serán de aplicación las determinaciones de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

3.2. Clasificación y categorías del suelo

Una vez establecidos los criterios y objetivos para el modelo de ocupación de suelo, la clasificación y categorización de los suelos no hace más que reflejar dichos criterios además de recoger los cambios producidos en la realidad territorial y o que se van a producir.

Las principales propuestas de clasificación del plan consisten en:

- Establecer el suelo urbano en función de que tengan de manera efectiva los criterios para clasificarse como tal, dado el carácter de núcleos dispersos de Valderredible supone establecer, no solo, aquellas parcelas que tienen los servicios necesarios, sino con que ordenanza y tipología los son, materias explicitadas en los planos de usos pormenorizados del suelo urbano.
- Se propone un crecimiento urbanizable de uso residencial en el sur del núcleo de Polientes.
- Se propone sectores destinados a usos industriales y de actividades económicas en únicamente dos núcleos: Polientes y San Martín de Valdelomar..
- Establecer aquellos suelos, que, sin formar parte del modelo de crecimiento, no tienen vocación ni obligación de convertirse en espacios a proteger al no tener valores para ello, en los que se establecerá la clasificación de Suelo Rustico de Protección Ordinaria (SRPO), situados principalmente junto a los suelos ya urbanos en los que se podrán aplicar las determinaciones de la LOTRUSC
- Para el desarrollo efectivo del suelo clasificado como SRPO será necesaria la redacción de un Plan Especial de Suelo Rústico que seguirá el procedimiento previsto en la legislación vigente. Estos planes regularán los suelos rústicos de protección ordinaria, analizando su morfología, características, valores naturales y culturales del entorno. Delimitarán el ámbito en la proximidad a los núcleos, fijando las condiciones de uso y de integración en el entorno y en relación con los mismos, y determinarán las directrices generales que las nuevas edificaciones o las ya existentes deban seguir relativas a tamaño de parcela, distancia a colindantes, ocupación y altura de cierres, así como las características morfológicas y tipológicas que resulten necesarias.
- Los Planes Generales, en el proceso de su aprobación o revisión, podrán incorporar en el suelo rústico las determinaciones a que se refiere el artículo 45.2.g) de la Ley del Suelo de Cantabria vigente, en cuyo caso no será precisa la tramitación del Plan Especial de Suelo Rústico a que se refiere el apartado 1 de la presente disposición adicional

CVE-2019-7696

El Plan General clasifica, por tanto, la totalidad del suelo del término municipal en cada una de las clases y categorías de suelo que se tratan en los siguientes apartados.

3.3. Suelo Urbano

El suelo urbano queda determinado según los criterios establecidos en el artículo 95 de la Ley 2/2001, consecuentemente han alcanzado dichos criterios los suelos procedentes del proyecto de delimitación de suelo que han sido desarrollados así como algún otro suelo que ha adquirido dicha condición, es decir, tenga todos los servicios además de pertenecer a la malla urbana, indistintamente de que estuviese previsto en el proyecto de delimitación o no.

Parte del suelo urbano va a cambiar su situación mediante procesos de transformación para modificar sus condiciones, es el que establecerá la categoría de suelo no consolidado, estando el resto del suelo urbano en la categoría de consolidado.

El plan clasifica, en función de los criterios expuestos, como suelo urbano un total de 2.789.130 m² repartidos entre cada uno de los núcleos que forman el municipio.

3.3.1. Suelo Urbano Consolidado

Comprende, según el artículo 96.1 de la Ley 2/2001, el suelo urbano establecido según los criterios del artículo 95 en el que no es necesario aplicar los condicionantes del mencionado artículo 96, siendo definido consecuentemente residualmente como lo que no es no consolidado.

La superficie propuesta de Suelo Urbano Consolidado ocupa **2.362.580** m²s, lo que supone un 98,65 % de la superficie total de Suelo Urbano ya que solo se proponen 36.083 m²s de suelo urbano no consolidado que constituye un 1,351% del total.

a) Localización, delimitación

La totalidad del Suelo Urbano consolidado lo componen los núcleos de población de cada uno de los cincuenta y dos núcleos de Valderredible, que a consecuencia del crecimiento se han ido transformando y adquiriendo la condición de solar.

Estas áreas de Suelo Urbano Consolidado están grafiadas en el plano de Clasificación del suelo correspondiente.

b) Justificación del Suelo Urbano Consolidado

En la delimitación propuesta se ha recogido casi en su totalidad la superficie clasificada como urbana en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 2004, además de los suelos urbanos no consolidados que se pormenorizarán en la redacción del Plan.

Desde la aprobación del PDSU hasta hoy se han reforzado las infraestructuras existentes en suelo urbano y, en algunos casos, se han realizado edificaciones y ampliaciones de redes en parcelas colindantes al área delimitada como urbana. Estos casos son minoritarios ya que la gran mayoría de las actuaciones constructivas se han realizado dentro del suelo delimitado.

La propuesta de suelo Urbano supone, en algunos núcleos, una ampliación sobre el suelo urbano vigente debido a los ajustes de delimitación de fincas, rectificación de lindes e inclusión de suelos que cumplen con lo estipulado en la legislación vigente. En función de lo anterior, se clasifican como Urbano Consolidado los terrenos que:

- Cuentan como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello, en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.
- Están integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo tres de los requisitos establecidos en el apartado anterior.

CVE-2019-7696

- Aquellos suelos que, no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como suelos urbanos, sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado que merezca una consideración específica en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa.

c) Régimen urbanístico en el Suelo Urbano Consolidado

- Derechos de la propiedad en suelo urbano consolidado

Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado tendrán derecho a edificar en ellos conforme a las condiciones y requisitos que en cada caso establezca la Ley 2/2001, y el planeamiento urbanístico una vez completada su urbanización y cumplidos los deberes a que hace relación el punto siguiente.

- Deberes de la propiedad en suelo urbano consolidado

Completar y costear y, en su caso, ejecutar en los plazos fijados en el planeamiento, las obras de urbanización complementarias necesarias para que los terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición plena de solar, incluidas las de conexión a los sistemas generales.

Regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuese preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima o su forma inadecuada para la edificación.

Ceder gratuitamente y libre de cargas al municipio los terrenos destinados a viales y espacios libres públicos afectados por las alineaciones establecidas.

Edificar los solares en las condiciones y plazos que en cada caso establezca la Ley 2/2001 y el planeamiento urbanístico.

3.3.1.1. Fichas de Análisis del Suelo Urbano Consolidado. Ficha ejemplo

En el Anexo II de la presente memoria de Ordenación se incluye un análisis de la propuesta en el que se realiza un estudio núcleo a núcleo de las características, dimensiones y comparativas de aprovechamientos entre el suelo urbano consolidado vigente y el definido en la propuesta de ordenación.

Dicho anexo se incluyen fichas gráficas resumen de todos los núcleos con las delimitaciones de suelo urbano vigente y propuesto superpuestas, cuadros comparativos y propuesta de calificación.

Las fichas de cada núcleo contienen los datos relativos a:

- Situación del núcleo de acuerdo con el PDSU vigente: suelo urbano, suelo vacante, superficie construida, viviendas actuales, nuevas viviendas posibles, densidades brutas y netas.
- Propuesta de PGOU para el núcleo: suelo urbano consolidado, superficies de suelo por ordenanzas de aplicación, superficie edificable, nuevas viviendas posibles, densidades brutas y netas.
- Comparación entre delimitaciones de suelo urbano actual (PDSU) y suelo urbano en la propuesta PGOU.

Se recoge a continuación la ficha del núcleo de Allén del Hoyo como ejemplo del contenido de las fichas de análisis.

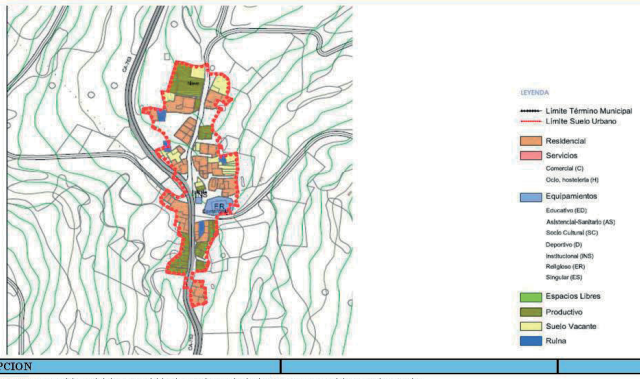
CVE-2019-7696

Documento Refundido de Aprobación Provisional.

Plan General de Ordenación Municipal — ARNAIZ — Valderredible (Cantabria)

1	FICHA RESUMEN DEL ANALISIS DE NUCLEOS.	ALLÉN DEL HOYO

1. Situación y usos estado actual



2. DESCRIPCION

Ubicado en el sector Noreste del municipio, cerca del límite con la Provincia de Burgos a través del Puerto de Carrales
Está a 875m de altitud en la ladera meridional del denominado Alto de las Garmas, en las cercanías del Arroyo de Valdeniebla.
Se trata de un núcleo compacto en un entorno de orografía complicada y disposición lineal de los edificios, adosados y en hilera, a ambos lados de un camino que en parte del núcleo lo constituye la carretera autonómica CA-763 que lo atraviesa casi en su totalidad.

3. Estado actual de desarrollo. PDSU (2004) Vigente

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	USOS	SUP. (m²s)
Urbano	Consolidado	Residencial Privado	12.522
		Productivo	
		Públicos (inc. Viario)	6.294
Total Suelo Urbano			**18.815,23**

1. Para el cáculo estimado de las viviendas actuales se ha aplicado el porcentaje de los habitantes del núcleo (INE2011) sobre el total municipal al número actual de viviendas (Censo de viviendas INE 2011).
2. Para el cálculo de las viviendas potenciales se han considerado las existentes sumando las viables en suelo vacante y un incremento de las actuales en función de su superficie mayor que 700 m2.
3. Como criterio para el cálculo de posibles viviendas no se incluyen parcelas con superficie inferior a 75 m2
4. El ratio actual de habitantes por vivienda principal es 1,725 hab/viv considerando vivienda principal. (Censo de Población y Vivienda 2011)

Parcelas catastrales	uds	%(Uds)	sup (m2)	% (m2)
Edificadas	111	88%	10.120	100%
Vacías	15	12%	2.402	19%
Totales	**126**		**12.522**	

		Densidad
Habitantes	**10 hab**	5,31 Hab/ha
Viviendas principales	**6 Viv**	
habitantes por vivienda principal	1,67 Hab/viv	
Total Viviendas estimadas actuales	**18 Viv**	9,57 Viv/ha
Nuevas Viviendas potenciales	**15 Viv**	17,54 Viv/ha

4. PROPUESTA CALIFICACION PGOU

CLASE DE SUELO	Categoría	USOS	Ordenanza	Parcela Mínima	Superficie recogida en propuesta (m²s)			EDIFICABILIDAD MAXIMA (m²c)		Suelo Vacante (m2s)	Nuevas Viviendas en suelo vacante
Urbano	Consolidado	Privados	NUC-E	150	1.022	13.571	20.240	1.737 *	8.223	0	0 **
			NUC	700	7.179			3.589 *		1.554	2 ***
			RE-MD	400	1.522			913 *		645	1 ***
			RE-BD	600	2.581			1.032 *		2.581	3 ***
			VC-BA	1.000	0			0 *		0	0 ***
			TER.C	0	0						
			IND	375	1.268			951 *			**6 Viv**
		Públicos	ZV		0	6.668		-		-	
			EQ		732						
			RV		5.936						
	No consolidado										
Urbanizable		Residencial		0	**0**						**0 Viv**
Rústico	SRPO		SRPO	1.500	**9.214**						**4 Viv**

* Establecido a partir de la edificabilidad de la ordenanza
** Calculado con una superficie de 125 m²c/vivienda sobre el 70% de la edificabilidad materializable en suelo vacante.
*** Calculado a partir de la superficie mínima de parcela sobre el 70% del suelo neto vacante

Abril - 2018

CVE-2019-7696

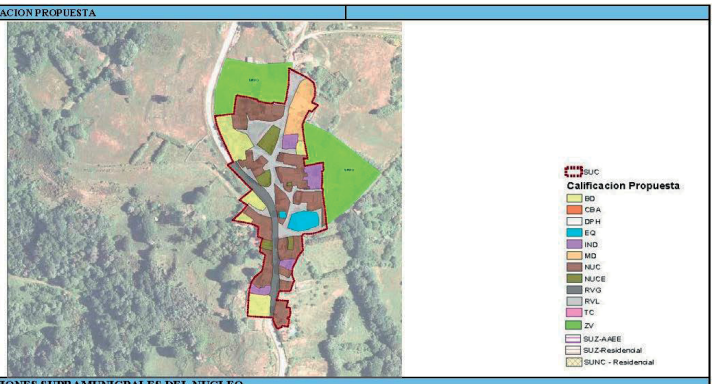
Documento Refundido de Aprobación Provisional

5. ESTADO ACTUAL			6. MAXIMO SEGUN ORDENANZA APLICABLE		
Edificabilidad Existente	9.862,62	m²c	Edificabilidad máxima materializable	8.222,63	m²c
Coeficiente Edificabilidad Neto (global)	0,79	m²c	**Coeficiente Edificabilidad Lucrativa**	0,61	m²c
Coeficiente de Edificabilidad Bruta	**0,52**	**m²c/m²s**	**Coeficiente de Edificabilidad Bruta**	**0,41**	**m²c/m²s**

7. COMPARATIVA

Ordenación PDSU - Propuesta de Ordenacion						Techo de viviendas					
CLASE	Categoría	PDSU	Propuesta PGOU	Diferencia	porcentaje	PDSU	Densidad (viv/Ha)	Propuesta PGOU	Densidad (viv/Ha)	Diferencia	porcentaje
Urbano	Consolidado	18.815	20.240	1.425	8%	33 Viv	17,54	**24 Viv**	11,86	-9 Viv	-27%
	No Consolidado	0	0								
Urbanizable		0	0								
Rústico	SRPO		9.214					4 Viv	4,67 Viv/ha	4 Viv	
		18.815	29.454			**33 Viv**		**28 Viv**		**-5 Viv**	**-14%**

8. CALIFICACION PROPUESTA



9. AFECCIONES SUPRAMUNICPALES DEL NUCLEO

9. 1 Orden GAN 63/2011 de 5 de septiembre de 2011 rela tiva a las medidas de seguridad con las lineas de alta

1. Suelo RPO situado en praderías con Sotos y solapados con la Orden GAN 63/2011 de 5 de septiembre de 2011 rela tiva a las medidas de seguridad con las líneas de alta tensión y las aves.

2. Para el desarrollo de planeamiento (PE en suelo rústico) o cualquier construcción en los suelos SRPO se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1432/2008, de 29 agosto, en el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

9. 2 Afecciones derivadas de su situación en relación con cauces hidraulicos. Informe Urbanistico de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

1. Se sitúa fuera de la zona de afección (dominio público hidráulico y zona de policía) de cualquier cauce público.

9. 3. Afecciones derivadas de su inclusión en el L.I.C. ES1300013 Rio y Embalse del Ebro.

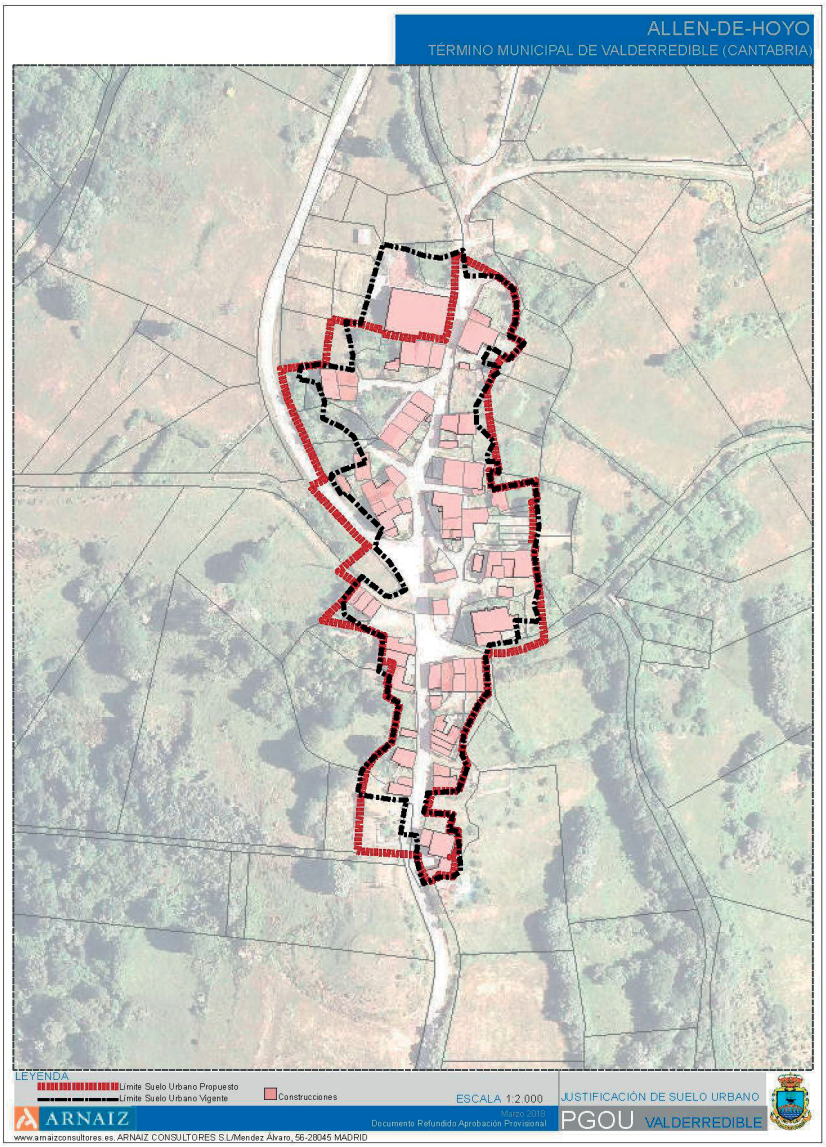
No está afectado por esta figura de protección.

9. 4. Afecciones derivadas de su inclusión en el LZ.E.P.A. ES0000253 Hoces del Ebro.

No está afectado por esta figura de protección.

Abril - 2018

CVE-2019-7696



CVE-2019-7696

3.3.2. Suelo Urbano No Consolidado

Comprende las zonas de remate del tejido urbano, y en todo caso las que se ajustan a lo especificado por la Ley del Suelo 2/2001, en su artículo 96.1.

Componen el Suelo Urbano No Consolidado aquellos terrenos que siendo Suelo Urbano precisan de la distribución equitativa de beneficios y cargas a fin de obtener los sistemas de redes públicas de los que carecen, que permitan dar continuidad a los tejidos consolidados.

Los núcleos que incorporan suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante unidades de actuación son: Polientes, y Salcedo. Estas áreas de suelo urbano no consolidado están grafiadas en el plano de Ordenación-Clasificación del suelo.

La superficie propuesta de Suelo Urbano No Consolidado ocupa **36.083 m²s**, lo que supone un 1,35% de la superficie total de Suelo Urbano.

				Superficie UA (m2)	% sobre el total
SUNC	**RESIDENCIAL**	POLIENTES	POL-1	12.593 m2	34,90%
			POL-2	23.489 m2	65,10%
Total SUNC				**36.083 m2**	**100,00%**

Resumen del SUNC propuesto por el PGOU

3.3.2.1. Régimen urbanístico en el Suelo Urbano No Consolidado

- Derechos de la propiedad en suelo urbano no consolidado.

Los propietarios de terrenos en el suelo urbano no consolidado tendrán derecho a su consolidación y posterior edificación en las condiciones y requisitos que en cada caso establezca la Ley 2/2001 y el planeamiento urbanístico una vez los deberes a que se refiere el punto siguiente.

- Deberes de la propiedad en suelo urbano no consolidado.

- Proceder a la distribución y reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad a su ejecución material
- Ceder gratuitamente al municipio, libre de cargas, los terrenos destinados a viales., espacios libres y demás dotaciones locales, así como los correspondientes a los sistemas generales incluidos en la Unidad de Actuación o adscritos a ella para su gestión.
- Costear y, en su caso, ejecutar en los plazos fijados en el planeamiento, las obras de urbanización necesarias para que los terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, incluidas las de conexión a los sistemas generales.
- Ceder gratuitamente al municipio, libre de cargas, el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio de las Unidades de Actuación, o el inferior a aquél que fije el planeamiento. El Ayuntamiento podrá sustituir dicha cesión por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado. En todo caso, el Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo de cesión, debiendo tenerse en cuenta este criterio en el supuesto de sustitución económica.
- Edificar los solares resultantes en las condiciones y plazos que en cada caso establezca la Ley 2/2001 y el planeamiento urbanístico.

CVE-2019-7696

3.3.3. Resumen Suelo Urbano.

En definitiva, el plan clasifica suelo urbano en los distintos núcleos tal y como resume la tabla siguiente:

	PDSU (2004)	Sup HA	Propuesta PGOUM	Sup HA	Diferencia Ha	% Sobre Actual
SUELO URBANO CONSOLIDADO	2.293.005	229	2.362.580	236	7	3,03%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	0	0	36.083	4	4	
TOTAL SUELO URBANO	2.293.005	229	2.398.662	240	11	

La totalidad del nuevo suelo urbano propuesto constituye únicamente un incremento de 11 hectáreas, un 4,61%, de incremento sobre el urbano calificado en el PDSU. El suelo urbano constituye un 0,805% de la totalidad del suelo del término municipal.

Es importante subrayar que el incremento de suelo urbano consolidado lo generan bolsas de suelo con acceso por viario público y con los servicios urbanos básicos que permiten su desarrollo y edificación sin más que la ejecución de la ordenanza de aplicación y en su caso, de las obras complementarias que fuesen necesarias.

3.3.4. Capacidad del suelo urbano

Tras la clasificación llevada a cabo por el plan en base a los criterios objetivos definidos por la ley para el establecimiento del suelo urbano se tiene un total de 236 Ha de suelo urbano consolidado, estando gran parte libre de edificación. En los siguientes puntos se presentan los resúmenes de capacidad del suelo urbano propuesto y se realiza una comparativa con la capacidad que admitiría el desarrollo con las NUR aplicables en el PDSU de 2004 de aplicación en el ordenamiento actual.

3.3.4.1. Propuesta de Ordenación

En las fichas de Análisis de suelo urbano que se incluyen como Anexio I de la presente memoria, se calcula, núcleo a núcleo el número máximo de viviendas derivadas de la aplicación de las determinaciones fijadas en las ordenanzas propuestas.

El cálculo se realiza con el siguiente criterio:

- Se identifica el suelo vacante calificado como suelo urbano consolidado y se calcula su extensión a partir de los datos que, por referencia catastral, se obtienen de la ponencia catastral vigente.
- En las tipologías donde la vivienda unifamiliar es la tipología preferente, la superficie vacante se divide entre la superficie mínima establecida para permitir la parcelación en cada ordenanza.
- Las distintas parcelas vacantes no se localizan en continuidad por lo que la teórica parcelación no se realizaría en el escenario perfecto de suelo continuo. Por otro lado, existen parcelas con superficies pequeñas que no pueden desarrollar un programa completo de vivienda y deben ser agregadas a otros suelos para permitir su desarrollo. Al efecto de compensar esta situación se considera un 70% del suelo neto como base de cálculo.
- En las parcelas en las que se permiten otras tipologías se aplica la máxima edificabilidad permitida por la ordenanza en el suelo neto calculándose el número máximo de viviendas a partir de considerar una media de 130m^2c como superficie media.
- El criterio del 70% del suelo neto se aplica igualmente en las ordenanzas con la tipología descrita en el punto anterior.

La suma de las superficies objeto sujetas a cada ordenanza junto con la capacidad de acoger nuevas viviendas materializables en el **Suelo Urbano Consolidado** propuesto, se resume en el siguiente cuadro:

CVE-2019-7696

Capacidad MAXIMA del Suelo Urbano Consolidado PROPUESTO (Según Ordenanzas PGOU)						
Ordenanza Propuesta	Uso	Superficie (m^2)	% sobre total	Nuevas Viviendas	Densidad Neta (viv/Ha suelo residencial)	Densidad BRUTA (viv/Ha)
NUC-E	Residencial	44.447,55	1,88%	3	1	0
NUC	Residencial	957.929,25	40,55%	334	3	2
RE-MD	Residencial	245.111,92	10,37%	277	11	7
RE-BD	Residencial	213.309,81	9,03%	136	6	4
VC-BA	Residencial	18.988,40	0,80%	2	1	1
IND	AAEE	97.056,80	4,11%	0	0	0
TERC	Terciario	76.270,30	3,23%	0	0	0
EQ	Equipamiento	136.574,82	5,78%	0	0	0
ZV	Zona Verde	42.649,89	1,81%			
RV	Red viaria	530.240,78	22,44%	0	0	0
TOTAL		2.362.580	100%	752 Viv	5,08	3,18

Sobre el teórico número de viviendas, se calcula la capacidad de acogida aplicando el valor de **1,75 habitantes por vivienda**, superior al actual de 1,69 habitantes. La hipótesis de cálculo es Máxima puesto que supone que en la totalidad del suelo vacante calificado como urbano se materializa el aprovechamiento permitido por las nuevas ordenanzas, manteniendo las viviendas actuales.

En la siguiente tabla se recoge un resumen de la **capacidad** de acogida total del suelo urbano propuesto considerando **suelo urbano bruto** para el cálculo de la densidad de vivienda por hectárea resultante.

Clasificación	Propuesto PGOUM				
	Sup. (m2) suelo	Nuevas viviendas.	viviendas existentes	Total viviendas	Densidad Viv/HA
SUC	2.362.580	752	1.995	2.747	11,63
SUNC	36.083	53	0	53	14,69
Suma	2.398.662,09	805	1.995	2.800	11,67

3.3.4.2. Capacidad del PDSU 2004

Del mismo modo, en las fichas de Análisis por núcleos, se ha calculado, núcleo a núcleo la capacidad máxima del suelo urbano definido por el PDSU (2004) vigente. El resumen de dichos cálculos se refleja en el siguiente cuadro:

Capacidad del Suelo Urbano Consolidado VIGENTE (NUR-PDSU 2004)					
Suelo	Superficie (m^2)	Viviendas actuales	Nuevas viviendas	Total viviendas (existentes + nuevas)	Densidad Neta (viv/Ha)
Suelo Ocupado	884.694,97	1.995	0	1.995	22,55
Suelo Vacante	685.282,39	0	1.343	1.343	19,60
TOTAL	1.569.977,36	1.995	1.343	3.338	8,554

El cálculo de la capacidad máxima de acogida de viviendas del suelo urbano del PDSU actual se ha realizado núcleo por núcleo con las siguientes consideraciones:

- Se toma como vivienda potencial de división la marcada en las NUR de 800m2.
- Se calculan por un lado las que se habilitarían en los suelos vacantes obteniéndose 1.343 nuevas viviendas suelo vacante.

CVE-2019-7696

- Los solares con superficie inferior a 800m2 son edificables a todos los efectos, pero en los cálculos se han desechado aquellos solares con superficie inferior a 70 m2 por considerar que en ellos no podría realizarse viviendas que cumpliesen con los requerimientos del vigente CTE.

Como en el caso anterior de la propuesta, la hipótesis de cálculo es MAXIMA, es decir, que supondría el agotamiento de las posibilidades de aprovechamiento de los solares vacantes dentro de los futuros 20 años.

3.3.4.3. Comparativa

Clasificación	Propuesto PGOUM					Existente (NUR-PDSU 2004)			
	Sup. (m2) suelo	viviendas existentes	Nuevas viviendas.	Total viviendas	Densidad Viv/HA	Sup (m2) neto	Nuevas viviendas.	Total viviendas	Densidad Viv/HA
SUC	2.362.580	1.995	752	2.747	11,63	2.293.005,13	1.343	3.338	6
SUNC	36.083	0	53	53	14,69	0,00	0	0	0
Suma	**2.398.662,09**	**1.995**	**805**	**2.800**	**11,67**	**2.293.005**	**1.343**	**3.338**	**14,56**

En la tabla anterior se recoge la capacidad máxima de acogida del PDSU del 2004 y su comparativa con el estado actual. Como se puede comprobar, el incremento tanto de viviendas como de capacidad de habitantes es superior en el caso del PDSU. En todo caso estas comparaciones se realizan en supuestos de máxima renovación porque en el caso de las propuestas del PGOU, la reducción que supone el establecimiento de parcelas mínimas no se materializaría salvo en el supuesto de renovación total del parque inmobiliario existente.

3.3.5. Conclusiones

De los cuadros comparativos anteriores se concluye:

- El desarrollo máximo del suelo urbano del PDSU produciría un crecimiento superior al recogido en la presente propuesta. La consecuencia es un incremento de la densidad hasta el entorno de 15 viv/Ha como valor medio.
- Por el contrario, el desarrollo máximo de la propuesta del PGOU permitiría un desarrollo más ajustado a las necesidades de crecimiento límite de acuerdo con unas perspectivas de crecimiento realistas.
- Por otra parte, las ordenanzas que propone el PGOU concretan y ajustan los aprovechamientos en suelo urbano con más precisión que las contenidas en las NUR. Su posible reajuste a posibles cambios sería factible (vía modificación de Plan) en tanto que las determinaciones de las NUR no son alterables a escala municipal.

3.4. Suelo Urbanizable

Son los suelos que podrán ser objeto de transformación. Inicialmente se propusieron suelos urbanizables en los núcleos de Polientes, San Martín de Elines y San Andrés de Valdelomar, de acuerdo a las condiciones topográficas y de accesibilidad. Como resultado tanto de los informes como de las alegaciones recibidas, y de acuerdo con las consideraciones en ellas reflejadas, se decidió la reducción de los mismos a únicamente dos núcleos: Polientes y San Andrés de Valdelomar.

Todo el suelo urbanizable es delimitado ya que el presente plan pretende establecer la ordenación del territorio de manera racional sin dejar nada a un posible crecimiento descontrolado, por lo que se interpreta que no tiene cabida el suelo urbanizable residual.

El plan clasifica en su conjunto un total de 255.720 $m^{2\ lo}$ que significa una diferencia de 126.747m^2 menos (un 38%) sobre la propuesta remitida para Aprobación Inicial. De estos suelos urbanizables se obtendrán, mediante el pertinente desarrollo de los instrumentos urbanísticos correspondientes, las superficies previstas por la normativa vigente para el establecimiento de nuevos espacios libres y equipamientos.

3.4.1. Usos propuestos en Suelo Urbanizable

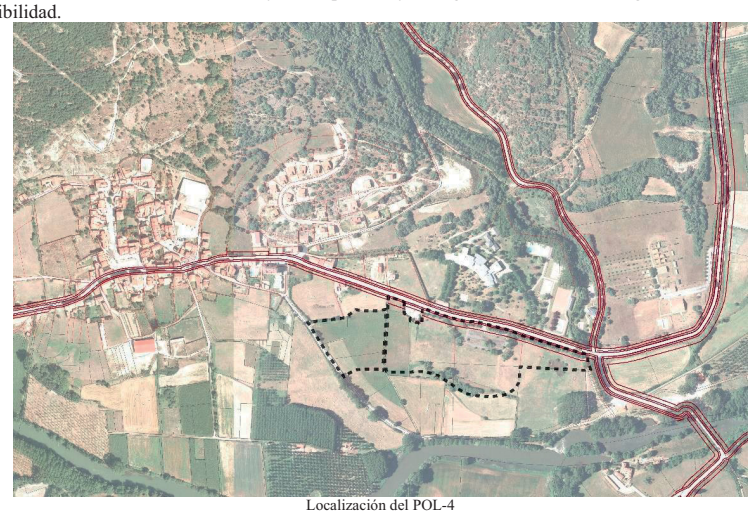
El plano de Clasificación del Suelo del PGOU recoge la localización de los Suelos Urbanizables Delimitados propuestos.

3.4.1.1. Uso residencial

El modelo propone un único sector de suelo urbanizable residencial Polientes 4 (POL-4) al sur del suelo urbano consolidado del núcleo de Polientes. Se plantean igualmente dos sectores de suelos para instalaciones

CVE-2019-7696

de actividades económicas en ámbitos ya antropizados y no ligados a los núcleos, siguiendo el criterio de accesibilidad.



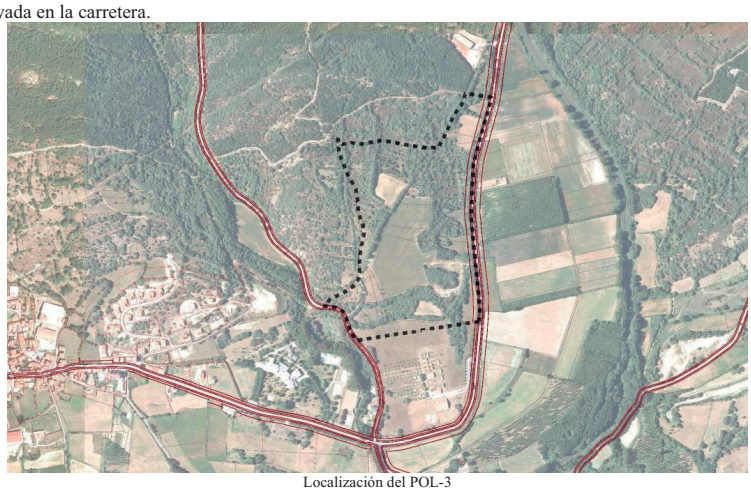
Localización del POL-4

				Superficie (m2)
SUZD	RESIDENCIAL	POLIENTES	POL-4	49.802,27
	Total RESIDENCIAL			49.802,27

3.4.1.2. Uso productivo

Se proponen dos sectores de suelo urbanizable con uso productivo:

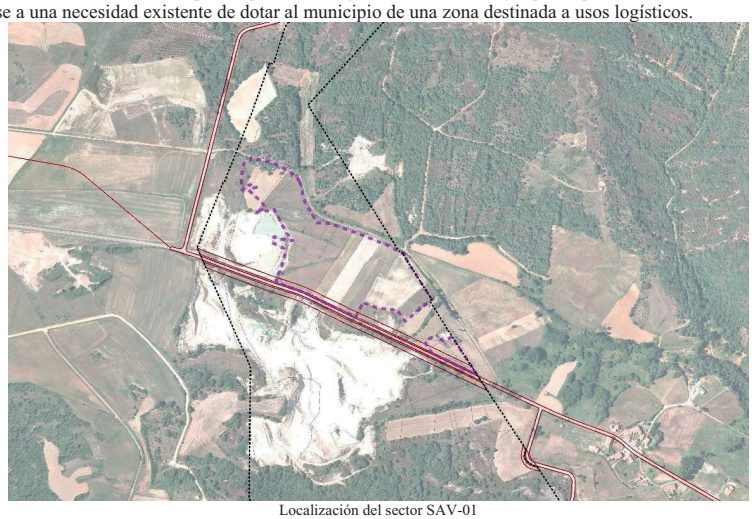
El sector POL-3, suelo cerca de Polientes, en una zona ya ocupada parcialmente por actividades económicas y apoyada en la carretera.



Localización del POL-3

CVE-2019-7696

El sector SAV-01 en San Andrés de Valdelomar se propone dada su proximidad con la A-67 y la N-611, que 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 usos logísticos.



Localización del sector SAV-01

3.4.1.3. Resumen suelo urbanizable de uso productivo

Se recogen en la siguiente tabla las superficies de los sectores de suelo urbanizable de uso productivo

USO	Clase de Suelo	Núcleo - Denominación		Superficie m2s	%	Aprovechamiento m2e	Aprov. Medio
ACT. ECONÓMICAS	SUZ	Polientes	POL-3	134.031,22	65%	46.911	0,35
		San Andrés de Valdelomar	SAV-1	71.886,59	35%	25.160	0,35
		TOTAL SUZ		205.917,81	100%	72.071	0,35
TOTAL ACT. ECONÓMICAS				**205.917,81**	**100%**	**72.071**	**0,35**

3.4.2. Régimen urbanístico en el Suelo Urbanizable Delimitado

3.4.2.1. Derechos de la propiedad en suelo urbanizable delimitado.

Salvo que el Plan General hubiera adelantado las determinaciones y condiciones propias del Plan Parcial, para poder actuar directamente sin él, los terrenos clasificados como suelo urbanizable estarán sujetos a la limitación de no poder ser urbanizados hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial que regule y contemple las condicione de urbanización y de su posterior edificación una vez cumplidos los deberes del artículo 106 de la Ley 2/2001.

En los supuestos a que hace referencia el apartado anterior, mientras no se apruebe el Plan Parcial, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 107 de la Ley 2/2001, los propietarios tendrán derecho a usar, disfrutar, y disponer de los terrenos conforme a su naturaleza rústica debiendo destinarlos a los fines agrícolas, forestales, ganaderos o similares propios de los mismos. Durante ese tiempo se aplicará para este tipo de suelo el régimen establecido en el artículo 113 de la Ley 2/2001 para el suelo rústico de protección ordinaria, con excepción de las viviendas unifamiliares a que hace referencia el apartado 2 de dicho artículo, que estarán prohibidas en el suelo urbanizable delimitado.

CVE-2019-7696

Promover su transformación instando de la Administración la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo o proponiendo por sí mismos un Plan de iniciativa particular en los términos previstos en los artículos 57 y 75 de la Ley 2/2001.

3.4.2.2. Deberes de la propiedad en suelo urbanizable delimitado.

Para la ejecución del planeamiento de desarrollo y consolidar el derecho a edificar, los propietarios de terrenos en el suelo urbanizable tendrán los mismos deberes previstos en el artículo 100 de la Ley 2/2001 para los propietarios de suelo urbano no consolidado.

3.4.3. Resumen Suelo Urbanizable.

El plan clasifica suelo urbanizable solo en su categoría de delimitado como se resume en la tabla siguiente:

USO	Núcleo	Denominación	Superficie UA (m2)	% sobre el total de SUZ
RESIDENCIAL	Polientes	POL-4	49.802,27	19,48%
A. ECONÓMICAS	Polientes	POL-3	134.031,22	52,41%
	San Andrés de Valdelomar	SAV-1	71.886,59	28,11%
	Totales		**255.720 m2**	**100,00%**

3.5. Suelo Rústico

Comprende aquellos suelos protegidos por legislación sectorial, se estime pertinente preservarlos de su transformación por sus valores genéricos, sus riquezas naturales, o a su importancia agrícola, forestal, o ganadera

- **Derechos de los propietarios en Suelo Rústico**

Los propietarios de suelo clasificado como rústico, tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos de conformidad a la naturaleza de los mismos, debiendo destinarlos a los fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, extractivos y otros semejantes vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento territorial y urbanístico, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 112 a 116 de la Ley 2/2001.

- **Limitaciones de los propietarios en Suelo Rústico**

En el suelo rústico quedarán prohibidas las divisiones, segregaciones o fraccionamientos de terrenos de cualquier tipo en contra de los dispuesto en la Ley 2/2002, en el planeamiento urbanístico o, en su defecto, en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes.

Los propietarios de terrenos de suelo rústico, no podrán exigir a las Administraciones Públicas obras de urbanización y servicios urbanísticos, salvo previsión en contra de la normativa sectorial o el planeamiento. En el supuesto de existir Convenios Urbanísticos se estará en cada caso a las obligaciones derivadas de ellos.

Con carácter general y previamente a la emisión de la necesaria licencia urbanística de cualquier construcción o actividad en estos terrenos, se realizará un análisis específico y, en su caso, de las necesarias medidas de protección a adoptar para evitar los daños derivados del posible riesgo de incendio.

El suelo rústico tiene una superficie total de 295.120.220 m^2 s, lo que supone el 98,9 % del término municipal de Valderredible, lo que muestra la importancia del medio natural y por tanto, la importancia que le concede el presente plan.

Esta superficie se ha dividido en dos categorías primarias, que se desglosan a continuación:

3.5.1. Categoría de Suelo Rústico de Protección Ordinaria (SRPO)

3.5.1.1. Localización, delimitación y justificación del SRPO

Incorpora los suelos que este planeamiento general considera que no tienen los valores necesarios para su inclusión como suelos de especial protección pero que no forman parte del modelo de desarrollo que el presente plan establece, situándose, por tanto, junto a espacios ya urbanos sin valores ambientales destacados.

CVE-2019-7696

Todos esos suelos clasificados como SRPO delimitados en el término municipal de Valderredible, están grafiados tanto en los planos de Clasificación del Suelo como en los de calificación de cada uno delos núcleos. La superficie total de SRPO es de **331.148,51 m²s** (33,11 Ha) que constituye una reducción en el entorno del 64% sobre la propuesta de 932.129,34 m²s que se planteaba en el proceso de tramitación de la Aprobación Inicial. La actual propuesta constituye únicamente el 0,126% del total de la superficie de suelo rústico propuesto para Valderredible.

El régimen urbanístico en el SRPO se regula en el artículo 113 de la Ley 2/2001.

Del total de los 52 núcleos existentes en el municipio tan sólo se proponen estos suelos en 27 de ellos. En el resto se entiende que no se cumplen las condiciones para proponer este suelo. En la siguiente tabla se recogen, por orden alfabético, los núcleos en los que se proponen ámbitos de SRPO, la superficie propuesta y el porcentaje de la misma sobre la totalidad.

	Superficie SRPO (m2)	% sobre total
ALLÉN DEL HOYO	4.122,45	1,24%
ARANTIONES	6.645,00	2,01%
ARENILLAS DE EBRO	3.190,10	0,96%
BUSTILLO DEL MONTE	6.862,62	2,07%
CASTRILLO DE VALDELOMAR	1.966,62	0,59%
CUBILLO DE EBRO	11.124,05	3,36%
MONTECILLO	5.282,58	1,60%
POBLACION DE ABAJO	4.382,45	1,32%
POBLACION DE ARRIBA	4.223,71	1,28%
RASGADA	2.597,32	0,78%
REBOLLAR DE EBRO	20.775,56	6,27%
REPUDIO	1.078,37	0,33%
REVELILLAS	6.984,55	2,11%
RIOPANERO	14.687,38	4,44%
ROCAMUNDO	24.252,67	7,32%
RUANALES	10.820,28	3,27%
RUCANDIO	10.264,50	3,10%
RUERRERO	23.130,69	6,98%
RUIJAS	25.183,96	7,61%
SALCEDO	3.453,50	1,04%
SAN ANDRES DE VALDELOMAR	84.970,23	25,66%
SOBREPENILLA	3.172,36	0,96%
SUSILLA	13.817,25	4,17%
VILLAVERDE DE HITO	14.060,19	4,25%
VILLOTA DE ELINES	4.265,21	1,29%
SAN MARTÍN DE ELINES	13.382,94	4,04%
SAN MARTÍN DE VALDELOMAR	6.451,96	1,95%
TOTAL	**331.148,51**	**100,00%**

Tabla resumen de la propuesta de Suelo Rústico de Protección Ordinaria

3.5.2. Suelo Rústico de Especial Protección (SREP)

Comprende aquellos suelos protegidos por la legislación sectorial, o aquellos que el planeamiento o las Normas Urbanísticas Regionales estimen pertinente preservar de su transformación por sus valores genéricos, sus riquezas naturales, o a su importancia agrícola, forestal, o ganadera.

CVE-2019-7696

3.5.2.1. Localización, delimitación y justificación del SREP

Las categorías de SREP delimitadas en el término municipal de Valderredible, están grafiadas en el plano de Clasificación del Suelo, y son las siguientes:

SREP-Infraestructuras:

Las carreteras autonómicas secundarias CA-272, CA-273, CA-274, CA-275 y las carreteras autonómicas locales CA-745, CA-746, CA-747, CA-751, CA-752, CA-753, CA-754, CA-755, CA-756, CA-757, CA-758, CA-759, CA-760, CA-761, CA-762, CA-763, CA-764, reguladas por la Ley 5/1996, de 17 de diciembre de Carreteras de Cantabria y por el Reglamento General de Carreteras del Estado (R.D 1812/1994) en virtud de la disposición transitoria de la citada Ley.

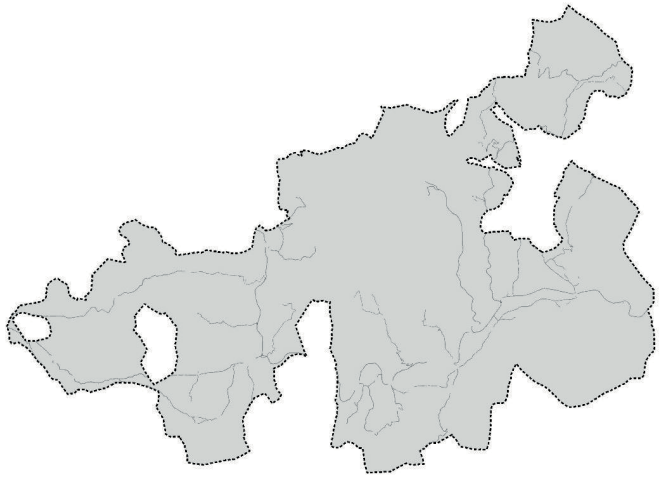


Imagen: Esquema SREP-I

SREP-Dominio Público Forestal

Los Montes de Utilidad Pública tienen la condición jurídica de Dominio Público Forestal, correspondiendo la gestión integra y directa a la Dirección General competente.

CVE-2019-7696

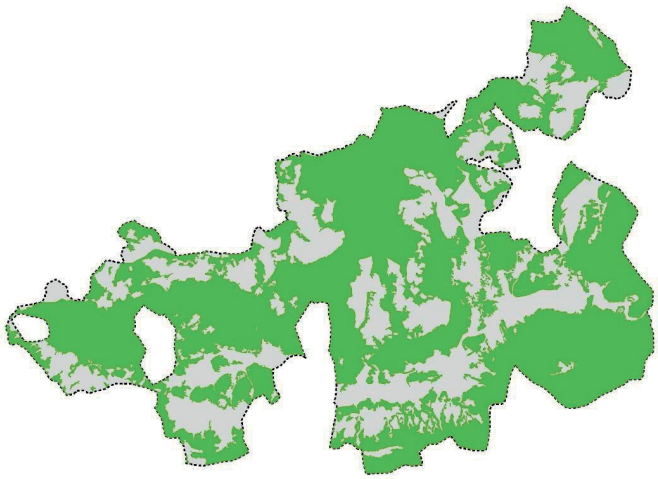


Imagen: Esquema SREP-DPF

Así, dado el especial régimen jurídico derivado de su condición de bien demanial, se sugiere que se trate como una unidad independiente a efectos de clasificación del suelo, sometido a los principios y regulación que determina la Ley de Montes, así como los instrumentos de gestión forestal que se desarrollen. Además, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 108.1.a) de la Ley 2/2001, los montes de utilidad pública han de poseer la condición de Suelo Rústico de Especial Protección, se incluyen en la categoría específica de Suelo Rústico de Especial Protección de Dominio Público Forestal.

Los usos asignados a estos espacios se supeditan a lo que establece la vigente Ley de Montes, asignándoles un uso forestal (concepto delimitado en el artículo lo 6.a de dicha Ley: "todo aquello relativo a los montes") sin perjuicio de que a través de las oportunas autorizaciones y concesiones se posibiliten otro tipo de usos que no afecten a los valores naturales del monte.

No es factible que se establezca, por parte de la Administración Local, una asignación de usos específica que coarte la acción sectorial en materia de planificación forestal cuya competencia ostenta la DGMCN.

Dadas las características del término municipal de Valderredible, la superficie sujeta a esta clasificación es la que ocupa una mayor superficie de todas las planteadas ya que se extiende hasta **20.021 Hectárea**s, lo que constituye un **67,15%** de la superficie total del término municipal.

SREP-Ecológica

Engloba las unidades ambientales de “bosque mixto caducifolio sobre cumbres y laderas de alta pendiente”, “bosque mixto caducifolio sobre cumbres y laderas de media pendiente”, “rebollar sobre laderas de alta pendiente”, “rebollar sobre laderas de media pendiente”, “rebollar sobre glacis”, “quejigal sobre laderas de alta pendiente” y “hayedos sobre laderas de alta pendiente”.

CVE-2019-7696

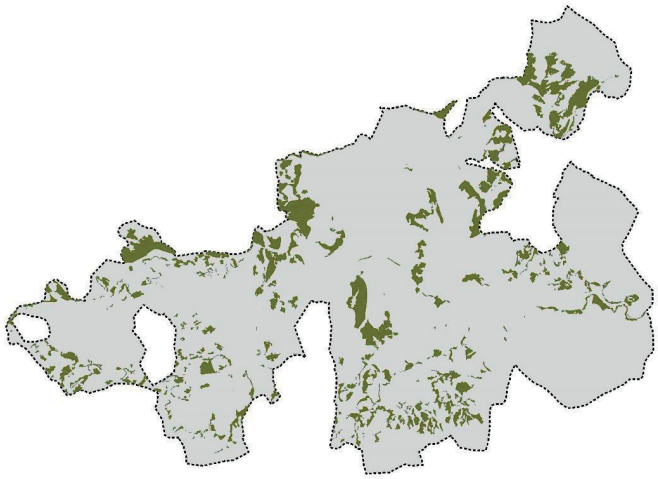


Imagen: Esquema SREP-E

Las unidades ambientales "bosque mixto caducifolio sobre cumbres y laderas de alta pendiente" y "bosque mixto caducifolio sobre cumbres y laderas de media pendiente" se corresponden con el Monte Hijedo. La formación constituye uno de los bosques caducifolios más importantes de Cantabria, conformando un entorno de transición bioclimática, con especies propias de la región eurosiberiana y de la región mediterránea. La sobreexplotación del monte ha disminuido drásticamente la superficie, mientras su singularidad ha generado un elevado valor cultural y patrimonial.

Por otro lado, las formaciones de rebollar se incluyen dentro de esta categoría por constituir la vegetación autóctona más extensa en el municipio.

Los quejigales son un tipo de vegetación singular en el contexto regional, al ser árboles más típicos del clima mediterráneo.

Por último, los hayedos se sitúan en los lugares más inaccesibles, lo que ha permitido su conservación. En Valderredible, dada su pequeña extensión, se trata de una unidad con gran valor, si bien, por la estructura, la complejidad serial y la variedad florística es menor que en otras unidades.

Esta zona incluye la superficie protegida por la legislación supramunicipal por figuras de protección como la Red Natura 2000 y el parte de la ZEC Río y Embalse del Ebro, al Noroeste del municipio.

El uso vocacional de estas zonas es la protección y conservación de los valores que albergan y de conservación de los ecosistemas que las forman, por tanto el desarrollo urbanístico debe quedar totalmente descartado.

SREP-Paisajística:

Se corresponde con las unidades territoriales de montes; mieses de campos abiertos, en campos cerrados y en bancales; y las de terrazgos de monte en cierros y en abertales, cuyos valores paisajísticos tengan preeminencia sobre otros. Se valorarán especialmente aquellas unidades territoriales que cuenten con sobresalientes valores paisajísticos derivados de la ausencia o escasez de alteraciones y conservación de los elementos naturales, y culturales así como de la calidad visual de la percepción o de la perspectiva.

Estas zonas destacan por la ausencia de actividad antrópica en su interior, aunque se encuentren en parte limitando con zonas de eucalipto y pino en las que el uso forestal existe y con prados donde se da la actividad agropecuaria. En las zonas de mayor pendiente de esta unidad, aparece un factor de riesgo alto por desprendimientos, asociado a procesos erosivos de ladera.

CVE-2019-7696

El aprovechamiento urbanístico quedará descartado en esta zona, estando las propuestas de uso enfocadas al mantenimiento de la cubierta vegetal existente y al senderismo, para el disfrute de las vistas.

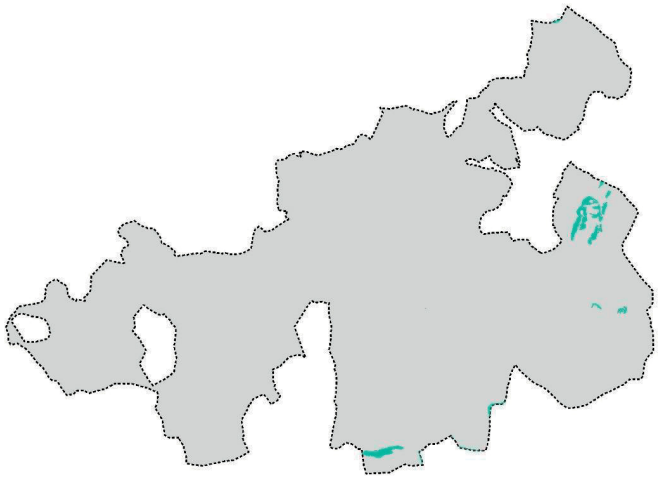


Imagen: Esquema SREP-P

SREP-Zona de protección agropecuaria. Monte bajo y pastizal

Engloba las unidades ambientales de "prados con arbolado sobre laderas de media pendiente y cerros", "prados sobre laderas de alta y media pendiente", "prados sobre cerros y cumbres", "prados sobre piedemonte, terrazas y llanura aluvial", "pastizales sobre laderas de media pendiente" y "pastizales sobre laderas de alta pendiente y cerros". Se trata de zonas donde tradicionalmente se ha llevado a cabo el uso ganadero.

La presencia de actividad antrópica en esta zona es muy notable debido a la actividad pecuaria que se desarrolla. Asimismo, existen numerosas carreteras y caminos que discurren por la zona. Por ello, se trata de un enclave que en la actualidad no reúne las características ambientales necesarias para su protección, aunque se debe tener en cuenta que en estas áreas existen determinadas zonas donde pueden aparecer riesgos derivados de procesos erosivos, como hundimientos en litologías cársticas, desprendimientos en laderas de altas pendientes, así como riesgos de inundación asociados a procesos fluviales en aquellas zonas cercanas a cursos fluviales. Dichos riesgos, por lo tanto, limitan de manera localizada los usos de los mismos.

Se trata de una zona en la que puede seguir desarrollándose el uso actual preservando tipologías edificatorias acordes con las existentes y con el paisaje en que se encuadra.

CVE-2019-7696

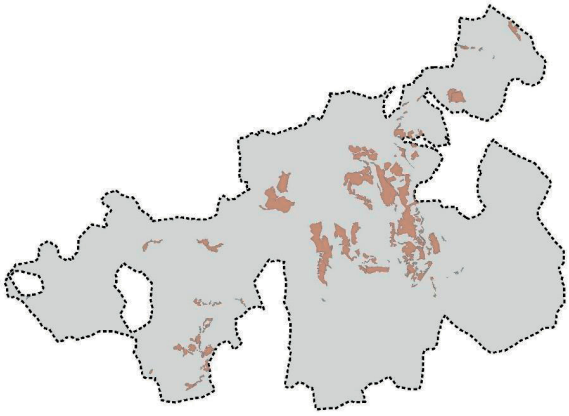


Imagen: Esquema SREP-MB

SREP-Zona de uso agropecuario. Cultivos y prados

Engloba las unidades ambientales de "prados y cultivos herbáceos sobre llanura aluvial y fondos de valle", "prados y cultivos herbáceos sobre glacis", "prados y cultivos herbáceos sobre laderas de media pendiente" y "prados y cultivos herbáceos sobre plataforma calcárea". Se trata de una zona donde tradicionalmente se ha llevado a cabo el uso ganadero y agrícola, predominando este último en el valle del Ebro. Coincide con las zonas de mayor capacidad agrológica del municipio.

La presencia de actividad antrópica en esta zona es muy notable debido a la actividad agropecuaria que se desarrolla. Asimismo, existen varias carreteras y caminos que conectan los núcleos urbanos.

Se trata de una zona en la que debe seguir desarrollándose el uso actual y por tanto el desarrollo urbanístico debe quedar descartado de las superficies comprendidas con esta protección.

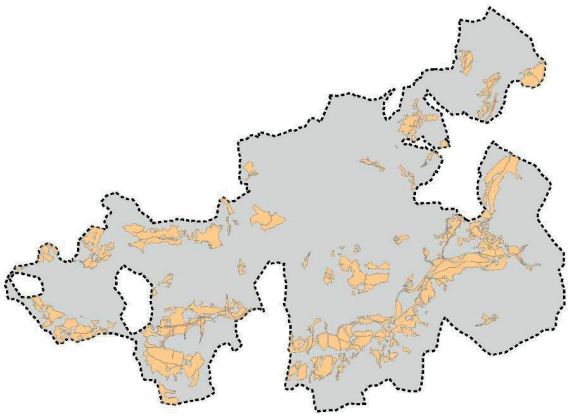


Imagen: Esquema SREP-C-P

SREP- Dominio Público Hidráulico:

Abarca todos los cauces catalogados presentes en el término municipal de Valderredible, incluyéndose su Dominio Público Hidráulico. Incluye la vegetación de ribera presente en los ríos y arroyos, destacando los bosques de galería del río Ebro.

Todos los cursos fluviales se encuentran protegidos por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, y por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y la Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de Aguas. En dicho Reglamento el Dominio Público Hidráulico queda definido como la zona de máxima crecida ordinaria, y en él se establecen como zonas de protección de cauces, catalogados por la Confederación Hidrográfica del Norte, en Valderredible, 5 metros de anchura como Zona de Servidumbre y 100 metros de anchura como Zona de Policía.

El uso vocacional de estas zonas es la protección y conservación de los valores que albergan y de conservación de los ecosistemas que las forman, además de preservar los dominios públicos incluidos en la zona, por tanto el desarrollo urbanístico debe quedar totalmente descartado de las superficies comprendidas con esta protección.

La protección de la vegetación de ribera se establece en base a que 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

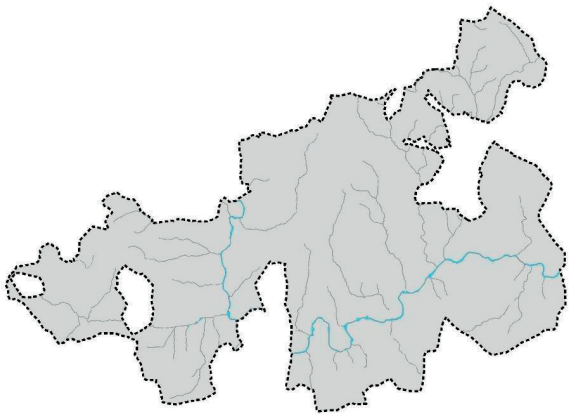


Imagen: Esquema SREP-DPH

3.5.2.2. Régimen urbanístico en el SREP

- El régimen urbanístico en el SREP se regula en el artículo 112 de la Ley 2/2001.

3.5.3. Cuadro resumen de superficies de Suelo Rústico

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO	ÁMBITOS / USO GLOBAL	Superficie (m^2)	% sobre municipio
RÚSTICO	**De Protección Ordinaria SRPO**		**331.149**	**0,111%**
		Infraestructuras	1.584.932	0,532%
		Dominio Público Forestal	200.208.221	67,150%
		Ecológica	30.359.833	10,183%
		Paisajística	1.766.209	0,592%
		Agropecuaria. Montebajo y pastizal	15.993.736	5,364%
		Agropecuaria. Cultivos y prados	44.285.113	14,853%
		Dominio Público Hidraúlico	3.462.168	1,145%
	De Especial Protección		**297.611.462 ***	**99,82%**
			295.495.346	**99,11%**

CVE-2019-7696

Las sumas de las superficies recogidas en el cuadro anterior superan el máximo deducible de restar al total del término municipal la superficie de suelo urbano y urbanizable. Ello es debido a que en parte de dicho suelo se superponen dos clasificaciones de especial protección; así, parte de suelos clasificados como suelo rústico de Especial protección de Dominio Público Forestal lo son también de Cauces y Riveras o Infraestructuras (carreteras)

3.6. Resumen clasificación de suelo de Valderredible

En el siguiente cuadro se recoge el resumen cuantificado de la propuesta de clasificación para el municipio de Valderredible:

Cuadro resumen clasificación plan general

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO	ÁMBITOS / USO GLOBAL	Superficie (m^2)	% sobre municipio
URBANO	**Consolidado (SUC)**		**2.362.580**	**0,792%**
	No Consolidado (SUNC)	Uso global Residencial	**36.083**	**0,012%**
			2.398.662	**0,805%**
	SUZ	Uso global Residencial	49.802	0,017%
		Uso global Actividades económicas	205.918	0,069%
	Sectores (sin SSGG)		**255.720**	**0,086%**
URBANIZABLE			**255.720**	**0,086%**
RÚSTICO	**De Protección Ordinaria SRPO**		**331.149**	**0,111%**
		Infraestructuras	1.584.932	0,532%
		Dominio Público Forestal	200.208.221	67,150%
		Ecológica	30.359.833	10,183%
		Paisajística	1.766.209	0,592%
		Agropecuaria. Montebajo y pastizal	15.993.736	5,364%
		Agropecuaria. Cultivos y prados	44.285.113	14,853%
		Dominio Público Hidraúlico	3.462.168	1,145%
	De Especial Protección		**297.611.462 ***	**99,82%**
			295.495.346	**99,11%**
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL			**298.149.728**	**100,00%**

* No es coincidente con la suma de los Suelos Rústicos No Urbanizables de Especial Protección al existir suelos con varias subcategorías superpuestas. De hecho, parte del suelo SREP-DPH o del SREP-I está dentro del ámbito de los montes de utilidad pública por lo que está sujeto a doble protección.

CVE-2019-7696

3.7. Propuesta Ordenación: Análisis comparativo de aprovechamientos.

3.7.1. Metodología

El planeamiento vigente en Valderredible lo constituyen (a fecha de la redacción del presente documento) las NUR (Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.) aplicables en los entornos delimitados por Proyecto de Delimitación Gráfica del Suelo Urbano de Valderredible aprobado definitivamente en Noviembre de 2004.

En el presente apartado se analiza comparativamente la edificabilidad o aprovechamiento permitido por las citadas NUR y el que permitirían las ordenanzas propuestas en las NNUU del PGOU.

La normativa de aprovechamiento establecido en el punto Condiciones Particulares de la Edificación en Suelo Urbano de las NUR vigentes se aplican en función del tipo de parcela (a, b y c) en función de su tipología constructiva y su dimensión. No es posible establecer con total precisión (sin un análisis exhaustivo parcela a parcela) cual sería la máxima edificabilidad obtenible en el suelo urbano actual.

Para realizar un cálculo estimativo se ha partido del fondo máximo edificable de 15 metros que se marca en las NUR y un frente de fachada de 6 metros. El resultado sería una edificación de 180 m^2 construidos por vivienda unifamiliar, tipología dominante en la mayoría de los casos. Se ha estimado, como genérico, un valor de 200m^2 (asumiendo edificaciones auxiliares) y aplicando un coeficiente reductor de un 25% sobre la superficie para reflejar la repercusión de viario público, patios, viarios interiores, etc. en las posibles edificaciones.

Los cálculos para el aprovechamiento derivado de las nuevas ordenanzas se realizan aplicando sobre ellas los condicionantes de desarrollo asignados a cada ordenanza. No es factible realizar, en aplicación de la limitación de parcela mínima, la división concreta de todas las áreas que permitiría delimitar con exactitud los nuevos solares. Se han realizado cálculos sobre distintas áreas de ordenanza para testar cual sería la repercusión de viarios obteniéndose una pérdida de un 25% de la superficie bruta. Por lo que para computar tanto aprovechamientos como viviendas se reduce la superficie bruta inicial de ordenanza en ese porcentaje.

En el Anexo II, Fichas de Ordenación (Suelo Urbano) se recogen un total de 52 fichas en las que se incluye, para las distintas localidades integrantes de los núcleos, definición gráfica de:

- Delimitación de suelo Urbano del PGOU
- Delimitación de suelo del PDSU (2004)
- Viario existente.

El análisis detallado de los 52 núcleos de Valderredible se incluye, por su extensión en anexo específico: ANEXO II Análisis del suelo urbano de los núcleos de Valderredible.

3.8. Gestión de las propuestas de ordenación recogidas en el PGOU

3.8.1. Conceptos generales

La posibilidad de gestión del suelo va a la par que la posibilidad de intervención en el mismo, por lo que en Urbano Consolidado (UC) y Rústico ésta se limita al desarrollo de actuaciones públicas puntuales o de aquellas de iniciativa privada cuyos derechos y deberes quedan establecidos por la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCa) vigente o normativa que la sustituya.

Todos aquellos suelos en los que el PGOU tiene voluntad de intervenir han sido clasificados como Urbanos No Consolidado (UNC) o Urbanizables (URB).

3.8.2. Coeficientes de Ponderación

La gestión del PGOU y otorgamiento de aprovechamiento a cada sector se ajustará a lo recogido en el art.123.2 que establece que el PGOU *"fijará 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"*.

El art.125 establece que se "*definirá el aprovechamiento medio o del Sector que constituyan el ámbito de la equidistribución"*.

CVE-2019-7696

Para obtener dichos valores se parte de los precios fijados para el municipio en las distintas tipologías existentes en Cantabria de Vivienda con algún régimen de Protección Pública, VPP

Régimen Autonómico (VPP-RAC)	1'8 x 758 €/m2u x 0'8 m^2u/m^2c = **1.091'52 €/m^2c**
Régimen General (VPO-RG)	1'6 x 758 €/m2u x 0'8 m^2u/m^2c = **970,24 €/m^2c**
Régimen Especial (VPO-RE)	1'5 x 758 €/m2u x 0'8 m^2u/m^2c = **909'60 €/m^2c**

De los datos estadísticos que publica la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda del Ministerio de Fomento en el Observatorio de Vivienda y Suelo el precio más reciente (3ª trimestre de 2016) de la vivienda libre, sin protección, en Cantabria es de **1.458,90 €/m^2**. No obstante, realizado un estudio de mercado en la zona de Valderredible se han obtenido los siguientes testigos sobre viviendas usadas en buen estado tanto unifamiliares como multifamiliares:

Localización	€ venta	m²	€/m²c
Vivienda Libre Multiresidencial	65.000	70	928,57
	19.000	32	593,75
Reinosa	93.000	116	801,72
Reinosa	115.000	102	1.127,45
Reinosa	115.000	115	1.000,00
Reinosa	94.000	110	854,55
Reinosa	155.000	77	2.012,99
Reinosa	56.000	52	1.076,92
Reinosa	139.000	170	817,65
Reinosa	49.000	94	521,28
Reinosa	144.900	91	1.592,31
Vivienda Libre Multiresidencial	**1.044.900**	**1.029**	**761,59**

Localización	€ venta	m²	€/m²c
Vivienda Libre Unifamiliar	35.000	157	222,93
	65.000	120	541,67
	85.000	400	212,50
	32.000	200	160,00
	310.000	220	1.409,09
	210.000	300	700,00
	140.000	160	875,00
	99.000	180	550,00
	150.000	300	500,00
	555.000	1.000	555,00
	250.000	300	833,33
	120.000	101	1.188,12
	148.000	214	691,59
Vivienda Libre Unifamiliar	**2.199.000**	**3.652**	**602,14**

Lo que da como resultado un valor medio de **681,86 €/m^2** muy alejado de la cifra anterior. Hay que subrayar también la casi inexistente oferta de mercado de obra nueva y el predominio de la tipología de vivienda unifamiliar, por lo que se estima por el lado de la prudencia una media de **1.050 €/m^2 como valor de venta de vivienda de uso residencial de obra nueva.**

Uso	€ venta	m²	€/m²c
Industrial			
Nave	2.600.000	3.400	764,71
Nave	2.269.620	5.009	453,11
Nave	700.000	2.235	313,20
Nave	175.000	517	338,49
Industrial	**5.744.620**	**11.161**	**514,70**
Terciario	550.000	225	2.444,44
Local	110.000	114	964,91
Local	100.000	121	826,45
Local	63.422	144	440,43
Local	260.000	483	538,30
	50.000	206	242,72
	54.000	180	300,00
	108.000	60	1.800,00
Terciario	**1.295.422**	**1.533**	**845,02**

Del mismo modo se han analizado los valores de venta de usos industriales y terciarios obteniéndose los valores reflejados en la tabla anterior. A partir de estos valores se establecen los siguientes coeficientes de ponderación entre usos para cada posible ámbito de equivalencia:

CVE-2019-7696

El uso característico de este ámbito de equidistribución es, tanto por edificabilidad como por superficie de suelo ocupada como por aprovechamiento, el uso productivo al que se asignará el valor 1, quedando el resto de los coeficientes de ponderación tal y como se recogen en la siguiente tabla:

Uso y tipología	Coeficiente Ponderación
Vivienda de Protección en Régimen Autonómico (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

Tabla: Coeficientes de ponderación entre usos.

3.8.3. Cesiones y reservas de suelo

Se establece en el art.40 de la LOTRUSCa que en "*Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable el planeamiento correspondiente preverá una superficie de espacios libres públicos no inferior a veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de superficie construida, cualquiera que sea su uso… en cuantía nunca inferior al 10% de la total del sector"*

Con respecto a los equipamientos de carácter local, la LOTRUSCa, establece en el mismo art. que "*en el Suelo Urbano No Consolidado y en el Urbanizable el planeamiento correspondiente contemplará la existencia de al menos doce metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados construidos de vivienda para equipamientos sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial".*

En ambos casos, y en el Suelo Urbano las superficies de los mismos son señaladas de modo gráfico por el PGOU, y en Suelo Urbanizable indicadas de modo textual o gráfico dependiendo del caso.

Por lo que se refiere al viario, en el Suelo Urbano se define completamente y en el Urbanizable, se plantean las trazas de los ejes viarios principales, con alineaciones indicativas no vinculantes, para las que se tomará la sección como mínima y la funcionalidad del vial como vinculante, aunque será el Plan Parcial quien determine su trazado definitivo.

Tal y como establece el art.40.3 de la LOTRUSCa, tanto en Urbano No Consolidado como en el Urbanizable *"el planeamiento correspondiente preverá dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas pública, por cada cien metros de superficie construida, cualquiera que sea su uso".*

3.8.4. Gestión del suelo Urbano

3.8.4.1. Suelo Urbano Consolidado (SUC)

Las futuras actuaciones en esta clase de suelo se podrán llevar a cabo mediante actuaciones aisladas de carácter puntual e iniciativa pública, o intervenciones privadas sujetas a los derechos y deberes establecidos en la LOTRUSCa.

3.8.4.2. Suelo Urbano de Núcleo Tradicional (NT)

Si se estableciesen en el desarrollo del Documento del PGOU enclaves de suelo urbano con consideración de Núcleo Tradicional. En ellos se estará a lo establecido en los artículos 100bis y 180 a 182 de la LOTRUSCa, o ley que la sustituya.

3.8.4.3. Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)

En el Suelo Urbano No Consolidado, y de acuerdo a lo dispuesto en la normativa vigente,

- art.117.2 *"la ejecución del PGOU se llevará a cabo por unidades completas de actuación y a través de alguno de los sistemas previstos en la Ley"*
- art.120. Presupuestos de la ejecución: apartado 3, en el SUNC el PGOU contiene *"las determinaciones y contenidos de un Plan Parcial asumiendo los efectos de éste, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del art.44."*

CVE-2019-7696

- art.44.2: *"el PGOU dividirá el UNC en Sectores y establecerá las determinaciones que se contemplan en el art.47."*

Se divide para su gestión en Ámbitos de equidistribución siguiendo lo establecido en el art.125 de la LOTRUSCa

3.8.4.3.1. Ámbitos de equidistribución en SUNC

Tan sólo se proponen dos ámbitos de SUNC en el núcleo de Polientes por lo que se establece un único ámbito de equidistribución que los engloba a los dos.

Clase de Suelo	Ambito de Equidistribución	UNIDADES DE ACTUACIÓN				
		Nombre	Uso global	Superficie neta		
				por Ud Actuación	total	% sobre total
URBANO	AMB_EQU_1	POLIENTES-1	Residencial	12.593,36 m²s	36.082,58 m²s	34,90%
		POLIENTES-2	Residencial	23.489,22 m²s		65,10%
						100,00%

3.8.4.3.2. Determinaciones en Suelo Urbano No Consolidado

El documento de desarrollo del PGOU incluirá al menos las siguientes determinaciones:

- Delimitación de los Sectores y, si procede, la de las Unidades de Actuación en que se articule cada uno de ellos.
- Usos predominantes, intensidades, tipologías edificatorias y densidad máxima
- Aprovechamiento medio de los Sectores que constituyan el ámbito de equidistribución y, en su caso, el de las unidades de actuación.

art.121.1: Unidades de Actuación: "*son los ámbitos territoriales delimitados para posibilitar la ejecución integrada del PGOU con autonomía técnica y económica, así como para hacer posible el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización y la distribución equitativa entre los afectados de los beneficios y cargas derivados del PGOU. Las UUAA serán normalmente continuas, pero podrán ser también discontinuas si se justifica adecuadamente."*

El PGOU establece únicamente dos unidades de actuación y un único ámbito para ambas por lo que no se delimitan con diferencias entre sí de aprovechamientos superiores al 15% del aprovechamiento medio del correspondiente Sector".

3.8.4.3.3. Resumen de aprovechamientos en SUNC

Los datos requeridos en los puntos anteriores se incorporan en las Fichas individuales de los ámbitos de aprovechamiento que se incluyen en la NNUU del presente PGOU y se resumen en la siguiente tabla:

UNIDADES DE ACTUACIÓN	EDIFICABILIDAD		TIPOLOGÍA			APROVECHAMIENTO					
							unidades de aprovechamiento			Aprovechamiento medio	
Nombre	edificabilidad	coeficiente	Tipología	% tipología	edif por tipología	coef. ponderación	por tipología	por Ud Actuación	por Ambito de Equ.	por Ud Actuación	por Ambito de Equidistribución
POLIENTES-1	3.148,34 m²c	0,25 m²c/m²s	residencial libre	70%	2.203,84 m²c	1,50	3.305,76 ua	4.382,49 ua	12.556,74 ua	0,348 ua	0,348 ua/m²s
			VP	30%	944,50 m²c	1,14	1.076,73 ua				
POLIENTES-2	5.872,31 m²c	0,25 m²c/m²s	residencial libre	70%	4.110,61 m²c	1,50	6.165,92 ua	8.174,25 ua		0,348 ua	
			VPO-RG	30%	1.761,69 m²c	1,14	2.008,33 ua				

Características de aprovechamiento de las Unidades de Actuación en SUNC

De acuerdo con las condiciones de aprovechamiento establecidas se generan los

	Núcleo	Código Uas	Superficie UA (m2)	Edificabilidad (m2c)	Densidad Viv7ha	Máximo viviendas	Rserva ZL (m2s)	Rserva EQ (m2s)	Reserva Plazas
SUNC	POLIENTES	POL-1	12.593 m2	3.148 m2	15	18	1.259 m2	378 m2	63 plazas
		POL-2	23.489 m2	5.872 m2	15	35	2.349 m2	705 m2	118 plazas
Total SUNC			**36.083 m2**	**9.021 m2**		**53**	**3.608 m2**	**1.082 m2**	**181 plazas**

Aprovechamiento de las Unidades de Actuación

Para el cálculo de los habitantes potenciales se ha tomaría el valor máximo de 2 hab/vivienda, aplicándolo al porcentaje de viviendas principales propuesto en el 50%. Esto implicaría una capacidad teórica de acogida de 53 habitantes.

La densidad propuesta para desarrollo de los ámbitos es de 15 viviendas por Hectárea, inferior a la máxima permitida por la LOTRUSCa

3.8.5. Gestión del Suelo Urbanizable

3.8.5.1. Sectores y determinaciones en suelo urbanizable

La totalidad del suelo urbanizable se divide en sectores de ordenación según especifica la ley 2/2001. En total se delimitan 3 sectores, 2 de ellos destinados a actividades económicas.

3.8.5.1.1. Ámbitos de Equivalencia

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, el Plan General definirá *el aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyan* ***el ámbito de la equidistribución*** *y, en su caso, el de las unidades de actuación delimitadas por el mismo. Los Planes Parciales definirán el aprovechamiento de las unidades de actuación cuando éstas no vengan delimitadas por el planeamiento general, respetando en todo caso la ponderación y usos fijados por dicho Plan General.*

Para la delimitación de los ámbitos de equidistribución se ha tenido en cuenta tanto el uso final de los mismos como la clasificación de los suelos incluidos en ellos. La limitada propuesta de crecimiento que establece el presente documento da como resultado el establecimiento de tres únicos ámbitos de equidistribución que se recogen en el siguiente cuadro

Ambito de Equidistribución	SECTORES						
	Nombre	Código	Uso global	Clasificación	Superficie neta		
					por sector	total	% sector sobre total
AMB_EQU_2	POLIENTES-3	POL-3	Actividades Económicas	Suelo Urbanizable	134.031,22 m²s	205.917,81 m²s	65,09%
	SA_VALDELOMAR-1	SAV-1	Actividades Económicas	Suelo Urbanizable	71.886,59 m²s		34,91%
AMB_EQU_3	POLIENTES-4	POL-4	Residencial	Suelo Urbanizable	49.802,27 m²s	49.802,27 m²s	100,00%

3.8.5.1.2. Determinaciones en suelo urbanizable

El PGOU establece para el suelo Urbanizable Delimitado:

a) La Delimitación de sus Sectores y su desarrollo suficiente para permitir la redacción de Planes Parciales.

b) La asignación de usos predominantes, intensidades, tipologías edificatorias y densidad máxima en las diferentes zonas que se establezcan.

c) El aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyan el ámbito de la equidistribución y, en su caso, el de las unidades de actuación.

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 Sectores

No se delimitan sectores de urbanización prioritaria por lo que las reservas de los Delimitados destinados a uso residencial deberán cumplir el art.40bis de la LOTRUSCa, de reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública de al menos un 30% de la superficie construida destinada a ese uso.

La mayor parte de estas determinaciones se establecen en la ficha urbanística de cada sector incorporada en el documento de normas urbanísticas

3.8.5.2. Condiciones del aprovechamiento urbanístico del suelo urbanizable

Se entiende por aprovechamiento urbanístico el conjunto de usos lucrativos permitidos por el planeamiento cuantificados en función del uso y la intensidad previstos por aquél.

CVE-2019-7696

El aprovechamiento urbanístico se expresará en metros cuadrados construibles del uso y tipología edificatoria más característicos del ámbito de actuación de que se trate. El plan fijará los coeficientes de ponderación relativa entre dichos usos y tipologías y los demás de la superficie o Sector, en función de las circunstancias del municipio y la zona considerada. En defecto de estos coeficientes el aprovechamiento real y su valoración se obtendrá por aplicación de las condiciones generales de la edificación establecidas por el planeamiento

A efectos de la gestión urbanística, el aprovechamiento podrá también medirse y calcularse en dinero o en cualquier otra unidad ideal de medida que traduzca las previsiones de los apartados anteriores.

El aprovechamiento medio de un concreto ámbito territorial es el resultado de dividir su aprovechamiento urbanístico total por la superficie de dicho ámbito. El Plan General definirá el aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyen cada ámbito de equidistribución y, en su caso, el de las unidades de actuación delimitadas por el mismo.

Para el cálculo del aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyan el ámbito de la equidistribución o de cada unidad de actuación, se considera el aprovechamiento total, incluyendo el aprovechamiento dotacional privado y excluyendo las dotaciones públicas. En el denominador de dicha operación se considerará la superficie total del ámbito, incluidos los terrenos destinados a dotaciones públicas de carácter local y general previstas en el Plan, así como aquellos otros que, aun no hallándose en la superficie considerada, pudieran ser adscritos a ella por el planeamiento para su obtención.

	Uso Global	Código Sector	Superficie UA (m2)	Edificabilidad (m2c)	Densidad Viv7ha	Máximo viviendas	Rserva ZL (m2s)	Rserva EQ (m2s)	Reserva Plazas
SUZ	Residencial	POL-4	49.802,27	12.217,81	15	75	4.980 m2	1.466 m2	245 plazas
	Actividades Económicas	POL- 3	134.031 m2	46.911 m2	0	0	13.403 m2		939 plazas
		SAV-1	71.887 m2	25.160 m2	0	0	7.189 m2		504 plazas
	Total AAEE		205.918 m2	72.071 m2			20.592 m2	0 m2	1443 plazas
Total Suz			255.720 m2	84.289 m2		75 Viv	25.572 m2	1.466 m2	1688 plazas

Resumen de aprovechamientos del desarrollo de suelo Urbanizable.

3.8.6. Fichas de Gestión de ámbitos de desarrollo

En las NNUU del presente Plan General de desarrollo se recogen, en su TITULO XVI Regulación de ámbitos Urbanísticos, las Fichas de gestión de 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).
   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 al10% 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.

CVE-2019-7696

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.

3.9. Elementos estructurantes del Sistema de redes públicas

3.9.1. Nivel Jerárquico de las redes públicas

3.9.1.1. Sistemas generales

Incluye los viarios estructurantes, los equipamientos y espacios libres de carácter general para todo el municipio.

En cumplimiento del artículo 39 de la Ley 2/2001, para los suelos urbanizables delimitados, se ha de reservar una superficie mínima de 5 m2s /habitante para Espacios Libres, y otros 5 m2s /habitante para Equipamientos Sociales, de Sistemas Generales.

Valderredible cuenta con una amplia red de sistemas públicos de espacios libres y equipamientos que está dimensionada para una población superior a la existente en la actualidad y a la capacidad del suelo urbano.

Los criterios de ubicación han sido la cercanía de una red viaria estructurante para garantizar su accesibilidad, y dotar de los equipamientos adecuados a las zonas más próximas a las áreas de mayor crecimiento, y con una intensidad edificatoria mayor.

3.9.1.2. Sistemas locales

Incluyen los equipamientos y dotaciones públicas, así como áreas arboladas y accesos rodados de carácter local y servicio a las zonas donde se ubican.

Los nuevos sistemas Locales se definirán en las determinaciones estructurantes de la ordenación pormenorizada. La superficie de reserva de suelo mínima en función de la edificabilidad máxima permitida es de 32 m²s cada 100 m² construidos o construibles que se distribuye de la siguiente forma:

- 20m2s por cada 100m2c destinados a zonas verdes
- 12m2s por cada 100m2c destinados a equipamientos sociales.

3.9.1.3. Estándares de aplicación

Se hacen constar los estándares sobre cesiones mínimas exigidas en los artículos 39 y 40 de la ley 2/2001 para los dos niveles de sistemas generales y sistemas locales, mediante la tabla que sigue:

	Sistemas Generales (m^2_s/habitante)	Sistemas Locales (m^2_s/100 m^2_c)
Zonas Verdes	5	20 (min 10 % sup. sector)
Equipamiento Social	5	12 (solo residencial)
Total	**10**	**32**

Estándares de Sistemas Generales Ley 2/2001 de la CAC

3.9.2. Nivel Funcional de los Sistemas Generales

En primer lugar el plan debe, como requisito previo a nuevos crecimientos según la ley 2/2001 además de cómo objetivo general marcado por el mismo plan solucionar los déficit de redes públicas detectados para el suelo urbano consolidado actualmente.

Como queda reflejado en la ordenación detallada del suelo urbano, Valderredible cuenta con una red de espacios libres y de equipamientos suficientes para el cubrir las necesidades del suelo urbano definido, incluso, como se verá en la justificación de las cesiones necesarias, y para la posible colmatación del suelo urbano en aplicación de sus ordenanzas.

CVE-2019-7696

Todos estos sistemas generales existen en suelo urbano consolidado, estando grafiados en los planos de estructura territorial y de calificación u ordenación detallada del suelo urbano. Tan solo algunos equipamientos (cementerios) se encuentran fuera del mismo.

Únicamente sería necesario el establecimiento de sistemas generales en los suelos urbanizables si en una futura revisión del plan se estableciesen.

- Redes de Infraestructuras

Las Infraestructuras de Comunicaciones serán las necesarias para garantizar la correcta estructuración del interior de los sectores de Suelo Urbanizable, así como la conexión con la red viaria existente en los núcleos de manera que la trama urbana tenga continuidad.

Las Infraestructuras Energéticas, tales como eléctricas o gasísticas y las Sociales, tales como abastecimiento, saneamiento y depuración, serán las necesarias para el correcto servicio a los nuevos desarrollos.

- Redes de Equipamientos

Los equipamientos, cubrirán las exigencias establecidas por la Ley del suelo, y se plantean de manera que se potencien sus capacidades y puedan ser de uso y disfrute público.

El criterio para localizar los equipamientos sociales es el de potenciar el área elegida, y le dará una clara vocación de centralidad, ya que se consideran adecuadas sus condiciones.

- Redes de Servicios Urbanos

Los Servicios Urbanos, tales como suministro de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, servicio telefónico, acceso rodado y aparcamientos, se localizarán en aquellos lugares donde son más funcionales dentro de la ordenación propuesta.

- Redes de Espacios Libres

Las zonas verdes y espacios libres, cubrirán las exigencias establecidas por la Ley del suelo, y se plantean de manera que se potencien sus capacidades y puedan ser de uso y disfrute público.

3.9.3. Cumplimiento de estándares

3.9.3.1. Calculo de la necesidad de Sistemas Generales

Para establecer el cumplimiento del estándar de cesión de sistemas generales, tanto de equipamiento como de espacios libres ha de establecerse en primer lugar la necesidad total en función de la capacidad tanto del suelo urbano como del urbanizable, para ello se estima la capacidad máxima de habitantes del modelo según los criterios establecidos en el cálculo de la capacidad de la propuesta.

Debe cumplirse el estándar legal de 5 m²s por habitante tanto para equipamientos como para espacios libres. Aun conociendo la dificultad de alcanzar la población planteada, para el cómputo del cumplimiento de esta exigencia se toma como número de habitantes el derivado del cálculo de capacidad máxima de viviendas realizado en puntos anteriores de esta memoria.

Sobre el número de viviendas de techo máximo se calculan la capacidad de acogida poblacional en función de los parámetros de porcentaje de viviendas principales y la capacidad de cada vivienda. El valor de cálculo de viviendas principales se establece en el **50% como valor horizonte** ya que, de acuerdo con los datos reales, el valor está en el entorno del 32%.

Vviendas Principales	50%
Habitantes por vivienda	2

Clase de Suelo	Viviendas (máximo)	Habitantes
Urbano Consolidado	2.747	2.747
Urbano No Consolidado	53	53
Urbanizable	74	74
TOTAL	**2.874**	**2.874**

Cuadro resumen de los crecimientos abarcados por la propuesta del PGOU.

Para para cubrir la demanda exigida se cuenta con los existentes ya cuantificados por el plan, más aquellos que pudieran generarse por la exigencia de cumplimiento de de los ámbitos de desarrollo propuestos. incluyen aquellos que no estuviesen recogidos en el PDSU o se construyesen con posterioridad a su aprobación.

3.9.3.2. Criterio para el cómputo de sistemas generales existentes

De acuerdo con lo recogido en la LOTRUSCA "*Se entiende a estos efectos por sistema general el conjunto de espacios libres y equipamientos destinados al servicio de la generalidad de los ciudadanos, que forman parte de la estructura global de la ciudad y tienen como función garantizar al conjunto de sus habitantes un mínimo inderogable de calidad de vida*".

La estructura del municipio de Valderredible y la distancia existente entre los distintos núcleos, hace muy difícil que, en la práctica, se cumpla el criterio de garantizar *"que se distribuirán homogéneamente procurando la máxima accesibilidad de todas ellas"* tal y como se recoge en la ley. A la hora de incluir en el cómputo de los SSGG los distintos equipamientos o zonas verdes existentes se ha seguido los siguientes criterios:

- Localización y centralidad
- Prestación de servicios para todo el municipio
- Singularidad

3.9.3.2.1. Equipamientos

Dentro de los equipamientos computados como SSGG se incluyen los recogidos en la siguiente tabla

Uso	Denominación	Núcleo
Educativo	Colegio de Educación Infantil y Primaria Virgen de la Velilla (público) Barrio Peñalosa, s/n	Polientes
Bienestar Social	Centro de Asistencia Social	Polientes
	Residencia tercera edad	Polientes
	Colonia Infantil de Caja Cantabria,	Polientes
Cultural	Museo Etnográfico de Valderredible	Polientes
	Observatorio Astronómico	Renedo de Bricia
Sanidad	Consultorio Médico de Polientes.	Polientes
Comunitario	Ayuntamiento de Valderredible	Polientes

No se incluyen: Cementerios, iglesias, casas de las juntas vecinales.

La superficie total ocupada por los equipamientos en el municipio es de 136.574,82 m^2

La superficie que se computa a efectos de justificación de estándares es de **49.026 m^2** lo que constituye el 36% de total.

3.9.3.2.2. Espacios Libres

La superficie total de zonas verdes computadas en el término municipal es de 42.649,89 m^2 de los cuales sólo se computan a efectos de SSGG las que cumplen

Núcleo	EL (m2s)
Arroyuelos	2.287,81
La Serna de Ebro	2.081,19
Polientes	8.649,11
Salcedo	7.702,35
San Martín de Elines	4.453,12
Villanueva de la Nía	7.839,75
Total	**33.013,25**

CVE-2019-7696

3.9.3.3. Justificación cumplimiento estándar Sistemas Generales

La materialización de los instrumentos urbanísticos aplicables en los suelos susceptibles de desarrollo generará nuevas superficies de SG que se incorporarán a los ya existentes. En la siguiente tabla se recogen las superficies de reserva en función de los habitantes potenciales

Clase de Suelo	Viviendas (máximo)	Habitantes	Equipamiento (5m2 por Hab)	Espacios Libres (5 m2 por Hab)	Total SSGG exigido (m2s)
Urbano Consolidado	2.747	2.747	13.735 m2	13.735 m2	27.470 m2
Urbano No Consolidado	53	53	265 m2	265 m2	530 m2
Urbanizable	74	74	370 m2	370 m2	740 m2
TOTAL	**2.874**	**2.874**	14.370 m2	14.370 m2	28.740 m2

Las superficies así propuestas se incorporarán a las dotaciones existentes para la comprobación del cumplimiento previsto. En la siguiente tabla se resumen los existentes y los incorporados en el futuro, así como la ratio por habitante resultante. Se considera para el cálculo del estado actual la población del INE para diciembre de 2017: **987** habitantes.

Clase	Existente	Ratio por hab (población 2017)	Superficie Mínima exigida	Propuesto = Resultante de desarrollos.	Total = Existente + Propuesto	Ratio por habitante (población según Max Viviendas)	Diferencia Total - Exigido
Espacios Libres	33.013 m2	33,45 m2/hab	14.370 m2	635 m2	33.648,25	11,71 m2/hab	19.278,25
Equipamientos	49.026 m2	49,67 m2/hab	14.370 m2	635 m2	49.661,00	17,28 m2/hab	35.291,00
TOTAL	**109.053 m2**	**110,49 m2/hab**	**28.740 m2**	**1.270 m2**	**83.309,25**	**28,99 m2/hab**	**54.569,25**

Queda así justificado que el plan cumple con las necesidades de sistemas generales de equipamiento y de espacios libres para el total de la población según establece la ley 2/2001 con los equipamientos existentes y tiene superávit tanto en espacios libres como en equipamientos.

Teniendo en consideración que la anterior justificación se realiza para el horizonte de máximo crecimiento derivado de la propuesta de ordenación, y dada la expectativa de crecimiento demográfica de los próximos años, se entiende que la dotación actual justifica los requerimientos exigidos en una proporción superior a la reflejada por las cifras.

No obstante, dado que todos los suelos que se incluyen en la propuesta son en su gran mayoría urbanos consolidados (salvo los sectores de suelo urbanizable) sería recomendable plantear una revisión quinquenal de los servicios existentes y la realización de una programación expresa de mantenimiento y modificación de los equipamientos municipales.

3.9.4. Necesidades dotacionales

Con todo lo expuesto hasta ahora se pasa a analizar la situación de Valderredible en el futuro, es decir, la posible proyección de la población después de un periodo de tiempo fijado mediante la consideración de los posibles impactos provocados por el Plan General en el municipio y las características del mismo.

En el punto 2.3 de la presente memoria, Modelos de crecimientos municipales, se han hecho distintos escenarios de crecimiento a 10 y 20 años. La previsión poblacional a 10 años (en el modelo Normal), ya que es el año horizonte que define Plan General del municipio:

Año Horizonte	2029
Población	1097

Teniendo en cuenta estos datos y el porcentaje que representa cada grupo de edad en la estructura demográfica actual en el municipio, se puede llegar a realizar una hipotética proyección poblacional para cada grupo de edad en los próximos 10 años.

CVE-2019-7696

Estructura demográfica	2017	Estimación crecimiento PGOU	Población Total a 10 años
< 15 años	84	9	93
De 15 a 65	615	69	684
> 65 años	288	32	320
Total población	987	776	1097

Por tanto, teniendo en cuenta todos estos datos sobre el posible aumento de la población, se pueden resumir los equipamientos existentes y potenciales para el municipio en la siguiente tabla:

Tipo de Equipamiento	Equipamientos Existentes	Equipamientos Potenciales
Educativo	1 Colegio de Educación Infantil y Primaria.	Aumentar la capacidad del Colegio de Educación Infantil y Primaria
Bienestar Social	1 Colonia Infantil 1 Centro Meteorológico Zonal de Santander 1 Observatorio Astronómico 1 Centro de Interpretación del Monte Hijedo	3 Hogares y clubs de mayores 1 Centro de día de tercera edad
Cultural	1 Biblioteca Municipal 1 Museo Etnográfico de Valderredible 58 Centros de Culto 1 Parque cultural de Valderredible Asociación cultural El Descanso Centro de educación ambiental Caja Cantabria	1 Casa Cultural 4 Centro cívicos asociativos
Deportivo	2 Pistas Polideportivas 11 Boleras 1 Pequeño complejo cubierto (Polideportivo Municipal)	2 Pistas Polideportivas
Sanitario	Consultorio Médico	1 Consultorio Médico
Servicios Básicos	Ayuntamiento de Valderredible, en el Barrio de Polientes Junta Vecinal de Polientes Guardia Civil Protección Civil 47 Cementerios	

3.10. La vivienda de protección oficial

La ley 2/2002 establece en su artículo 40 bis establece que se deberá prever que, al menos, un 30 % de la superficie construida sea destinada a uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública en los suelos urbanizables y urbanos no consolidados destinados a uso residencial.

En el siguiente cuadro se recogen las reservas para la realización de viviendas sujetas al régimen de protección derivadas de la aplicación de la normativa vigente,

CVE-2019-7696

					EDIFICABILIDAD		TIPOLOGÍA					
Código	Uso global	Clasificación	Sup neta por Ud Actuación		edificabilidad	coeficiente	Tipología	% tipología	edif por tipología	Densidad (viv/ha)	Máximo viviendas	Mínimo viviendas protegidas
POL-1	Residencial	Suelo Urbano No Consolidado	12.593,36 m²s		3.148,34 m²c	0,25 m²c/m²s	Viv libre	70%	2.203,84 m²c	15,0	18	5
							VP	30%	944,50 m²c			
POL-2			23.489,22 m²s		5.872,31 m²c	0,25 m²c/m²s	Viv libre	70%	4.110,61 m²c	15,0	35	11
							VPO-RG	30%	1.761,69 m²c			
POL-4	Residencial	Suelo Urbanizable	49.802,27 m²s		12.450,57 m²c	0,25 m²c/m²s	residencial libre	70%	8.715,40 m²c	15,0	74	22
							VP	30%	3.735,17 m²c			
					Edificabilidad reservada total para VP				**6.441,36 m²c**			**38 viv**

CVE-2019-7696

3.11. Demanda de infraestructuras

3.11.1. Red de abastecimiento. Actuaciones previstas

Las demandas futuras se han estimado a partir de los datos del Plan General para los nuevos desarrollos en Suelo Urbanizable y Suelo Urbano No Consolidado.

3.11.1.1. Dotaciones de referencia

Las dotaciones de referencia que se han tomado para el cálculo del consumo, son las que indica en el Anexo 8 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Ebro (RD 129/2014 de 28 de Febrero, BOE 52 de 1/03/2014)

ANEXO 8
Dotaciones y necesidades hídricas

Anexo 8.1. Dotaciones máximas admisibles de abastecimiento referidas al punto de captación en litros por habitante y día

POBLACIÓN ABASTECIDA POR EL SISTEMA (MUNICIPIO, ÁREA METROPOLITANA, ETC.)	VALOR DE REFERENCIA litros/hab-día	RANGO ADMISIBLE litros/hab-día
Menos de 50.000	340	160-640
De 50.000 a 100.000	330	160-570
De 100.000 a 500.000	280	160-490
Más de 500.000	270	160-340

Anexo 8.2. Dotaciones máximas admisibles para consumo humano referidas al punto de captación en litros por habitante y día.

POBLACIÓN ABASTECIDA POR EL SISTEMA (MUNICIPIO, ÁREA METROPOLITANA, ETC.)	VALOR DE REFERENCIA litros/hab-día	RANGO ADMISIBLE litros/hab-día
Menos de 50.000	180	100-330
De 50.000 a 100.000	180	100-270
De 100.000 a 500.000	140	100-190
Más de 500.000	140	100-160

Anexo 8.3. Dotaciones máximas para establecimientos de carácter estacional referidas al punto de captación en litros por habitante, plaza y día.

ESTABLECIMIENTO	DOTACIÓN litros/plaza-día
Camping	120
Hotel	240
Apartamento	150
Chalé	350

CVE-2019-7696

*Anexo 8.8. Dotaciones para industrias productoras de bienes**

INE	SUBSECTOR	DOTACIÓN / EMPLEADO (m^3/empleado / año)	DOTACIÓN / VAB** (m^3/ 1000 €)
DA	Alimentación, bebidas y tabaco	470	13,3
DB+DC	Textil, confección, cuero y calzado	330	22,8
DD	Madera y corcho	66	2,6
DE	Papel; edición y artes gráficas	687	21,4
DG	Industria química	1.257	19,2
DH	Caucho y plástico	173	4,9
DI	Otros productos minerales no metálicos	95	2,3
DJ	Metalurgia y productos metálicos	563	16,5
DK	Maquinaria y equipo mecánico	33	1,6
DL	Equipo eléctrico, electrónico y óptico	34	0,6
DM	Fabricación de material de transporte	95	2,1
DN	Industrias manufactureras diversas	192	8,0

** La dotación no condiciona el dimensionamiento adecuado de las infraestructuras de los polígonos industriales. Las dotaciones de cálculo para industrias del ocio y del turismo podrán asimilarse a otras comparables para usos para abastecimiento o regadío.*

*** Datos de VAB a precios del año 2000*

En esta orden, se atribuye una demanda por habitante y día en función de que la población sea estacional o permanente, mediante la consideración de dotaciones máximas diferentes, según el número de habitantes (residencial) y el uso de las futuras construcciones industriales.

Como no está definido el uso determinado de los usos industriales se ha tomado como valor, considerando la proximidad geográfica de aplicación, el establecido en el artículo 40 de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental (BOE 137/8 de Junio de 2013):

"Para polígonos industriales, en los que no se sepa el tipo de industria que se va a implantar, se asigna una dotación de 4.000 m3/ha/año".

3.11.1.2. Criterios de cálculo

A partir de los datos anteriores las premisas de cálculo consideradas han sido:

- El número total aproximado máximo posible de viviendas nuevas en Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable es de **127 viviendas**
- Actualmente, cerca del 70 % de las viviendas existentes en el municipio de Valderredible son viviendas secundarias, frente al 30% restante como vivienda principal. Uno de los objetivos de este PGOU es invertir esta tendencia, incrementando el porcentaje de viviendas principales respecto a secundarias.
- Se estima un 60% de dichas viviendas serán principales y el 40% serán secundarias. Se ha supuesto, 365 días de consumo para las viviendas principales y 100 días para las viviendas secundarias (fines de semana y períodos vacacionales).
- Se ha considerado **2 habitantes por vivienda**, valor superior al existente actualmente.
- El consumo en litros por habitante día se ha establecido en 250 l/hab/día como valor medio del rango admitido en el anexo 8.2
- Para uso industrial se considera la cantidad reseñada de 4.000 m3/ha/año que equivale a 10.958,9 l/Ha/día común rango de utilización de 250 días al año

CVE-2019-7696

3.11.1.3. Cálculos

El resultado de la demanda de agua potable prevista para los crecimientos se muestra a continuación:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CONSUMO DE AGUA ESTIMADO según dotaciones de la CHEbro									
NÚCLEO				Viviendas	HAB	DOTACIÓN (l/hab/día)	Consumo Día	Consumo Medio	Consumo Año
				Nº			(l/día)	L/seg	(m3/año)
CRECIMIENTOS	Polientes	SUNC	Principales	32	64	230	14.628	0,17	5.339
			Secundarias	21	42		9.752	0,11	975
		SUI		13,40 Ha		10.958,90 (l/Ha/día)	146.883	1,70	36.721
		SUZ	Principales	44	89	230	20.424	0,24	7.455
			Secundarias	30	59		13.616	0,16	1.362
	San Andres de Valdelomar	SUI		7,19 Ha		10.958,90 (l/Ha/día)	78.780	0,91	19.695
TOTAL CRECIMIENTOS PGOU				**127**	**254**		**284.083**	**3,29**	**71.547**

SUNC: suelo urbano no consolidado / SU: suelo urbanizable / SUI: suelo urbanizable industrial

Según datos aportados por el Ayuntamiento de Valderredible, el valor medio de los máximos consumidos en los últimos años (desde 2007) asciende a 260 m3/día, lo que supone un caudal medio diario de **3,01 l/s**. Teniendo en cuenta que la población media de Valderredible en estos años es de 1.125 habitantes estaríamos en un consumo de 230 litros por habitante, inferior al considerado en los cálculos realizados.

Suponiendo que se mantenga estable el número de habitantes actuales en Suelo Urbano Consolidado de los núcleos existentes y que el número de cabezas de ganado se mantenga constante, a este volumen habría que añadirle el incremento que precisan los nuevos desarrollos, que asciende a **3,29 l/s**. Por tanto, se prevé que el consumo medio general ascenderá a **6,30/s** una vez se ejecuten los nuevos desarrollos.

Hasta fecha reciente, según datos recogidos en el ayuntamiento, existían un total de 43 depósitos instalados en distintos núcleos rurales. De estos depósitos se encuentran en buen estado un total de 38 que proporcionan un caudal medio de **13,62 l/s** pero no se pueden considerar conjuntamente ya que se localizan en distintos núcleos a los que sirven de forma autónoma.

3.11.1.4. Núcleos con crecimiento proyectado

Como ya hemos señalado, no se puede aplicar de forma conjunta el volumen total resultante para el cálculo de la suficiencia de suministro. Se analizan a continuación los núcleos en los que se proyecta un crecimiento ya sea porque se delimita suelo urbanizable residencial o destinado a actividades económicas.

3.11.1.4.1. Polientes

En el núcleo de Polientes se proponen suelos susceptibles de desarrollo destinados a uso residencial, Urbanizable y Suelo Urbano no Consolidado, y un sector de suelo destinado a actividades económicas. El núcleo, situado junto a la nueva captación, cuenta con dos depósitos, estando sólo en funcionamiento el situado junto al núcleo de Rucando de **200 m^3 de capacidad de suministro al día.**

Recientemente se ha inaugurado la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) de Polientes, en Valderredible que tiene una capacidad de **12 l/seg**, y ha sido diseñada valorando el futuro crecimiento de la población y dispone de un caudal de reserva para la industria, turismo y agricultura. La estación tratará las aguas provenientes de la nueva captación ejecutada en el río Ebro y garantizará el caudal necesario para el abastecimiento de agua de calidad al municipio, que en los meses de verano sufría restricciones y problemas de turbiedad por el arrastre de limos y arenas.

Esta ETAP ya en funcionamiento, se incluye en el Plan General de Abastecimiento de Valderredible, que prevé una inversión total de un millón y medio de euros, y tiene como objetivo corregir una red muy deficitaria.

CVE-2019-7696

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA POLIENTES: CONSUMO DE AGUA ESTIMADO según dotaciones de la CHEbro								
Análisis por núcleo.				Consumo Día	Consumo Medio	Consumo Año	Suministro Existente (ETAP)	
Desarrollo	Superficie	Viviendas	Hab	(l/día)	L/seg	(m3/año)	Volumen	L/seg
Residencial		127	254	58.420	0,68	15.131	200	12,00
Industrial	13,40 Ha			146.883	1,70	36.721		
Total crecimientos				**205.303**	**2,38**			
Estado actual de servicio ETAP		**Viviendas**	**Hab**					
			507	116.610	1,35	42.563		
Total Estado Actual + Crecimiento			**761**	**321.913**	**3,73**			
						Diferencia	-122	**8,27**
	Posible crecimeinto		**3.108**	habs				

Núcleo de Polientes. Justificación del abastecimiento para los crecimientos propuestos.

La demanda total de los nuevos desarrollo suelo urbanizable e industrial es de 205.303 litros/día (205,30 m^3). La demanda generada por los habitantes asignados a la ETAP es de 116.610 l/día lo que, sumado a las necesidades de los crecimientos, significa un total de **321 m^3 diarios equivalentes a 3,73 L/seg**, 8,27 L/seg por debajo de los 12 L7seg que proporciona la ETAP, quedando demostrada la suficiencia de suministro.

La diferencia entre lo existente y lo exigido permitiría, de acuerdo con las dotaciones establecidas por la CHE de 230 l/hab/día, un suministro para 3.108 habitantes más sobre los 761 servidos por la ETAP.

3.11.1.4.2. San Andrés de Valdelomar.

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 m^3 de capacidad de suministro al día.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA San Andres de Valdelomar: CONSUMO DE AGUA ESTIMADO según dotaciones de la CHEbro								
Análisis por núcleo.				Consumo Día	Consumo Medio	Consumo Año	Deposito existente.	
Desarrollo	Superficie	Viviendas	Hab	(l/día)	L/seg	(m3/año)	Volumen m3	L/seg
Industrial	7,19 Ha			78.780	0,91	19.695	20	0,23
Total crecimientos				**78.780**	**0,91**			
Estado actual	**Superficie**	**Viviendas**	**Hab**					
			21	4.830	0,06	1.763		
	Total Estado Actual + Crecimiento			**83.610**	**0,97**			
						Diferencia	**-64**	**-0,74**

Tal y como se recoge en la tabla anterior, la demanda total de los nuevos desarrollo suelo urbanizable industrial es de 78.780 litros/día (78,78 m^3). La demanda generada por los 21 habitantes censados en el núcleo es de 4,83 m^3 lo que significa un total de **83,64 m^3 diarios**, 64 m3 por encima 20 m^3 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^3** 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.

3.11.1.5. Núcleos sin suelos de crecimiento propuestos

En el resto de los núcleos no se proponen suelos susceptibles de desarrollo por lo que no es necesario realizar la justificación de viabilidad de suministro para los mismos.

No obstante, se ha realizado un análisis de las condiciones actuales del resto de los núcleos y su posibilidad de crecimiento en función de las mismas. Desde la ETAP situada en Polientes, se distribuye a los núcleos urbanos de Arenillas de Ebro, Arroyuelos, Cadalso, Campo de Ebro, Población de Abajo, Polientes, Rebollar de Ebro, Repudio, Riopanero, Rocamundo, Ruerrero, Ruijas, San Martín de Elines y Villaescusa de Ebro.

El resto de los núcleos se abastecen principalmente desde captaciones subterráneas situadas en los alrededores, presentando los núcleos poblacionales no situados en el valle (como Bustillo del Monte,

CVE-2019-7696

Rasgada, La Serna, Navamuel o Loma Somera) problemas de abastecimiento en temporada alta. En muchos de estos núcleos existen depósitos distinta capacidad que se reflejan en la siguiente tabla resumen.

Núcleos	Habitantes (2014)	Capacidad depósito	Habitantes por capacidad de servicio	Margen de incremento por capacidad en m3
Allen del Hoyo	10	18 m3	70 hab	60 hab
Arantiones	11	20 m3	78 hab	67 hab
Bárcena de Ebro	13	22 m3	86 hab	73 hab
Bustillo del Monte	38	30 m3	117 hab	79 hab
Castrillo de Valdelomar	11	20 m3	78 hab	67 hab
Cejancas	9	18 m3	70 hab	61 hab
Coroneles	2	18 m3	70 hab	68 hab
Cubillo de Ebro	7	32 m3	125 hab	118 hab
Espinosa de Bricia	11	30 m3	117 hab	106 hab
La Puente del Valle/Quintanilla de An	25	40 m3	157 hab	132 hab
Loma Somera	7	22 m3	86 hab	79 hab
Montecillo	10	15 m3	59 hab	49 hab
Navamuel	17	15 m3	59 hab	42 hab
Otero del Monte	2	15 m3	59 hab	57 hab
Población de Abajo	6	25 m3	98 hab	92 hab
Población de Arriba	3	25 m3	98 hab	95 hab
Quintanas Olmo	1	18 m3	70 hab	69 hab
Quintanilla de Rucandio	12	20 m3	78 hab	66 hab
Rasgada	1	18 m3	70 hab	69 hab
Renedo de Bricia	12	25 m3	98 hab	86 hab
Repudio	3	25 m3	98 hab	95 hab
Revelillas	15	20 m3	78 hab	63 hab
Riopanero	11	25 m3	98 hab	87 hab
Ruanales	20	25 m3	98 hab	78 hab
Rucandio	4	18 m3	70 hab	66 hab
Salcedo	17	25 m3	98 hab	81 hab
San Andres de Valdelomar	21	20 m3	78 hab	57 hab
San Cristobal del Monte	18	18 m3	70 hab	52 hab
San Martín de Valdelomar	13	20 m3	78 hab	65 hab
Santa María de Hito/Villaverde de Hito	26	25 m3	98 hab	72 hab
Santa María de Valverde	11	18 m3	70 hab	59 hab
La Serna de Ebro	3	18 m3	70 hab	67 hab
Sobrepenilla	3	20 m3	78 hab	75 hab
Sobrepeña	13	18 m3	70 hab	57 hab
Soto Rucandio	4	18 m3	70 hab	66 hab
Susilla	24	32 m3	125 hab	101 hab
Villamoñico	36	18 m3	70 hab	34 hab
Villanueva de la Nía	45	25 m3	98 hab	53 hab
Villota de Elines	8	20 m3	78 hab	70 hab
TOTAL	**503 hab**	**854 M3**	**3.341 hab**	**2.838 hab**

La tabla anterior 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.

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)

CVE-2019-7696

Núcleos	Habitantes (2014)	Capacidad depósito
Arenillas de Ebro	22	ETAP
Arroyuelos	18	ETAP
Cadalso	4	ETAP
Campo de Ebro	12	ETAP
Polientes	212	ETAP
Rebollar de Ebro	49	ETAP
Rocamundo	47	ETAP
Ruerrero	54	ETAP
Ruijas	12	ETAP
San Martín de Elines	58	ETAP
Villaescusa de Ebro	19	ETAP
Total	507	

Con la construcción de esta ETAP se daría servicio a la zona oeste del término municipal y en concreto a San Andres de Valdelomar, donde se propone la delimitación de suelo urbanizable de carácter industrial.

Se entiende que, con las nuevas obras de infraestructuras de abastecimiento, en funcionamiento y proyectadas, queda cubierta suficientemente la demanda resultante de los crecimientos incluidos en la propuesta de PGOU

3.11.2. Red de saneamiento y depuración. Actuaciones previstas

3.11.2.1. Dotaciones existentes

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 una se encuentra en funcionamiento.

EDAR / Núcleo	Población	Tratamiento	Estado
Polientes	212	3	Funciona
Villanueva de la Nía	45	5	Fuera de Servicio
Villamoñico	36	5	Fuera de Servicio
Bustillo del Monte	38	5	Fuera de Servicio
Ruijas	12	5	Fuera de Servicio
Susilla	24	5	Fuera de Servicio
Campo de Ebro	12	5	Fuera de Servicio
Villaverde de Hito	16	5	Fuera de Servicio
Ruanales	20	5	Fuera de Servicio
Santa María de Valverde	11	5	Fuera de Servicio
Revelillas	15	5	Fuera de Servicio
Salcedo	17	5	Fuera de Servicio
Allen del Hoyo	10	5	Fuera de Servicio
San Andrés de Valdelomar	21	5	Fuera de Servicio
Espinosa de Bricia	11	5	Fuera de Servicio
Renedo de Bricia	12	5	Fuera de Servicio
Riopanero	11	5	Fuera de Servicio
San Martín de Valdelomar	13	5	Fuera de Servicio
Santa Maria de Hito	10	5	Fuera de Servicio
Revelillas	15	5	Fuera de Servicio

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.

Las siguientes 16 estaciones sirven a una población de 10 o menos habitantes y están igualmente fuera de servicio. La experiencia acumulada Cantabria en materia de saneamiento hace necesario plantear un cambio en los sistemas de depuración aplicados a pequeñas aglomeraciones. Hasta la fecha, las estaciones de tratamiento que se han diseñado, se basan en un proceso de fangos activo. Este tipo de planta no cumple con

CVE-2019-7696

las expectativas para las que fueron planteadas, no porque el proceso de depuración no funcione, sino porque la explotación y mantenimiento de las mismas no se realiza debido a los elevados costes de explotación que los Ayuntamientos no pueden afrontar.

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 EDARes 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 Martin De Elines	58	Nueva	5
ES0639094004701A	Villaescusa De Ebro	19	Nueva	5
ES0639094004801A	Villamoñico	36	Nueva	5
ES06390940049011A	Villanueva De La Nia	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 recogidas en el cuadro siguiente:

CVE-2019-7696

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
ES0639094000501 1A	BARCENA DE EBRO	10	Existente	5
ES0639094000501 2A	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
ES0639094002101 1A	PUENTE DEL VALLE (LA)	10	Nueva	5
ES0639094002101 2A	PUENTE DEL VALLE (LA)	6	Nueva	5
ES0639094005201A	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
ES0639094002901 1A	RIOPANERO	10	Nueva	5
ES0639094002901 2A	RIOPANERO	3	Nueva	5
ES0639094003101 1A	RUANALES	12	Nueva	5
ES0639094003101 2A	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
ES0639094004001 1A	SANTA MARIA DE HITO	10	Nueva	5
ES0639094004001 2A	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
ES0639094004901 2A	VILLANUEVA DE LA NIA	10	Nueva	5
ES0639094005001A	VILLAVERDE DE HITO	20	Existente	5
ES0639094005101A	VILLOTA DE ELINES	14	Nueva	5

CVE-2019-7696

3.11.2.2. Cálculo de necesidades

Para los nuevos desarrollos contemplados en el Plan General, se prevé una red de tipo separativo, considerando de forma independiente las aguas pluviales y las aguas residuales, en aquellos casos en los que se dispone de un curso fluvial cercano al que sea viable dirigir las aguas de lluvia que se generen. A continuación se muestra una tabla donde se indica el núcleo urbano donde se tiene previsto la implantación de nuevos desarrollos y el cauce receptor de las aguas pluviales en cada caso que se considera factible:

NÚCLEO URBANO	CAUCE RECEPTOR
Polientes	Vaguada que desagua en el río Ebro
San Andrés de Valdelomar	Arroyo de Mardacho

Los resultados para la generación de aguas residuales en función de la demanda de agua potable prevista por el PGOU se obtienen considerando que el 80% del agua de abastecimiento es recogida finalmente por la red de aguas residuales y se muestra a continuación:

NÚCLEO				Viviendas	HAB	Dotación (l/hab/día)	Demanda (l/día)	Demanda (m3/año)	Caudal retorno (m3/día)	Habitantes equivalentes
CRECIMIENTOS	Polientes	SUNC	Principales	32	64	230	14.628	1.462,80	3,41 m3/día	26
			Secundarias	21	42		9.752	975,20	2,27 m3/día	
		SUI	AAEE	13,40 Ha		10.958,90 (l/Ha/día)	146.883	35.252,03	82,09 m3/día	373
		SUZ	Principales	44	89	230	20.424	2.042,40	4,76 m3/día	36
			Secundarias	30	59		13.616	1.361,60	3,17 m3/día	
	San Andres de	SUI	AAAEE	7,19 Ha		10.958,90 (l/Ha/día)	78.780	7.877,98	18,35 m3/día	83
TOTAL CRECIMIENTOS PGOU				**127**	**254**		**284.083**	**3,29**	**114**	**518 hab eq**

* SUNC: suelo urbano no consolidado / SU: suelo urbanizable / SUI: suelo urbanizable industrial

Se estima necesario la instalación de nuevas EDAR en los núcleos urbanos que ya está recogida en los proyectos del PGSA. También están incluidas en los proyectos de mejora y dotación de EDAR los núcleos de San Andrés de Valdelomar y Polientes; en este núcleo existe una a pleno rendimiento.

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.

EL proceso de depuración de los dos núcleos está incluido 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.

Esta mejora propuesta es únicamente una alternativa posible; los trazados, diámetros y materiales a emplear deberán ser especificados en siguientes fases del planeamiento; deberán ser adecuadas a las condiciones y características finales de los ámbitos y la situación en el momento de su ejecución.

3.11.2.2.1. Presupuesto estimativo

En la siguiente tabla se realiza una primera estimación del presupuesto de las posibles actuaciones planteadas para la ejecución de las infraestructuras de saneamiento en el municipio de Valderredible.

En referencia a la EDAR de Polientes, su mejora o ampliación dependerá de la viabilidad de la actual, lo que permitirá deducir su capacidad para asumir las aguas residuales generadas por los nuevos crecimientos previstos.

CVE-2019-7696

Se han utilizado ratios de precios de los distintos elementos para poder realizar una valoración económica. Estos datos deben tomarse como meramente orientativos, estando totalmente condicionados a las decisiones que se tomen en fases posteriores así como a aquellos condicionantes que puedan surgir para su desarrollo.

	Nº viviendas nuevas	Nº hab actuales	Nº habitantes totales	Suelo Industrial (Ha)	Caudal Abastecimiento (l/d)	Caudal Saneamiento (l/d)	Nº de hab-eq (200 l/hab/d)	€/hab-eq	Presupuesto estimado
EDAR DE POLIENTES	217	212	646	13,40	308.398,22	246.718,57	1.234 hab-eq	441 €/hab-eq	**544.014 €**
ANDRES DE VALDELOMAR	17	21	55	7,19	92.537,70	74.030,16	370 hab-eq	441 €/hab-eq	**163.237 €**

Tabla: Estimación del presupuesto de las actuaciones planteadas
* Según dotaciones del Pla Hidrológico del Ebro

3.11.3. Red eléctrica. Actuaciones previstas

La propuesta contenida en el presente PGOU prevé alcanzar un total de 127 nuevas viviendas en los ámbitos de desarrollo propuestos y **205.917 m²** de suelo bruto para usos de actividades económicas.

En función de lo anterior 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.

CLASIFICACIÓN	USO característico	ÁMBITO GESTIÓN	TOTAL SUPERFICIE	VIV	DOTACIÓN (Kw)	POTENCIA (Kw)	POTENCIA EN TRANSFORMACIÓN (KVAs)	Nº CT's 400Kva
	RESIDENCIAL	POLIENTES-1	12.593	18	9,2000	166	92	1
		POLIENTES-2	23.489	35	9,2000	322	179	1
Total SUNC			**36.083**	**53**		**488**	**271**	**2**
SUZD	RESIDENCIAL	POLIENTES-4	49.802	74	9,2000	681	378	1
Total RESIDENCIAL			**85.885**	**127**		**1.168**	**649**	**3**

	USO Característico	ÁMBITO GESTIÓN	Superficie	Superficie construids	DOTACIÓN (Kw)	POTENCIA (Kw)	POTENCIA EN TRANSFORMACIÓN (KVAs)	Nº CT's 2x 400Kva
SUZD	A. ECONÓMICAS	POLIENTES-3	134.031	46.911	0,1250	5.864	3.258	5
		SA Valdelomar 1	71.887	25.160	0,1250	3.145	1.747	3
Total A. ECONÓMICAS			**256.493**	**72.071**		**9.009**	**5.005**	**8**
Total general			**342.378**	**72.198**		**10.177**	**5.654**	**11**

3.11.3.1. Crecimientos residenciales el Suelo Urbano No consolidado y Urbanizable

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.

3.11.3.2. Crecimientos de usos productivos en suelo urbanizable

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.

CVE-2019-7696

3.11.4. Gestión de residuos

Se ha realizado una estimación de la generación de residuos que se producirá como consecuencia del aumento de población que se espera en Valderredible debido al desarrollo urbanístico propuesto, teniendo en cuenta la cantidad de viviendas principales y secundarias, que se ocuparán todo el año o 100 días, respectivamente, y la tasa de generación de residuos (según datos del año 2004). Las cifras obtenidas de generación de residuos para las viviendas totales son:

Nº Viviendas propuestas		Tasa generación (*) Kg/hab/día	Kg RSU/día(**)	Total RSU/día (kg)	Tm RSU/año (TM/año)	Total RSU/año
Principales	248	1,61	500/365días	1.141,02	416,47	497,16
Secundarias	106		231/165días	489,01	80,69	

(*) Calculada a partir de datos reales de residuos generados en Cantabria el año 2004 (Fuente: Plan de Residuos de Cantabria 2006-2010). (**) Se consideran 2,83 personas por vivienda

Teniendo en cuenta que la generación de residuos se encuentra en torno a las 519 toneladas (2004); con el desarrollo propuesto se producirá un incremento del 96% en la generación de residuos, respecto a los datos del año 2004.

Según recoge el Plan de Residuos de Cantabria 2006-2010, el Plan Nacional de Residuos Urbanos establece entre sus objetivos la implantación de la recogida selectiva en todos los núcleos de población de más de 1.000 habitantes, con un ratio de cálculo de un contenedor de papel-cartón y vidrio por cada 500 habitantes.

En Cantabria, la empresa MARE recoge el papel-cartón en contenedores de 1.000 y 3.000 litros de capacidad, y actualmente en los municipios gestionados por esta entidad el rato es de 1,2 contenedores por cada 500 habitantes.

Respecto al vidrio, el Plan de Residuos de Cantabria 2006-2010 establece 1,4 contenedores por cada 500 habitantes, y de 3,1 contenedores de envases ligeros por cada 500 habitantes.

En Valderredible, en el año 2004, para una población de 1.213 habitantes, existían junto con los contenedores de RSU, 7 contenedores para envases, 3 para vidrio y ninguno para papel-cartón. De acuerdo con los estándares establecidos en los planes de residuos, tanto estatal como autonómico, y considerando los contenedores de acera para RSU con un volumen mínimo de 500 litros, se plantearía un plan de recogida con las siguientes unidades:

M2

Residuos	Población futura	Tasa de Generación kg/hab/día	Producción (Kg/día)	Nº Contenedores
Materia orgánica	2650	0,84	2.226,00	23
Vidrio		0,12	318,00	7
Papel-cartón		0,23	609,50	6
Envases		0,42	1.113,00	16

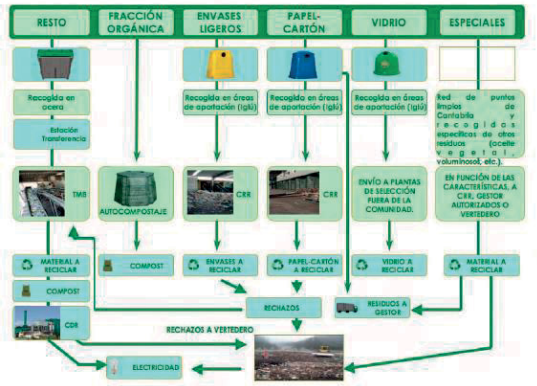
Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Plan de Residuos de Cantabria 2006-2010

Sin embargo esta opción, calculado en función del volumen generado por el total de la población, no es aplicable en el municipio de Valderredible ya que se trata de un conjunto de más de 50 núcleos urbanos y las distancias imposibilitan a vecinos y empleados, una gestión centralizada.

El Plan Sectorial de Residuos Municipales de Cantabria plantea como objetivo básico de gestión atender especialmente a aquellas zonas que por sus características de ruralidad presentan mayores problemas en cuanto a las tasas de generación, posibilidades de recuperación y recogida de los residuos.

"En este sentido, se pretende realizar un cambio en la gestión tradicional tratando de conseguir los mejores resultados para ambientes rurales. La opción que se propone consiste en continuar impulsando las recogidas selectivas de papel-cartón, envases ligeros y vidrio mediante contenedores tipo iglú principalmente, promocionar las recogidas de residuos urbanos especiales y voluminosos mediante puntos limpios fijos, móviles y recogidas específicas y apostar por la reducción en origen mediante autogestión de la materia orgánica generada en el municipio realizando técnicas de compostaje doméstico"

CVE-2019-7696



Modelo de gestión municipios rurales pequeños. Fuente: Plan Sectorial de Residuos Municipales. Consejería de Medio Ambiente

De Acuerdo con lo anterior se colocará al menos un contenedor de Resto y Materia orgánica en cada uno de los núcleos de un volumen de 500 l. Se ubicarán en el interior de todos los núcleos de población del municipio, atendiendo al número máximo de habitantes que habrá en cada uno de ellos cuando el Plan General se haya desarrollado completamente. Se situarán, preferentemente, en aquellas zonas de mayor accesibilidad y donde sea fácil la recogida, como las plazas y espacios públicos de mayor amplitud, siempre que no supongan un conflicto con elementos catalogados o de interés arquitectónico. En el siguiente cuadro se propone la distribución en los núcleos de población de Valderredible que acogen los contenedores específicos:

Núcleos	Papel-cartón	Vidrio	Envases
Bustillo del Monte			1
Castrillo de Valdelomar	1	1	1
Polientes	1	2	3
Rebollar de Ebro		1	2
Rocamundo	1	1	1
Ruerrero			1
San Martín de Elines	1	1	1
San Martín de Valdelomar	1		1
Susilla	1	1	1
Villaescusa de Ebro			1
Villamoñico			1
Villanueva de la Nía	1	1	2
Total	7	8	16

Se aconseja la instalación de contenedores de reciclaje en todos los núcleos de población de más de 30 habitantes, con el fin de fomentar la separación en origen de los residuos domiciliarios, y también reforzar el servicio de recogida en época estival.

El volumen de residuos que se generará en el área industrial de La Arenera y en el área de servicios de Polientes, son difíciles de cuantificar puesto que se desconoce el número de empresas que se instalarán, y el tipo de actividad que desarrollarán. Se propone la colocación de contenedores de RSU y reciclaje en ambos polígonos, a medida que éstos se vayan ocupando.

La previsión es que la gestión de los residuos en Valderredible la continúe realizando la empresa pública MARE.

CVE-2019-7696

4. Resumen global de la propuesta de ordenación

4.1.1. Cuadro resumen de superficies de la propuesta

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO	ÁMBITOS / USO GLOBAL	Superficie (m^2)	% sobre municipio
URBANO	**Consolidado (SUC)**		**2.362.580**	**0,792%**
	No Consolidado (SUNC)	Uso global Residencial	**36.083**	**0,012%**
			2.398.662	**0,805%**
	SUZ	Uso global Residencial	49.802	0,017%
		Uso global Actividades económicas	205.918	0,069%
	Sectores (sin SSGG)		**255.720**	**0,086%**
URBANIZABLE			**255.720**	**0,086%**
RÚSTICO	**De Protección Ordinaria SRPO**		**331.149**	**0,111%**
		Infraestructuras	1.584.932	0,532%
		Dominio Público Forestal	200.208.221	67,150%
		Ecológica	30.359.833	10,183%
		Paisajística	1.766.209	0,592%
		Agropecuaria. Montebajo y pastizal	15.993.736	5,364%
		Agropecuaria. Cultivos y prados	44.285.113	14,853%
		Dominio Pblico Hidraúlico	3.462.168	1,145%
	De Especial Protección		**297.611.462 ***	**99,82%**
			295.495.346	**99,11%**
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL			**298.149.728**	**100,00%**

* No es coincidente con la suma de los Suelos Rústicos No Urbanizables de Especial Protección al existir suelos con varias subcategorías superpuestas

4.1.2. Resumen de Suelo Urbano

4.1.2.1. Resumen Suelo Urbano

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO	ÁMBITOS / USO GLOBAL	Superficie (m^2)	%
URBANO	**Consolidado (SUC)**		**2.362.580**	**98,5%**
	No Consolidado (SUNC)	Uso global Residencial	**36.083**	**1,5%**
			2.398.662	**100%**

4.1.2.2. Resumen de suelo Urbano consolidado desglosado por ordenanzas de aplicación

Ordenanza Propuesta	Uso	Superficie (m^2)	% sobre total
NUC-E	Residencial	44.447,55	1,88%
NUC	Residencial	957.929,25	40,55%
RE-MD	Residencial	245.111,92	10,37%
RE-BD	Residencial	213.309,81	9,03%
VC-BA	Residencial	18.988,40	0,80%
IND	AAEE	97.056,80	4,11%
TERC	Terciario	76.270,30	3,23%
EQ	Equipamiento	136.574,82	5,78%
ZV	Zona Verde	42.649,89	1,81%
RV	Red viaria	530.240,78	22,44%
TOTAL		**2.362.580**	**100%**

CVE-2019-7696

4.1.2.3. Resumen Suelo Urbano NO Consolidado

				Superficie UA (m2)	% sobre el total
SUNC	RESIDENCIAL	POLIENTES	POL-1	12.593 m2	34,90%
			POL-2	23.489 m2	65,10%
Total SUNC				36.083 m2	100,00%

4.1.3. Resumen Suelo Urbanizable

USO	Núcleo	Denominación	Superficie UA (m2)	% sobre el total de SUZ
RESIDENCIAL	Polientes	POL-4	49.802,27	19,48%
A. ECONÓMICAS	Polientes	POL-3	134.031,22	52,41%
	San Andrés de Valdelomar	SAV-1	71.886,59	28,11%
	Totales		255.720 m2	100,00%

4.1.4. Capacidad de desarrollo

	Capacidad de los desarrollos Propuesto (PGOU)					
				Superficie (m2)	Densidad VIV/Ha	Capacidad Viviendas
SUNC	RESIDENCIAL	POLIENTES	POL-1	12.593,36	15	18
			POL-2	23.489,22		35
	Total RESIDENCIAL			36.082,58	15	53
Total SUNC				36.082,58	15	53
SUZD	A. ECONÓMICAS	POLIENTES	POL-3	134.031,22		
		S. Andrés de Valdelomar	SAV-1	71.886,59		
	Total A. ECONÓMICAS			205.917,81		
	RESIDENCIAL	POLIENTES	POL-4	49.802,27	15	74
	Total RESIDENCIAL			49.802,27	15	74
Total SUZD				255.720,09		74
Total general				291.802,67		127

En Valderredible, febrero 2019

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

CVE-2019-7696

ANEXOS

CVE-2019-7696

ANEXOS

Anexo 1. Estudio Económico de Viabilidad

Documento independiente

CVE-2019-7696

Anexo 2. Análisis de Núcleos Urbanos

Documento independiente

CVE-2019-7696

Anexo 3. Estudio de Tráfico y Movilidad

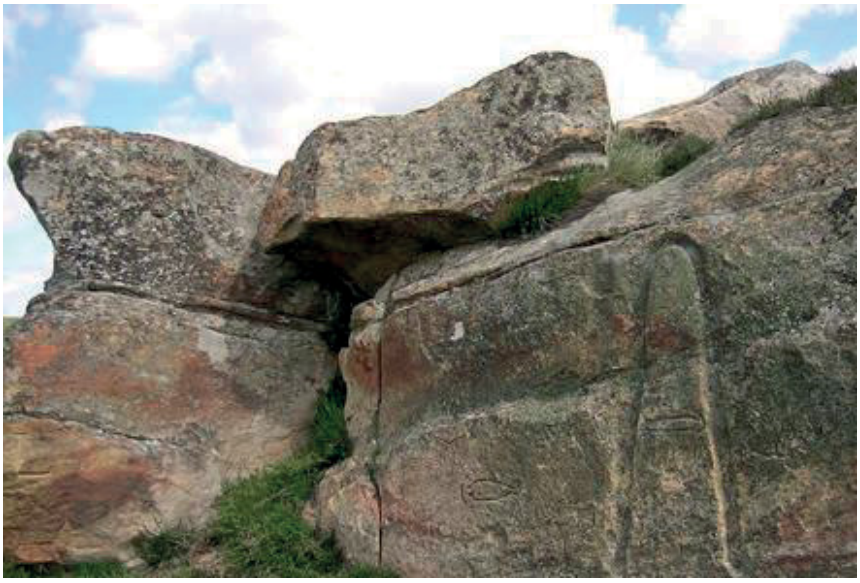
Documento independiente

CVE-2019-7696

Anexo 4. Informe de Impacto de Género.

CVE-2019-7696

ARNAIZ



ANEXO I. INFORME ECONÓMICO DE VIABILIDAD

DOCUMENTO I. MEMORIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

Valderredible (Cantabria)

AUTOR DEL ENCARGO:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALDERREDIBLE
FEBRERO 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

ÍNDICE

INFORME ECONÓMICO DE VIABILIDAD **2**
1. Consideraciones preliminares. **2**
2. Sostenibilidad económica del PGOU. **2**
2.1. Introducción 2
2.2. Objeto 2
2.3. Alcance y procedimiento 3
2.4. Estudio del impacto en la Hacienda Pública Municipal 4
2.4.1. Metodología y conceptos 4
2.4.2. Determinación de los gastos del presupuesto municipal repercutibles al incremento de población. 6
2.4.2.1. Estado de gastos por capítulos. 6
2.4.2.2. Repercusión de los gastos anuales dependientes de la población. 7
2.4.2.3. Proyección de los gastos por habitante equivalente sobre el incremento de población 7
2.4.3. Determinación de los ingresos del presupuesto municipal repercutibles al incremento de población. 8
2.4.3.1. Estado de ingresos por capítulos 8
2.4.3.2. Repercusión de los ingresos anuales dependientes de la población. 9
2.4.3.3. Proyección de los ingresos por habitante sobre el incremento de población. 9
2.4.4. Definición y valoración de gastos e inversiones públicas. 9
2.4.4.1. Determinación de los gastos de mantenimiento de las infraestructuras y suelos públicos 9
2.4.4.2. Inversión en medidas correctoras y de vigilancia ambiental 10
2.4.4.3. Importe total de gastos anuales 11
2.4.5. Cálculo de los ingresos del Ayuntamiento por impuestos municipales. 11
2.4.5.2. Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras (ICIO) 14
2.4.5.3. Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM) 14
2.5. Resultados y conclusiones. 15
2.5.1. Diferencia de ingresos – gastos anuales 15
2.5.2. Diferencia de ingresos – gastos puntuales 15
3. Viabilidad económica del PGOU **16**
3.1. Introducción 16
3.2. Viabilidad económica respecto de la iniciativa privada. 16
3.2.1. Urbanización interior 16
3.2.2. Refuerzos de las infraestructuras generales y conexiones exteriores 17
3.2.2.1. Infraestructuras viarias de conexión 17
3.2.2.2. Ampliación de las infraestructuras de abastecimiento de agua 17
3.2.2.3. Saneamiento aguas residuales 17
3.2.2.4. Saneamiento aguas pluviales 17
3.2.2.5. Electricidad 18
3.2.3. Estimación de ingresos. 20
3.2.4. Conclusiones. 22
3.3. Viabilidad económica del PGOU respecto de la iniciativa pública. 23
3.3.1. Estimación de gastos. 23
3.3.2. Estimación de ingresos. 23
3.3.3. Conclusiones. 23
3.4. Incremento del patrimonio municipal de suelo. 23
3.5. Capacidad inversora del Ayuntamiento. 24

CVE-2019-7696

INFORME ECONÓMICO DE VIABILIDAD

1. Consideraciones preliminares.

Los Informes de Sostenibilidad Económica de los Planes, denominados antiguamente Estudios Económicos y Financieros, vinculados a los Programas de Actuación y, por lo tanto, a la previsión temporal del crecimiento urbano, han sido documentos con escasísima aplicación práctica a lo largo de la historia del urbanismo español, como consecuencia de los reiterados incumplimientos de todos los agentes intervinientes en el desarrollo urbano, empezando fundamentalmente por las propias Administraciones Públicas, al no querer asumir los compromisos derivados de la planificación urbana, y menos cuando se producen cambios en la dirección política de cada Ayuntamiento o Comunidad Autónoma, circunstancia frecuente e inevitable.

En realidad ha originado que, a lo largo de los años, con la evolución de la legislación urbanística, la casi totalidad de las obligaciones que se imponen al crecimiento urbano respecto a cesiones y urbanización, incluida la ejecución de las redes generales de infraestructuras, así como los equipamientos necesarios en el municipio, se hayan ido imputando a la iniciativa privada, situación que circunscribe la intervención municipal en la mayoría de los casos al mantenimiento del suelo consolidado y al control de los nuevos desarrollos, sin perjuicio que existan actuaciones puntuales en los municipios por cuestiones de interés político o por razones de urgencia social.

A pesar de ello, las legislaciones urbanísticas establece la necesidad de establecer Informes de Sostenibilidad Económica que justifiquen, en función de las diferentes obligaciones que se imputan a los agentes intervinientes, la posibilidad real de llevar a cabo el Plan urbanístico desde el punto de vista económico y de sostenibilidad, tanto en la planificación del desarrollo y por tanto en la gestión urbanística como en la ejecución de las obras de urbanización, considerando los criterios más lógicos para asegurar la creación de los equipamientos y el mantenimiento del espacio urbano.

Esta circunstancia obliga la elaboración de este documento justificando su viabilidad en función de la situación del mercado.

2. Sostenibilidad económica del PGOU.

2.1. Introducción

El artículo 22.4 del TRLS establece lo siguiente:

"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

Si bien no se considera estrictamente exigible la sostenibilidad económica para los documentos de Planeamiento General, ya que de la lectura del referido artículo 22.4 del TRLS se desprende la obligatoriedad de redacción del informe únicamente en los instrumentos de ordenación de los ámbitos de desarrollo, se redacta el mismo a fin de que el Plan General incluya un apartado de sostenibilidad económica global que sirva de marco de referencia para el conjunto de los ámbitos que delimita y, por tanto, del desarrollo íntegro del Plan.

Con independencia del presente informe de sostenibilidad, en la redacción de las futuras figuras de ordenación de cada uno de los ámbitos de planeamiento del Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, deberá incluirse el correspondiente Informe de Sostenibilidad Económica (en adelante ISE), de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.4 del TRLS.

2.2. Objeto

Tomando como referencia la *"Guía Metodológica para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Económica"* elaborada por el Ministerio de Fomento en el 2011, se redacta el presente punto a nivel de Planeamiento General, con el objeto de analizar el impacto en la Hacienda Municipal de la totalidad de

CVE-2019-7696

ingresos y costes presupuestarios en el horizonte de ejecución íntegra de las determinaciones del PGOU. Es decir, se considera que las previsiones urbanísticas previstas en el nuevo planeamiento se han realizado y el municipio obtiene los ingresos derivados de las nuevas edificaciones, de la mayor población y de las actividades urbanas y, por otro lado, soporta los gastos de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y la prestación de los nuevos servicios. Se analiza por tanto la repercusión del incremento de población desde la fecha actual hasta la culminación de las previsiones del PGOU.

El objeto, por tanto, de este punto es determinar la sostenibilidad económica a largo plazo de la Hacienda Local Municipal (principal afectada por el desarrollo de los ámbitos de desarrollo propuestos en el PGOU), debido a la incorporación al conjunto de la ciudad de nuevas urbanizaciones.

La determinación de la repercusión que tendrán en las arcas municipales la puesta en marcha de los nuevos desarrollos planteados por el PGOU se realizará determinando:

- Coste del mantenimiento de espacios libres, viario público y, en su caso, de otros suelos de cesión y de las nuevas infraestructuras.
- Coste para el municipio, en los capítulos de gasto corriente (1 y 2) del presupuesto municipal, debido al incremento de población (residente y empleada) por el nuevo desarrollo.
- Incremento de ingresos para el municipio, en los capítulos de ingresos corrientes (1, 2, 3 y 4) del presupuesto municipal, debido al incremento de población (residente y empleada) por el nuevo desarrollo.
- Ingresos por tasas e Impuestos municipales de carácter permanente (IBI, IAE, IVM, vados, etc.) o puntual (licencia de obras. primera ocupación, etc.) no incluidas en las dependientes de la población.
- Por último, cabe señalar que el presente punto excluye el análisis de los siguientes gastos e ingresos, que se estudiarán en el punto 3.2. Viabilidad económica respecto de la iniciativa pública:
- Ingresos referidos al patrimonio municipal de suelo, tales como los procedentes de la cesión de suelos públicos y lucrativos ya existentes o como consecuencia de los nuevos desarrollos.
- Gastos de ejecución de las obras de urbanización y de infraestructuras.
- Costes de ejecución de dotaciones municipales, equipamiento, servicios urbanos, zonas verdes, etc.

2.3. Alcance y procedimiento

Se redacta el presente punto a fin de analizar el impacto que producirá en la Hacienda Pública local de Valderredible el mantenimiento, conservación e implantación de las infraestructuras derivadas de la ejecución de los ámbitos de planeamiento previstos en el PGOU.

El ámbito de aplicación se refiere únicamente a la administración municipal, considerándose que el posible impacto sobre las administraciones supramunicipales será, en su caso, analizado por dichas administraciones, no siendo por tanto objeto del presente punto.

El procedimiento que se seguirá para la redacción de este punto consiste en centrar el análisis en los capítulos 1 y 2 (Gastos de Personal y corrientes en bienes y servicios) del Presupuesto de la Hacienda Municipal. En particular, se estiman los gastos de inversión y corrientes que el Ayuntamiento de Valderredible deberá asumir por el mantenimiento de las nuevas actuaciones urbanizadoras (gastos de funcionamiento), así como los ingresos que generará el desarrollo de las mismas.

Se distinguirán los gastos e ingresos producidos por el incremento de población, de los producidos directamente por la urbanización, por mantenimiento de las infraestructuras o dotaciones públicas en el caso de gastos, o por la superficie edificada, número de viviendas u otros factores en el caso de los ingresos.

CVE-2019-7696

La proyección de los gastos e ingresos y el cálculo del balance fiscal (diferencia de ingresos y gastos), se realizan sin incorporar condiciones temporales, considerando únicamente el supuesto del completo desarrollo del PGOU.

2.4. Estudio del impacto en la Hacienda Pública Municipal

2.4.1. Metodología y conceptos

Para determinar el impacto en la Hacienda Pública municipal se analiza lo siguiente:

- Determinación de los gastos e ingresos del Presupuesto Municipal repercutibles al incremento de población o a otros parámetros de la nueva ordenación.
- Cuantificación de la inversión Pública Municipal posterior a la entrega de la urbanización: mantenimiento de la red viaria y de las zonas verdes.
- Cálculo de los ingresos municipales referidos a parámetros dependientes de la ordenación. En concreto se analizan los ingresos por los impuestos siguientes: IBI, ICIO y IVTM.
- Determinación del balance final entre gastos e ingresos en el escenario futuro de consolidación del PGOU.

Los datos finales obtenidos deben entenderse como orientativos, ya que tanto los ingresos como los gastos, y por tanto el balance fiscal, van a depender fundamentalmente de variables temporales. En todo caso el presente punto debe complementarse con los oportunos Informes de Sostenibilidad Económica a redactar por los futuros instrumentos urbanísticos de desarrollo, en aplicación del artículo 22.4 del TRLS.

Para la proyección de los distintos valores económicos en el tiempo considerado, no se han considerado incrementos de precios (IPC u otros índices), por varias razones. En primer lugar, no es posible determinar la fecha de inicio de las obras de urbanización y edificación de los ámbitos del PGOU, punto de partida temporal del presente punto, por lo que no se pueden concretar los índices a aplicar. Además, el incremento de los precios afectaría tanto a los ingresos como a los gastos, por lo que la diferencia entre ambos será similar considerando o no el incremento de precios.

En este apartado se hace una estimación del incremento en los gastos e ingresos del presupuesto municipal que se considera que pueden ser calculados en función del incremento de población.

Para determinar el número total de habitantes que influirán sobre el cómputo de gastos e ingresos del presupuesto municipal, se distinguen los habitantes residentes y los habitantes empleados que se crearán con motivo de la implantación de las actividades económicas. Cada uno de ellos tendrá una repercusión distinta sobre el incremento de los gastos e ingresos.

Se ha considerado que el incremento en cada capítulo correspondiente de los gastos e ingresos del presupuesto municipal podrá variar en función de cuatro parámetros:

1. De la población residente.
2. De las características de la nueva ordenación propuesta. Dentro de este apartado estarían incluidos los gastos de mantenimiento de las nuevas infraestructuras y suelos públicos, y los ingresos fijos por impuestos municipales (Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, ICIO e Impuesto sobre Bienes Inmuebles). Estos incrementos se calcularán más detalladamente en los puntos siguientes.
3. De otros parámetros que no dependen del número de habitantes ni de las características de la ordenación propuesta. Estos incrementos, entre los que se engloban los capítulos del Presupuesto Municipal correspondientes a los gastos e ingresos de capital no se consideran en el presente estudio.

Al no influir de la misma manera sobre los gastos e ingresos de la Hacienda Pública los habitantes residentes y los habitantes empleados, se determinará la equivalencia entre unos y otros en función de los gastos o ingresos que dependan de cada tipo de habitante. Para calcular en número de habitantes equivalentes usaremos la siguiente fórmula:

- Para los gastos:

CVE-2019-7696

H. equivalentes = Habitantes empleados x (gastos independientes / gastos totales)

- Para los ingresos:

H. equivalentes = Habitantes empleados x (ingresos independientes / ingresos totales)

Siendo los "gastos/ingresos independientes" los que no dependen del tipo de población (residentes o empleados) y los "gastos/ingresos totales" la suma de los independientes y de los que dependen únicamente de la población residente.

El número de Habitantes Totales de cálculo será el número de Habitantes Residentes más el número de Habitantes Equivalentes.

a) Determinación de la población total actual

De acuerdo con los datos del padrón municipal, el número de habitantes empadronados en el municipio de Valderredible en 2017 es de **987 habitantes residentes**.

b) Determinación de la población total de la nueva ordenación propuesta por el PGOU

En el siguiente cuadro se han calculado los habitantes considerando una media de **2 habitantes por vivienda**, tomando un valor intermedio de la evolución del número de habitantes por hogar recogido en los 3 últimos Censos de Población y Vivienda

Evolución de la clase de vivienda en el Municipio							
Año	Principales	Secundarias	Vacias	Otro Tipo	Total	hab	hab/viv
1.991	507	832	159	52	1.550	1.263	2,49
2.001	524	1.052	18	1	1.595	1.194	2,28
2.011	655	1.245	95	0	1.995	1.107	1,69

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 1991, 2001 y 2011

ÁMBITO	Uso Global	Edificabilidad Residencial (m^2_c)	Nº de Viviendas	Residentes estimados*	Edificabilidad Terc/Indust. (m^2_c)
Polientes-1	Residencial	3.148,34	18	36	0
Polientes-2	Residencial	5.872,31	35	70	0
Polientes-3	Act. Económicas	0,00	0	0	53.612
San Andrés de Valdelomar-1	Act. Económicas	0,00	0	0	28.755
PolientesS-4	Residencial	12.450,57	74	148	0
TOTAL		**21.471**	**127**	**254**	**82.367**
** Estimados a partir de 2 hab/viv.					
** Estimación de 1 empleo / 100 m² construidos de uso terciario o industrial					

c) Determinación de los habitantes empleados

Para determinar el número de habitantes empleados correspondientes a las zonas de Actividades Productivas se ha considerado la generación de 1 puesto de trabajo por cada 100 m²c. Esto supone un total de:

Habitantes empleados = 82.367 m²c / 100 = 824 habitantes empleados.

CVE-2019-7696

2.4.2. Determinación de los gastos del presupuesto municipal repercutibles al incremento de población.

En las tablas que se incorporan a continuación se ha calculado el impacto de los gastos dependientes de la población residente y empleada sobre la nueva ordenación, incluyéndose los siguientes parámetros:

- **Tabla 1**. Estado de gastos por capítulos en el presupuesto municipal del ejercicio 2017. Cálculo de la ratio de habitantes residentes y empleados, con la obtención del número de habitantes a fecha de 2017.
- **Tabla 2**. Repercusión de los gastos anuales dependientes de la población.
- **Tabla 3**. Proyección o aplicación de los gastos por habitante equivalente sobre el incremento de población derivada del PGOU, para obtener el importe de gastos anuales producido por los nuevos desarrollos.

Se ha establecido para esta proyección un coeficiente de paso de 0,90, considerando y analizando la capacidad de acogida de nuevos habitantes de la administración municipal actual, capaz de asimilar un incremento poblacional en la actualidad, tanto en lo referente a sus medios humanos como materiales. Esto supone que el incremento de los gastos presupuestarios no es directamente proporcional al incremento de habitantes, tanto en lo referente a personal como en bienes y servicios.

2.4.2.1. Estado de gastos por capítulos.

	Presupuesto Municipal de Valderredible Propuesta ejercicio 2017				Total Capítulo
CAPÍTULOS	1.Gastos de personal		11 Personal Eventual	0 €	368.650 €
			12 Personal Funcionario	84.162 €	
			13 Personal Laboral	166.259 €	
			15 Incentivos al rendimiento	2.337 €	
			16 Cuotas, prestaciones y gastos sociales a cargo del empleador	115.893 €	
	2. Bienes corrientes y servicios	21. Reparaciones, mantenimiento y conservación		205.766 €	949.200 €
			220. Material de oficina	29.734 €	
			221. Suministros	256.241 €	
			222. Comunicaciones	9.095 €	
			2224 y 225 Primas de seguro y tributos	23.873 €	
			226. Gastos Diversos	157.223 €	
			227. Trabajos realizados por otras empresas y profesionales	253.513 €	
		23. Indemnizaciones por razón de servicio		13.756 €	
	3. Gastos Financieros	30. De Deuda Pública en euros			6.500 €
		31. De préstamos y otras operaciones financieras en euros			
		33. De préstamos y otras operaciones financieras en moneda distinta		6.500 €	
	4. Transferencias corrientes			28.550 €	28.550 €
	5. Fondo de contingencia y otros imprevistos			0 €	0 €
	6. Iinversiones reales			47.026 €	47.026 €
	7. Transferencias de capital			1.000 €	1.000 €
	8. Activos financieros			0 €	0 €
	9. Pasivos financieros			75.000 €	75.000 €
	Total Gastos			**1.475.926 €**	
			Importes dependientes del número de habitantes		
			Importes dependientes de la nueva ordenación (se calculan aparte)		
			Gastos dependientes de otros conceptos		
			(no considerados en el cálculo de ingresos por nuevo desarrollo)		

Tabla 1: Presupuesto de gastos 2017. Fuente: ICANE

El reparto de los importes globales de los capítulos en distintos apartados se ha realizado aplicando los porcentajes de presupuestos de años anteriores.

CVE-2019-7696

2.4.2.2. Repercusión de los gastos anuales dependientes de la población.

	Presupuesto Municipal de Valderredible por habitante (Propuesta ejercicio 2017)			Total Concepto (€/hab)	Total Capítulo (€/hab)
CAPÍTULOS	1.Gastos de personal		11 Personal Eventual	0 €	374 €
			12 Personal Funcionario	85 €	
			13 Personal Laboral	168 €	
			15 Incentivos al rendimiento	2 €	
			16 Cuotas, prestaciones y gastos sociales a cargo del empleador	117 €	
	2. Bienes corrientes y servicios	21. Reparaciones, mantenimiento y conservación		208 €	532 €
			220. Material de oficina	30 €	
			221. Suministros	260 €	
			222. Comunicaciones	9 €	
			2224 y 225 Primas de seguro y tributos	24 €	
			226. Gastos Diversos	0 €	
			227. Trabajos realizados por otras empresas y profesionales	0 €	
		23. Indemnizaciones por razón de servicio		0 €	
	3. Gastos Financieros	30. De Deuda Pública en euros		0 €	
		31. De préstamos y otras operaciones financieras en euros		0 €	
		33. De préstamos y otras operaciones financieras en moneda distinta		0 €	
	4. Transferencias corrientes			0 €	
	5. Fondo de contingencia y otros imprevistos			0 €	
	6. Iinversiones reales			0 €	
	7. Transferencias de capital			0 €	
	8. Activos financieros			0 €	
	9. Pasivos financieros			0 €	
	Total Gastos			**905 €/hab**	

Tabla 2

Gastos dependientes del número de habitantes: 893.358 € (61% del total presupuestado de gastos)

Habitantes censo 2017: 987 habitantes

Repercusión gastos imputables por habitante: **905 €/hab**

2.4.2.3. Proyección de los gastos por habitante equivalente sobre el incremento de población

ÁMBITO	Uso Global	Edificabilidad Residencial (m^2_c)	Nº de Viviendas	Residentes estimados*	Edificabilidad Terc/Indust. (m^2_c)	Estimación empleos**	Habit. Equivalentes ***	Gasto por Hab. Equiv.	Incremento de gastos x Coef. 0,90
Polientes-01	Residencial	3.148	18	36	0	-	36	905,12 €	29.326 €
Polientes-02	Residencial	5.872	35	70	0	-	70	905,12 €	57.023 €
Polientes-03	Act. Económicas	0	0	0	46.911	469	117	905,12 €	95.536 €
S. Andrés de Valdelomar-01	Act. Económicas	0	0	0	25.160	252	63	905,12 €	51.240 €
Polientes-04	Residencial	12.218	74	148	0	-	148	905,12 €	120.563 €
TOTAL		**21.238**	**127**	**254**	**72.071**	**721**	**434**		**353.687 €**

Tabla 3: Proyección o aplicación de los gastos por habitante equivalente

* Estimados a partir de 2 hab/viv. Dde acuerdo a la evolución de los habitantes en el municipio

** Estimación de 1 empleo / 100 m² construidos de uso terciario o industrial

*** De los empleos generados se ha considerado un 25% de incremento de población

CVE-2019-7696

2.4.3. Determinación de los ingresos del presupuesto municipal repercutibles al incremento de población.

De forma similar al estudio de los gastos, en las tablas que se adjuntan a continuación se ha calculado el impacto de los ingresos dependientes de la población residente y empleada sobre la nueva ordenación, incluyéndose los siguientes parámetros:

- Tabla 4. Estado de ingresos por capítulos en base al presupuesto municipal del ejercicio 2017. Cálculo de la ratio de habitantes residentes según el censo del año 2017 (987 hab)
- Punto 5. Repercusión de los ingresos anuales dependientes de la población.
- Punto 6. Proyección o aplicación de los ingresos por habitante equivalente sobre el incremento de población derivada del desarrollo propuesto por el PGOU, para obtener el importe de ingresos anuales producido por los nuevos desarrollos

2.4.3.1. Estado de ingresos por capítulos

	Presupuesto Municipal de Valderredible Propuesta ejercicio 2016		Total Concepto	Total Capítulo
CAPÍTULOS	1. Impuestos directos	112 - 113 - 114 (IBI) - 115 (IVTM)	485.323 €	502.300 €
		116 - IIVTNU	8.735 €	
		130 - IAE	8.242 €	
	2. Impuestos indirectos	290. ICIO	20.800 €	20.800 €
		291. Impuesto sobre gastos suntuarios (cotos de caza y pesca)	0 €	
	3. Tasas, precios públicos y otros	30. Tasas servicios públicos básicos	301.363 €	408.190 €
		31. Tasas servicios sociales	0 €	
		32. Tasas por prestación de actividades (licencias, etc.)	13.917 €	
		33. Tasas por utilización privativa o aprov. dominio público	23.131 €	
		34 - 39 Otras tasas	69.780 €	
	4. Transferencias corrientes		395.770 €	480.586 €
	5. Ingresos patrimoniales		33.100 €	33.100 €
	6. Enajenación de inversiones reales		0 €	0 €
	7. Transferencias de capital		30.850 €	30.950 €
	8. Activos financieros		0 €	0 €
	9. Pasivos financieros		0 €	0 €
	Total Ingresos		**1.475.926 €**	
		Ingresos dependientes de población residentes		
		Importes dependientes de la nueva ordenación (se calculan aparte)		
		Gastos dependientes de otros conceptos (no considerados en el cálculo de ingresos por nuevo desarrollo)		

Tabla 4: Presupuesto de gastos 2017. Fuente: ICANE

El reparto de los importes globales de los capítulos en distintos apartados se ha realizado aplicando los porcentajes de presupuestos de años anteriores.

CVE-2019-7696

2.4.3.2. Repercusión de los ingresos anuales dependientes de la población.

	Presupuesto Municipal por habitante Propuesta ejercicio 2017		Total Concepto (€/hab)	Total Capítulo
CAPÍTULOS	1. Impuestos directos	112 - 113 - 114 (IBI) - 115 (IVTM)	0 €	17,20 €
		116 - IIVTNU	8,85 €	
		130 - IAE	8,35 €	
	2. Impuestos indirectos	290. ICIO	0 €	0 €
		291. Impuesto sobre gastos suntuarios (cotos de caza y pesca)	0 €	
	3. Tasas, precios públicos y otros	30. Tasas servicios públicos básicos	305,33 €	413,57 €
		31. Tasas servicios sociales	0,00 €	
		32. Tasas por prestación de actividades (licencias, etc.)	14,10 €	
		33. Tasas por utilización privativa o aprov. dominio público	23,44 €	
		34 - 39 Otras tasas	70,70 €	
	4. Transferencias corrientes		401 €	400,98 €
	5. Ingresos patrimoniales		0 €	0 €
	6. Enajenación de inversiones reales		0 €	0 €
	7. Transferencias de capital		0 €	0 €
	8. Activos financieros		0 €	0 €
	9. Pasivos financieros		0 €	0 €
	Total Ingresos		**430,77 €/hab**	

Tabla 5

2.4.3.3. Proyección de los ingresos por habitante sobre el incremento de población.

ÁMBITO	Uso Global	Edificabilidad Residencial (m²)	Nº de Viviendas	Residentes estimados *	Edificabilidad Terc/Indust. (m²)	Estimación empleos**	Habit. Equivalentes ***	Ingreso por Habit. Equiv.	Incremento de ingresos
Polientes-01	Residencial	3.148,34	18	36	0	-	36	430,77 €	15.508 €
Polientes-02	Residencial	5.872,31	35	70	0	-	70	430,77 €	30.154 €
Polientes-03	Act. Económicas	0,00	0	0	46.911	469	117	430,77 €	252.596 €
S. Andrés de Valdelomar-01	Act. Económicas	0,00	0	0	25.160	252	63	430,77 €	135.478 €
Polientes-04	Residencial	12.217,81	74	148	0	-	148	430,77 €	63.754 €
TOTAL		**21.238**	**127**	**254**	**72.071**	**721**	**434**	**373,28 €**	**497.489 €**

Tabla 6: Proyección o aplicación de los ingresos por habitante equivalente

* Estimados a partir de 2 hab/viv.
** Estimación de 1 empleo / 100 m² construidos de uso terciario o industrial
*** Incorporación de un 25% de los empleos generados a los habitantes residentes

2.4.4. Definición y valoración de gastos e inversiones públicas.

2.4.4.1. Determinación de los gastos de mantenimiento de las infraestructuras y suelos públicos

Los nuevos desarrollos del PGOU prevén la implantación de los siguientes servicios urbanos:

- Red viaria.
- Red de saneamiento.
- Red de distribución de agua.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Red de canalizaciones de telecomunicación.

CVE-2019-7696

- Jardinería y mobiliario urbano.

Para el cálculo de los gastos de mantenimiento de las infraestructuras se estudian únicamente aquellas redes que gestiona el Ayuntamiento. El resto, al ser mantenidas por las empresas suministradoras correspondientes, no se tienen en cuenta en el presente estudio ya que no tendrán repercusión económica en la Administración Local.

Concretamente las infraestructuras cuyo mantenimiento no corresponde al Ayuntamiento son las siguientes:

- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de canalizaciones de telecomunicación.

Por tanto, las redes a estudiar en el presente informe cuyo mantenimiento corresponde al Ayuntamiento serán las siguientes:

- Red viaria (Red General y Red Local de Infraestructuras Viarias).
- Red de abastecimiento y saneamiento.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería y mobiliario urbano (Sistemas Generales y Locales de Zonas Verdes).

En la siguiente tabla se definen los gastos de mantenimiento correspondientes a las infraestructuras de los nuevos desarrollos, así como los gastos de mantenimiento de los espacios libres públicos de zonas verdes. Los importes unitarios adoptados se refieren a gastos de mantenimiento medios para las diferentes partidas. Se han establecido de acuerdo con datos facilitados por el propio Ayuntamiento:

	INFRAESTRUCTURAS				ZONAS VERDES		
ÁMBITO	Red viaria SSLL+SSGG (m^2s)	Mantenimiento Pavimentación 0,25 €/m^2s	Mantenimiento Alumbrado 0,28 €/m^2s	Mantenimiento Infraest. agua y saneamiento 0,30 €/m^2c	Zonas Verdes SSLL+SSGG (m^2s)	Mantenimiento Jardinería, alumbrado… 2,05 €/m^2s	TOTAL Mantenimiento
Polientes-01	2.771	693 €	776 €	945 €	1.439	2.951 €	5.364 €
Polientes-02	5.168	1.292 €	1.447 €	1.762 €	2.699	5.533 €	10.033 €
Polientes-03	24.126	6.031 €	6.755 €	12.666 €	13.403	23.355 €	48.807 €
S. Andrés de Valdelomar-01	12.940	3.235 €	3.623 €	6.793 €	7.189	12.526 €	26.178 €
Polientes-04	10.957	2.739 €	3.068 €	3.665 €	5.720	11.726 €	21.199 €
TOTAL	55.960	13.990 €	15.669 €	25.831 €	30.450	56.091 €	111.581 €

Para el cálculo del mantenimiento de las jardinería y alumbrado de las Zonas verdes resultantes del desarrollo de los sectores de uso de actividades económicas se ha aplicado un coeficiente reductor de 0,80 sobre el precio por m2 aplicable en los suelos residenciales.

De acuerdo con los cálculos reflejados en el punto anterior, el total de gastos de mantenimiento de las nuevas urbanizaciones a los que deberá hacer frente el Ayuntamiento ascenderá a **111.581 €/año.**

2.4.4.2. Inversión en medidas correctoras y de vigilancia ambiental

Dentro de denominadas garantías ambientales se incluyen todas las medidas ambientales y el programa de seguimiento o vigilancia ambiental recogidos en el ISA.

Para su consecución, el Plan General contempla una reserva presupuestaria destinada a garantizar el cumplimiento de los compromisos adquiridos relativos a la vigilancia ambiental. Asimismo, se contempla una partida para afrontar las posibles medidas correctoras cuya aplicación pudiera ser necesaria a lo largo de la vigencia del Plan. Este se definiría como un montante fijo anual que incluiría la posibilidad de contratación de un facultativo especializado s tiempo parcial que analice la evolución de los parámetros e indicadores ambientales a medida que se desarrolla el plan general. A los efectos de este estudio económico se computan las provisiones que figuran en la siguiente tabla.

CVE-2019-7696

Concepto	Importe
Programa de Vigilancia Ambiental	1.000
Seguimiento del Programa de Vigilancia Ambiental (año)	10.800
Total €/año	**11.800**

La repercusión anual, a ocho años de desarrollo, sería **11.800 €/año**

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se recogen igualmente una serie de medidas encaminadas a corregir y minimizar los posibles impactos que pudieran originarse en el desarrollo de las actuaciones contempladas por el Plan.

Estas medidas, en su mayoría no implican coste alguno, dado que no suponen la realización de nuevas inversiones, sino que son recomendaciones dirigidas al diseño y gestión de los desarrollos del Plan.

No obstante, otras medidas supondrán un coste económico que deberá ser tenido en cuenta en los futuros desarrollos de los suelos urbanos y rústicos de protección ordinaria y será en los instrumentos de desarrollo y ejecución del PGOU donde se identifiquen, definan y valoren en detalle.

2.4.4.3. Importe total de gastos anuales

El total de gastos anuales a los que deberá hacer frente el Ayuntamiento ascenderá a **123.381 €/año.**

2.4.5. Cálculo de los ingresos del Ayuntamiento por impuestos municipales.

A continuación, se identifican los ingresos que obtiene la administración y que, consecuentemente, compensarán el mantenimiento de las nuevas infraestructuras, la puesta en marcha y la prestación de los nuevos servicios.

Entre los ingresos que pueden derivarse del desarrollo de los ámbitos, desde la perspectiva de la Administración Local, se distinguen los puntuales, que se realizan una sola vez (licencias de obras. actividades, primera ocupación, aperturas, etc.) de los permanentes, o de cobro periódico (IBI, IAE, IVM, vados, etc.).

Para la estimación de los ingresos que por este concepto percibirá el Ayuntamiento se considera lo establecido en las ordenanzas fiscales municipales, así como en la ponencia de valores del catastro.

En el presente capítulo se tienen en cuenta únicamente los ingresos no considerados ya en la relación de ingresos dependientes de la población. En concreto se analizan los siguientes impuestos, dependientes de la ordenación:

2.4.5.1. Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana (IBI):

Se considera únicamente el periodo tras la edificación de las parcelas previstas en los nuevos desarrollos. El Valor Catastral será la suma del valor del suelo y del valor de la construcción que, de acuerdo con la ponencia de valores, se hallará con la siguiente fórmula:

- Valor catastral suelo = Superficie de la parcela x Valor de repercusión Vrep (€/m²s).
- Valor catastral construcción = Edificabilidad de la parcela x Módulo de Construcción (MC) x Factor de gastos y beneficios (G+B = 1,20) x Coeficiente de Mercado (CM = 0,5).

El artículo 23.2 del texto refundido y la norma 3 del Real Decreto 1020/1993 especifican que el valor catastral de los bienes inmuebles no podrá superar el valor de mercado, a cuyo efecto se fijará, mediante Orden Ministerial, en coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase. En este sentido, la Orden de 14 de octubre de 1998 establece un coeficiente de relación al mercado (CM) de 0'50 aplicable al valor individualizado resultante de las ponencias de valores totales de bienes inmuebles urbanos.

Como valores de repercusión para uso residencial se adopta 15% el valor medio de la vivienda de Protección Régimen General (970,24 €/m2) de acuerdo con la limitación del 15% de valor máximo de repercusión del suelo en viviendas con régimen de protección.

CVE-2019-7696

Se adoptan los valores de repercusión y los módulos de construcción estimados en el cálculo de los coeficientes de homogeneización del PGOU. Los cálculos realizados se recogen en el siguiente cuadro:

CVE-2019-7696

			SUELO			CONSTRUCCIÓN					TOTAL
ÁMBITO	Uso Global	Uso pormenorizado	Edificabilidad (m²c)	Valor de repercusión €/m²s/m²c	Valor del suelo	Edificabilidad (m²c)	MC €/m²c	G+B	Valor total de la construcción	Coeficiente de mercado	Valor catastral de la construcción	Valor catastral TOTAL
Polientes-01	Residencial	Residencial	3.148	145,54*	458.197 €	3.148	600	1,20	2.266.805 €	0,5	1.133.402 €	1.591.599 €
Polientes-02	Residencial	Residencial	5.872	145,54*	854.632 €	5.872	600	1,20	4.228.060 €	0,5	2.114.030 €	2.968.662 €
TOTAL SUNC			**9.021**		**1.312.829 €**	**9.021**			**6.494.864 €**		**3.247.432 €**	**4.560.261 €**
Polientes-03	Act. Económicas	Act Económicos	46.911	173,25	8.127.318 €	46.911	400	1,20	22.517.245 €	0,5	11.258.623 €	19.385.941 €
S. Andrés de Valdelomar-01	Act. Económicas	Act Económicos	25.160	103,95	2.615.414 €	25.160	400	1,20	12.076.947 €	0,5	6.038.474 €	8.653.887 €
Polientes-04	Residencial	Residencial libre	12.218	145,54*	1.778.131 €	12.218	600	1,20	8.796.821 €	0,5	4.398.411 €	6.176.541 €
TOTAL SUb			**84.289**		**12.520.863 €**	**84.289**			**43.391.013 €**		**21.695.507 €**	**34.216.369 €**
TOTAL			**93.310**		**13.833.691 €**	**93.310**			**49.885.878 €**		**24.942.939 €**	**38.776.630 €**

* Repercusión de la vivienda protegida, para ir del lado de la seguridad

Gravamen IBI, según ordenanzas fiscales (2017)	0,46%
IBI del conjunto de ámbitos de desarrollo	**178.372 €**

CVE-2019-7696

2.4.5.2. Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras (ICIO)

Este impuesto es puntual, y se considera, de acuerdo con las ordenanzas fiscales, un 2,86% del presupuesto de ejecución.

		CONSTRUCCIÓN			
ÁMBITO	Uso Global	Edificabilidad (m^2c)	MC €/m^2c	G+B	Valor total de la construcción
Polientes-01	Residencial	3.148	600	1,20	2.266.805 €
Polientes-02	Residencial	5.872	600	1,20	4.228.060 €
TOTAL SUNC		**9.021**			**6.494.864 €**
Polientes-03	Act. Económicas	46.911	400	1,20	22.517.245 €
S. Andrés de Valdelomar-01	Act. Económicas	25.160	400	1,20	12.076.947 €
Polientes-04	Residencial	12.218	600	1,20	8.796.821 €
TOTAL SUb		**84.289**			**43.391.013 €**
TOTAL		**93.310**			**49.885.878 €**

Gravamen ICIO, según ordenanzas fiscales 2017	2,86%
ICIO del conjunto de ámbitos de desarrollo: 2,86% x 49.885.878=	**1.426.736 €**

Como se justificará en el siguiente punto, Viabilidad Económica del PGOU, el total de este impuesto se dedicará a sufragar los costes de construcción de los nuevos equipamientos necesarios para la dotación de los desarrollos del PGOU, así como las actuaciones de control y vigilancia de las medidas de control para protección de medio ambiente.

2.4.5.3. Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM)

Para la estimación de los ingresos que por este concepto percibirá el Ayuntamiento se considera lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Vehículos de Tracción mecánica, considerando que una media por vehículo de 101 €/año.

ÁMBITO	Uso Global	Superficie Total (m^2)	Edificabilidad Máxima (m^2c)	Nº de Viviendas	Residentes estimados*	Vehículos estimados**
Polientes-01	Residencial	12.593	3.148	18	36	23
Polientes-02	Residencial	23.489	5.872	35	70	46
Polientes-03	Act. Económicas	134.031	46.911	0	0	0
S. Andrés de Valdelomar-01	Act. Económicas	71.887	25.160	0	0	0
Polientes-04	Residencial	49.802	12.218	74	148	96
TOTAL		**291.803**	**93.310**	**127**	**254**	**165**

** Estimación de 1,30 vehículos cada 2 habitantes, de acuerdo a los datosobtenidos de ICANE

Estimación media €/vehículo	105,00 €
IVTM del conjunto de ámbitos	**17.336 €**

CVE-2019-7696

2.5. Resultados y conclusiones.

Tal como se señaló, al redactarse la Sostenibilidad Económica a nivel de planeamiento general, se contempla únicamente el escenario teórico final, es decir, aquel en el que se ha producido el desarrollo completo de todos los ámbitos de desarrollo en él previstos.

El resultado final, de acuerdo con el análisis de gastos e ingresos desarrollado en los puntos anteriores, es el siguiente:

2.5.1. Diferencia de ingresos – gastos anuales

INGRESOS	Ingresos por incremento de población	497.489 €
	IBIs	178.372 €
	IVTM	17.336 €
	Total Ingresos anuales	**693.197 €**
GASTOS	Gastos por incremento de población	353.687 €
	Gastos por mantenimiento de infraestructuras	111.581 €
	Medidas correctoras y de vigilancia ambiental	11.800 €
	Total Gastos anuales	**477.067 €**
	DIFERENCIA INGRESOS - GASTOS ANUALES	**216.130 €**

2.5.2. Diferencia de ingresos – gastos puntuales

INGRESOS	ICIOS	1.426.736 €
	Total Ingresos puntuales	**1.426.736 €**
GASTOS	Actuaciones puntuales del Ayuntamiento (construcción de equipamientos)	1.140.150 €
	Total Gastos puntuales	**1.140.150 €**
	DIFERENCIA INGRESOS - GASTOS PUNTUALES	**286.586 €**

Atendiendo al resultado, se puede observar que el impacto en la Hacienda Pública del PGOU es POSITIVO, dado que los ingresos anuales que generará al Ayuntamiento de Valderredible el desarrollo del PGOU son superiores a los gastos anuales producidos, para el año del escenario final analizado.

Por tanto, **se considera que la Sostenibilidad Económica del PGOU es favorable**.

CVE-2019-7696

3. Viabilidad económica del PGOU

3.1. Introducción

Los costes de urbanización, así como los valores de mercado son datos relativos que evolucionan en el tiempo, y en este sentido muchas de las justificaciones de viabilidad deberían ser objeto de reajuste a lo largo del proceso de vigencia del PGOU. En los casos más desfavorables de incremento de costes o reducción de precios del mercado inmobiliario, sería necesario considerar que el PGOU se debe programar en periodos temporales más dilatados.

En cuanto a la viabilidad económica de la propuesta y en especial respecto a los agentes públicos y privados responsables del gasto, es de señalar:

1. La urbanización completa de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado (UAs) comprende la urbanización de las zonas verdes y el suelo para equipamientos, además de los viarios a que dé lugar su ordenación, todo ello a cargo de la iniciativa privada.
2. La urbanización completa de los Sectores de Suelo Urbanizable será a cargo de la iniciativa privada, incluyendo la urbanización de los Sistemas Generales y Locales correspondientes.
3. La ejecución de las posibles edificaciones, con uso de equipamiento, que se califican como Sistemas Generales, así como una estimación de los Sistemas Locales de equipamiento, serán a cargo de las Administraciones (Ayuntamiento o Comunidad Autónoma), en la proporción que corresponda, de acuerdo con sus competencias, considerándose, además, la posible intervención de la iniciativa privada, mediante concesión concertada.
4. La ejecución futura de las posibles edificaciones, con uso de equipamiento, que se califican como Sistemas Locales, serán a cargo de las Administraciones (Ayuntamiento o Comunidad Autónoma), en la proporción que corresponda, de acuerdo con sus competencias, considerándose, además, la posible intervención de la iniciativa privada, mediante concesión concertada.
5. El presente punto no es vinculante para los presupuestos municipales. La estimación de gastos e ingresos son una posible hipótesis en base a la que se justifica la viabilidad económica del PGOU. Por tanto, pueden existir otras alternativas igualmente válidas y diferentes de las aquí planteadas. En todo caso las acciones a ejecutar a lo largo del desarrollo temporal del PGOU, deberán ir incorporándose a las distintas partidas de los presupuestos municipales, en la forma en que el Ayuntamiento estime conveniente para el interés general y en función de las circunstancias económicas y sociales de cada momento.

3.2. Viabilidad económica respecto de la iniciativa privada.

Para valorar los costes de urbanización de los distintos ámbitos de desarrollo del PGOU se han estimado los siguientes costes:

3.2.1. Urbanización interior

- Valoración media estimada de urbanización del m² de viario (incluidas infraestructuras y servicios): 50 €/m²s de viario.
- Valoración media estimada de urbanización del m² de zona verde:
  - 12 €/m²s de zona verde para ámbitos residenciales y terciarios.
  - 8 €/m²s de zona verde para ámbitos industriales.
- Valoración media estimada de otros gastos (gestión, proyectos, licencias, …): 2 €/m²s bruto.

CVE-2019-7696

3.2.2. Refuerzos de las infraestructuras generales y conexiones exteriores

3.2.2.1. Infraestructuras viarias de conexión

- 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. Se estima una valoración de estas conexiones en 427.000 €, repercutibles íntegramente al Sector POL-03
- 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. Se estima una valoración de estas conexiones en 356.000 €, repercutibles íntegramente al Sector SAV-01.

3.2.2.2. Ampliación de las infraestructuras de abastecimiento de agua

- Los Suelos Urbanos no Consolidados (SUNC), por tratarse de ámbitos que actualmente cuentan con sus servicios consolidados o colindantes a ellos, no necesitarán de ampliaciones de las infraestructuras existentes.
- Aducción de agua para el Sector POL-03 con un coste estimado de **37.500 €** repercutible en su totalidad a dicho sector.
- Nueva captación y un nuevo depósito de 150 m³ para el Sectores de Actividades económicas propuesto en San Andrés de Valdelomar. El coste estimado la nueva captación y el nuevo depósito se estima en **70.000 €**, que deben repercutirse en su totalidad en el Sector SAV-01.

3.2.2.3. Saneamiento aguas residuales

- Ampliación de la EDAR de Polientes: 464.634 €, repercutibles entre todos los desarrollos propuestos en el núcleo, proporcionalmente a sus aprovechamientos de acuerdo con la siguiente tabla:

	Ampoliacion EDAR		
ÁMBITO	Aprovechamiento Urbanístico (m2c Ponderados)	Coeficiente de reparto %	Carga de Repercusión €
Polientes-01	4.382	5,73%	26.626 €
Polientes-02	8.174	10,69%	49.664 €
Polientes-04	17.007	22,24%	103.330 €
Polientes-03	46.911	61,34%	285.014 €
			464.634 €
S. Andrés de Valdelomar-01	25.160	100,00%	**163.237 €**
TOTAL			627.871 €

- Nuevo sistema de depuración propuesto para el núcleo de San Andrés de Valdelomar, para el Sector SAV-01 con un presupuesto de **163.237 €** a repercutir íntegramente en el sector.

3.2.2.4. Saneamiento aguas pluviales

- Estanque de tormentas que recogerá el agua de lluvia de los Sectores PO-03 y PO-04 y laminará el vertido de las aguas de lluvia hasta el Ebro. El coste estimado de este estanque es de 160.000€, repercutibles a estos Sectores proporcionalmente a su superficie.

CVE-2019-7696

	Estanque de tormentas		
ÁMBITO	Superficie (m2s)	Coeficiente de reparto %	Carga de Repercusión €
Polientes-01			
Polientes-02			
Polientes-04	49.802	27,09%	43.346 €
Polientes-03	134.031	72,91%	116.654 €
		100,00%	**160.000 €**

- Estanque de tormentas que, recogerá el agua de lluvia del Sector SAV-01 y laminará el vertido de las aguas de lluvia. El coste estimado de este estanque es de **58.000 €**, repercutibles a íntegramente al sector SAV-01

3.2.2.5. Electricidad

- Salvo informe contrario de la compañía suministradora, los Suelos Urbanos no Consolidados (SUNC), por tratarse de ámbitos que actualmente cuentan con sus servicios consolidados o colindantes a ellos, no necesitarán de ampliaciones de las infraestructuras existentes.
- La posible ampliación de Subestación Eléctrica, que da servicio al núcleo de Polientes, se presupuesta orientativamente en **125.874 €,** repercutible a los desarrollos de suelo urbanizable propuestos en el núcleo proporcionalmente a sus aprovechamientos.
- 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. Valoración estimada en **155.000 €** repercutible al 100% al citado sector

	Ampliacion SubE		
ÁMBITO	Aprovechamiento Urbanístico (m2c Ponderados)	Coeficiente de reparto %	Carga de Repercusión €
Polientes-01	4.382	5,73%	7.213 €
Polientes-02	8.174	10,69%	13.454 €
Polientes-04	17.007	22,24%	27.993 €
Polientes-03	46.911	61,34%	77.213 €
			125.874 €
S. Andrés de Valdelomar-01	25.160	100,00%	**155.000 €**
TOTAL			**280.874 €**

Como se puede comprobar en la tabla resumen de imputación de estos gastos de conexiones exteriores y de ampliación y refuerzo de infraestructuras, los ámbitos incluidos en cada Áreas de Reparto se encuentran prácticamente equilibrados en ratios de adjudicación €/ua

CVE-2019-7696

ÁMBITO	Aprov. Urbanístico (m2c Ponderados)	Infraestructuras viarias de conexión a red general de acceso	Abastecimiento		Tratamiento Aguas residuales		Electricidad			TOTAL COSTES CONEX.	€/ua	€/m³/s	€/m²c	€/viv.
			Coste captación +nuevo depósito	Coste aducción agua	Costes ampliación EDAR	Costes emisarios y laminadores pluvial.	Coeficiente de reparto de cargas	Carga de Repercusión €	Conexión Red Eléctrica					
							Ampliación ST							
Polientes-01	4.382				26.626 €		5,73%	7.213 €		33.840 €	7,722	2,687	10,75	15,35
Polientes-02	8.174				49.664 €		10,69%	13.454 €		63.118 €	7,722	2,687	10,75	15,35
Polientes-04	17.007				103.330 €	43.346 €	22,24%	27.993 €		174.668 €	10,078	3,507	14,03	20,04
Polientes-03	46.911	427.000		37.500 €	285.014 €	116.654 €	61,34%	77.213 €		943.382 €	20,110	7,039	20,11	
Subtotales		**427.000**			**464.634 €**	**160.000 €**	100,00%	**125.874 €**		**1.215.008 €**				
S. Andrés de Valdelomar-01	25.160	356.000 €	70.000 €		163.237 €	59.000 €	100,00%		155.000 €	803.237 €	31,925	11,174	31,92	
Subtotales		**356.000 €**	**70.000 €**		**163.237 €**	**59.000 €**			**155.000 €**	**803.237 €**				
TOTAL		**783.000 €**	**70.000 €**	**37.500 €**	**627.871 €**	**219.000 €**		**125.874 €**	**155.000 €**	**2.018.245 €**				

CVE-2019-7696

Aplicando todos los valores anteriores sobre los ámbitos previstos de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable que se desarrollarán con el PGOU, obtendríamos las siguientes cifras:

Desarrollos PGOU		COSTES DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN							
SECTORES	Uso Global	Superficies estimadas a urbanizar (m²s)							
		Zonas Verdes	Red Viaria	Ejecución Zonas Verdes	Ejecución Red Viaria	Soterram. LAT	Conexiones Exteriores	Otros gastos	Total GASTOS URB
Polientes-01	Residencial	1.259	2.771	15.112 €	138.527 €	0 €	33.840 €	25.187 €	212.666 €
Polientes-02	Residencial	2.349	5.268	28.187 €	263.397 €	0 €	63.118 €	46.978 €	401.681 €
TOTAL SUNC		**3.608**	**8.038**	**43.299**	**401.924**	**0**	**96.958**	**72.165**	**614.347**
Polientes-03	AA Económicas	13.403	17.969	107.225 €	898.464 €	0 €	943.382 €	268.062 €	2.217.134 €
S. Andrés de Valdelomar-01	AA Económicas	7.189	12.904	57.509 €	645.197 €	0 €	803.237 €	143.773 €	1.649.716 €
Polientes-04	Residencial	4.980	1.947	59.763 €	97.372 €	16.000 €	174.668 €	99.605 €	431.407 €
TOTAL SUZ		**25.572**	**32.821**	**224.497**	**1.641.034**	**16.000**	**1.921.287**	**511.440**	**4.298.258**
TOTAL DESARROLLOS		**29.180**	**40.859**	**267.796**	**2.042.958**	**16.000**	**2.018.245**	**583.605**	**4.912.604**

3.2.3. Estimación de ingresos.

Atendiendo a los valores medios de mercado en el municipio, justificados en el punto 3.8.1 de la Memoria Justificativa en el apartado en el que se calculan los coeficientes de ponderación. "Para obtener dichos valores se parte de los precios fijados para el municipio en las distintas tipologías existentes en Cantabria de Vivienda con algún régimen de Protección Pública, VPP

Régimen Autonómico (VPP-RAC)	1'8 x 758 €/m2u x 0'8 m^2u/m^2c = **1.091'52 €/m^2c**
Régimen General (VPO-RG)	1'6 x 758 €/m2u x 0'8 m^2u/m^2c = **970,24 €/m^2c**
Régimen Especial (VPO-RE)	1'5 x 758 €/m2u x 0'8 m^2u/m^2c = **909'60 €/m^2c**

De los datos estadísticos que publica la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda del Ministerio de Fomento en el Observatorio de Vivienda y Suelo el precio más reciente (3ª trimestre de 2016) de la vivienda libre, sin protección, en Cantabria es de **1.458,90 €/m²**. No obstante, realizado un estudio de mercado en la zona de Valderredible se han obtenido los siguientes testigos sobre viviendas usadas en buen estado tanto unifamiliares como multifamiliares:

Localización	€ venta	m²	€/m²c
Vivienda Libre Multiresidencial	65.000	70	928,57
	19.000	32	593,75
Reinosa	93.000	116	801,72
Reinosa	115.000	102	1.127,45
Reinosa	115.000	115	1.000,00
Reinosa	94.000	110	854,55
Reinosa	155.000	77	2.012,99
Reinosa	56.000	52	1.076,92
Reinosa	139.000	170	817,65
Reinosa	49.000	94	521,28
Reinosa	144.900	91	1.592,31
Vivienda Libre Multiresidencial	**1.044.900**	**1.029**	**761,59**

Localización	€ venta	m²	€/m²c
Vivienda Libre Unifamiliar	35.000	157	222,93
	65.000	120	541,67
	85.000	400	212,50
	32.000	200	160,00
	310.000	220	1.409,09
	210.000	300	700,00
	140.000	160	875,00
	99.000	180	550,00
	150.000	300	500,00
	555.000	1.000	555,00
	250.000	300	833,33
	120.000	101	1.188,12
	148.000	214	691,59
Vivienda Libre Unifamiliar	**2.199.000**	**3.652**	**602,14**

Lo que da como resultado un valor medio de **681,86 €/m²** muy alejado de la cifra anterior. Hay que subrayar también la casi inexistente oferta de mercado de obra nueva y el predominio de la tipología de vivienda unifamiliar, por lo que se estima por el lado de la prudencia una media de **1.050 €/m² como valor de venta de vivienda de uso residencial de obra nueva.**

CVE-2019-7696

Para el cálculo de los valores de edificación se ha realizado una aplicación de módulos de €/m²c para las distintas tipologías de acuerdo con los módulos orientativos del COACAN:

Tipología	Módulo
vivi. sin protección	568,55 €/m²c
VPO-RG 12%	474,52 €/m²c
VPO-RE 3%	498,24 €/m²c
VPO-RAC 5%	511,68 €/m²c
Nave Industrial	284,28 €/m²c

En función de dichos módulos se obtienen los Proyectos de Ejecución Material sobre los que se aplican los coeficientes de gastos y beneficios (19%) así como los derivados de la gestión, licencias y desarrollo de proyectos técnicos que se ha estimado en un incremento del 25%

Ambito	Edificabilidad (m2c)	Viv. Libre	VPO	Edificación Industria	PEM (€)	G + BI (+19%)	Gastos de desarrollo y Gestion (+25%) s PEM	Coste Total Construcción
Polientes-01	3.148	3.148	0	0	1.789.988,71 €	340.097,85 €	447.497,18 €	2.577.583,74 €
Polientes-02	5.872	5.872	0		3.338.699,01 €	634.352,81 €	834.674,75 €	4.807.726,57 €
Polientes-03	46.911	0	0	46.911	13.335.603,86 €	2.533.764,73 €	3.333.900,97 €	19.203.269,56 €
S. Andrés de Valdelomar-01	25.160	0	0	25.160	7.152.446,11 €	1.358.964,76 €	1.788.111,53 €	10.299.522,40 €
Polientes-04	12.451	8.715	3.735	0	6.805.812,01 €	1.293.104,28 €	1.701.453,00 €	9.800.369,30 €

Aplicando los anteriores valores del suelo sobre las edificabilidades patrimonializables de los ámbitos del PGOU, obtenemos los siguientes valores:

SECTORES	Uso Global	Superficie Total (m2)	Edificabilidad Máxima (m2c)	Total GASTOS URB	Costes de edificación (€) *	Costes TOTALES (€)
Polientes-01	Residencial	12.593	3.148	212.666 €	2.577.584 €	2.790.249 €
Polientes-02	Residencial	23.489	5.872	401.681 €	4.807.727 €	5.209.408 €
TOTAL SUNC		**36.083**	**9.021**	**614.347**	**7.385.310 €**	**7.999.657 €**
Polientes-03	AA Económicas	134.031	46.911	2.217.134 €	19.203.270 €	21.420.403 €
S. Andrés de Valdelomar-01	AA Económicas	71.887	25.160	1.649.716 €	10.299.522 €	11.949.239 €
Polientes-04	Residencial	49.802	12.451	431.407 €	9.800.369 €	10.231.777 €
TOTAL SUZ		**255.720**	**84.522**	**4.298.258**	**39.303.161 €**	**43.601.419 €**
TOTAL DESARROLLOS		**291.803**	**93.542**	**4.912.604**	**46.688.472 €**	**51.601.076 €**

Aplicando los valores de venta recogidos en los puntos anteriores se obtendrían los siguientes resultados:

CVE-2019-7696

Desarrollos PGOU

SECTORES	Uso Global	Edificabilidad Máxima (m2c)	Costes TOTALES (€)	Repercusión Urbanización + Edificación				Venta estimada		
				€/m²s bruto	€/m²s neto *	€/m²c *	€/vivienda *	€/m²c	Diferencia coste/venta	% beneficio
Polientes-01	Residencial	3.148	2.790.249 €	221,57	413,75	1.042,66	182.369	1.105,00	62,34	**5,98%**
Polientes-02	Residencial	5.872	5.209.408 €	221,78	416,98	1.043,66	165.378	1.105,00	61,34	**5,88%**
TOTAL SUNC		**9.021**	**7.999.657 €**	* Descontado el 15% de cesión municipal						
Polientes-03	AA Económicas	46.911	21.420.403 €	159,82	270,17	537,20		575,00	37,80	**7,04%**
S. Andrés de Valdelomar-01	AA Económicas	25.160	11.949.239 €	166,22	300,63	558,73		575,00	16,27	**2,91%**
Polientes-04	Residencial	12.451	10.231.777 €	205,45	298,07	966,81	162.667	1.046,20	79,39	**8,21%**
TOTAL SUZ		**84.522**	**43.601.419 €**	* Descontado el 15% de cesión municipal						
TOTAL DESARROLLOS		**93.542**	**51.601.076 €**							

Sobre el conjunto de estos valores habría que añadir en el apartado de gastos el coste de adquisición inicial de los terrenos, que en condiciones normales podría estimarse en un porcentaje medio del 10-12% del valor de repercusión de venta.

3.2.4. Conclusiones.

De acuerdo con los datos y a la vista de los cuadros detallados de los puntos anteriores, **los desarrollos propuestos por el PGOU se pueden considerar viables económicamente** en condiciones normales de mercado.

CVE-2019-7696

3.3. Viabilidad económica del PGOU respecto de la iniciativa pública.

3.3.1. Estimación de gastos.

Para valorar los gastos de las distintas actuaciones que el Ayuntamiento debe realizar en desarrollo del PGOU se han estimado los siguientes costes:

- Valoración media estimada del m² de suelo a efectos de expropiación: 145,54 €/m²s (el valor de repercusión estimado por el PGOU para la vivienda pública).
- Valoración media estimada de urbanización del m² de viario: 50 €/m²s de viario.
- Valoración media estimada de edificación del m² construido de equipamiento: 550 €/m²c.
- Considerar la aportación por parte de otras administraciones de un 50% del importe de los costes de los equipamientos.

Aplicados los conceptos anteriores se obtiene el siguiente desarrollo

ÁMBITO	Uso Global	Superficie Total (m²s)	Uso del Equipamiento	Titularidad Equipamiento	Gastos de Edificación (€)	Estimación inversiones otras Admn. Públicas (€)	Gastos de Edificación Ayto. (€/m²c)	Gastos totales Ayto. (€)
Polientes-01	Residencial	12.593	General	Ayto.	369.600 €	184.800 €	184.800 €	184.800 €
Polientes-02	Residencial	23.489	General	Ayto.	696.850 €	348.425 €	348.425 €	348.425 €
TOTAL SUNC		**36.083**			**1.066.450 €**	**533.225 €**	**533.225 €**	**533.225 €**
Polientes-03	AA Económicas	134.031	-		0 €	0 €	0 €	0 €
S. Andrés de Valdelomar-01	AA Económicas	71.887	-		0 €	0 €	0 €	0 €
Polientes-04	Residencial	49.802	General	Ayto.	1.213.850 €	606.925 €	606.925 €	606.925 €
TOTAL SUb		**255.720**			**1.213.850 €**	**606.925 €**	**606.925 €**	**606.925 €**
TOTAL		**291.803**			**2.280.300 €**	**1.140.150 €**	**1.140.150 €**	**1.140.150 €**

3.3.2. Estimación de ingresos.

Dentro de la estimación de ingresos municipales se consideran, a los efectos del presente punto, los ingresos correspondientes al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), calculado en el punto anterior. *Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)*, que asciende a **1.426.736 €.**

3.3.3. Conclusiones.

De acuerdo con los valores que arrojan los cuadros de los puntos anteriores, sobre los gastos puntuales que deberá afrontar el Ayuntamiento para el desarrollo de los equipamientos (1.140.150 €) y los ingresos puntuales que obtendrá el Ayuntamiento (1.426.736 €), por lo que, al existir un saldo favorable de 286.586 €, **se estima que el desarrollo del PGOU es viable respecto a la capacidad de iniciativa y gestión pública**.

3.4. Incremento del patrimonio municipal de suelo.

En el PGOU se han delimitado Sectores Urbanizables y Unidades de Actuación urbanizadora en Suelo Urbano No Consolidado. Según lo previsto en la legislación vigente, la cesión de aprovechamiento en favor del Ayuntamiento que han de efectuar todos ellos es del **15%**.

La valoración de esta cesión se ha hecho transformando las Unidades de Aprovechamiento en Edificabilidad de **Uso Residencial Protegido en el caso de los ámbitos de uso global residencial**, y en Edificabilidad de Uso Terciario o Industrial en el caso de los ámbitos de uso global terciario o industrial, aplicando el coeficiente de ponderación de uso correspondiente y los valores de repercusión del m²s/m²c estimados en el punto *Factores de ponderación*.

De acuerdo con las determinaciones legales vigentes, la posible monetización de este suelo deberá destinarse al incremento del patrimonio público de suelo o al pago de deuda. En el caso de modificaciones legales al respecto, se estará a lo dispuesto en ellas.

CVE-2019-7696

Con estas consideraciones, **la valoración del incremento del patrimonio municipal de suelo una vez esté desarrollado el PGOU asciende a 987.592 €**, en función del siguiente desglose:

Desarrollos PGOU

SECTORES	Uso Global	Superficie Neta (sin SSGG) (m2)	Superficie Total (m2)	Aprovechamiento			Coef Ponderación	Edificabilidad Cesión Ayto (m2c)	Repercudión (€/m2s/m2c)	Valoración total del suelo
				Aprov. Total (UA s)	Aprov. Tipo	Cesión Aprov. 15% (UA s)				
Polientes-01	Residencial	12.593	12.593	4.382	0,3480	657	1,14	577	145,54	83.925 €
Polientes-02	Residencial	23.489	23.489	8.174	0,3480	1.226	1,14	1.076	145,54	156.537 €
TOTAL SUNC		**36.083**	**36.083**	**12.557**	**0,3480**	**1.884**		**1.652**		**240.462 €**
Polientes-03	AA Económicas	134.031	134.031	23.455	0,1750	3.518	1,00	3.518	76,82	270.277 €
S. Andrés de Valdelomar-01	AA Económicas	71.887	71.887	12.580	0,1750	1.887	1,00	1.887	76,82	144.961 €
Polientes-04	Residencial	49.802	49.802	17.331	0,3480	2.600	1,14	2.280,42	145,54	331.892 €
TOTAL SUZ		**255.720**	**255.720**	**53.367**	**0,2087**	**8.005**		**7.686**		**747.131 €**
TOTAL DESARROLLOS		**291.803**	**291.803**	**65.924**	**0,2259**	**9.889**		**9.338**		**987.592 €**

3.5. Capacidad inversora del Ayuntamiento.

La estimación de la capacidad inversora del Ayuntamiento de Valderredible se estima en base a los resultados obtenidos en el presenta Capítulo en:

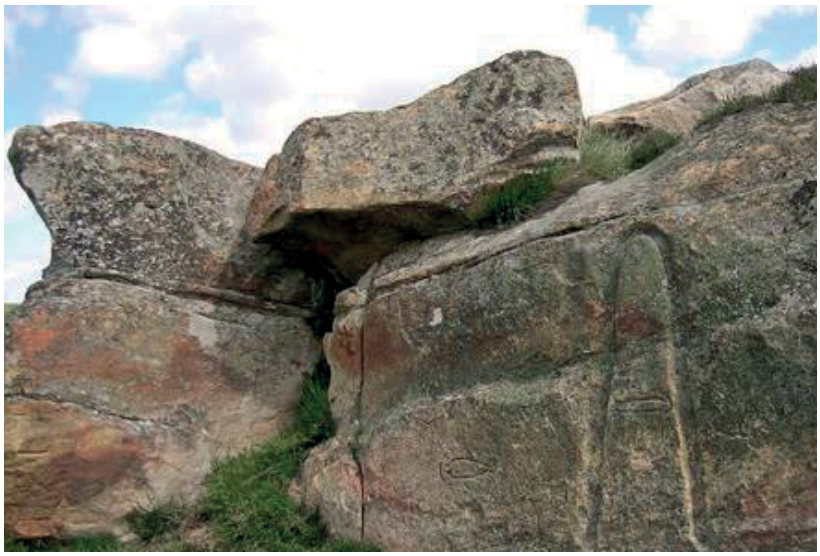
1. El punto *Resultados y conclusiones* del ISE, donde se indica la diferencia neta a favor del Ayuntamiento entre los ingresos obtenidos a través del PGOU, tanto anuales como puntuales, y los gastos generados por el propio PGOU. En base a este punto, el Ayuntamiento obtendría:
   a. Unos ingresos anuales de 693.197 € a partir del desarrollo completo del PGOU.
   b. Unos ingresos puntuales de 1.426.736 €, tras el desarrollo completo del PGOU.
2. El punto *Incremento del patrimonio municipal de suelo*, donde se establece una valoración estimada de los suelos que obtendrá el Ayuntamiento fruto de los desarrollos urbanísticos de 987.592 €.

   No obstante, de acuerdo con las determinaciones legales vigentes, la posible monetización de este suelo deberá destinarse al incremento del patrimonio público de suelo o al pago de deuda.

En Valderredible, febrero de 2019

CVE-2019-7696

ARNAIZ



DOCUMENTO II. NORMAS URBANÍSTICAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

Valderredible (Cantabria)

AUTOR DEL ENCARGO:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALDERREDIBLE
FEBRERO 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

ÍNDICE

TITULO I Introducción 16
Capítulo I-1 Alcance y contenido de las Normas Urbanísticas 16
Art. 1 Objeto y fundamento 16
Art. 2 Régimen jurídico 16
Art. 3 Ámbito de aplicación 16
Art. 4 Contenido y regulación 16
Art. 5 Vigencia de las determinaciones 17
Art. 6 Normas de interpretación 17
Art. 7 Corrección material 17
Art. 8 Modificación y Revisión 17
TITULO II Régimen jurídico del suelo 19
Capítulo II-1 División urbanística del suelo 19
Art. 9 Definición de conceptos 19
Art. 10 Regulación del Régimen Urbanístico aplicable al suelo 20
Art. 11 Clasificación urbanística del suelo 20
Capítulo II-2 Régimen del suelo urbano 20
Art. 12 Concepto y definición. 20
Art. 13 Clases de suelo urbano 20
Art. 14 Aprovechamiento urbanístico 21
Art. 15 Derechos de los propietarios de suelo urbano 21
Art. 16 Deberes de los propietarios de suelo urbano 21
Capítulo II-3 Régimen del suelo de los núcleos tradicionales 22
Art. 17 Concepto y definición. 22
Capítulo II-4 Régimen del suelo urbanizable 22
Art. 18 Concepto y definición. 22
Art. 19 Delimitación. 22
Art. 20 Criterios de categorización. 22
Art. 21 Derechos de los propietarios de suelo urbanizable 22
Art. 22 Deberes de los propietarios de suelo urbanizable. 23
Capítulo II-5 Régimen del suelo rústico 23
Art. 23 Concepto y definición. 23
Art. 24 Criterios de clasificación. 23
Art. 25 Suelos Rústicos de Especial Protección 24
Art. 26 Suelos rústicos de Protección ordinaria 24
Art. 27 Derechos de los propietarios de suelo rústico 24
Art. 28 Limitaciones de los propietarios de suelo rústico 24
Art. 29 Usos y actividades en suelo rústico 24
Art. 30 Limitación de apertura de caminos 24
Capítulo II-6 Régimen de los sistemas generales y locales 25
Art. 31 Ámbito de aplicación 25
Art. 32 Clasificación de suelo de los sistemas generales 25
Art. 33 Sistemas Generales del Plan General 25
Art. 34 Obtención de los sistemas generales. Terrenos destinados a dotaciones locales 25
Capítulo II-7 Régimen de las situaciones preexistentes 26
Art. 35 Tipo de situaciones preexistentes 26
Art. 36 Exigencia de legalización de las edificaciones, instalaciones y usos inadecuados 26
Art. 37 Obras permitidas en los edificios calificados fuera de Ordenación 27

CVE-2019-7696

Art. 38 Autorizaciones en los edificios preexistentes que no sean inadecuados ni estén fuera de ordenación ... 27
Art. 39 Situaciones singulares de parcelas inferiores a la mínima ... 27
TITULO III Desarrollo del Plan General ... 28
Capítulo III-1 Desarrollo del Plan General ... 28
Art. 40 Determinaciones de carácter general ... 28
Art. 41 Definiciones ... 28
Art. 42 Condiciones de desarrollo ... 28
Art. 43 Instrumentos de planeamiento ... 29
Art. 44 Plan Parcial ... 29
Art. 45 Plan Especial ... 29
Art. 46 Estudio de Detalle ... 30
Art. 47 Ordenanzas urbanísticas ... 30
Art. 48 Proyecto de Urbanización ... 30
Art. 49 Catálogo ... 31
Capítulo III-2 Instrumentos de gestión. ... 31
Art. 50 Objeto y finalidad ... 31
Art. 51 Competencias ... 31
Art. 52 Sistemas de actuación ... 31
Art. 53 Sistema de Compensación ... 32
Art. 54 Sistema de Cooperación. ... 32
Art. 55 Sistema de Expropiación. ... 32
Art. 56 Elección de los sistemas de actuación ... 32
Art. 57 Actuaciones Asistemáticas ... 32
Art. 58 Derechos de tanteo y retracto ... 32
Capítulo III-3 Instrumentos de ejecución. ... 33
Art. 59 Instrumentos de ejecución. ... 33
Art. 60 Proyectos de urbanización, objeto y contenido ... 33
Art. 61 Aprobación de los proyectos de urbanización. ... 33
TITULO IV Intervención municipal en la edificación y usos del suelo. ... 34
Capítulo IV-1 Regulación general de licencias y autorizaciones ... 34
Art. 62 Ámbito y alcance de la intervención municipal ... 34
Art. 63 Contenido del ejercicio de la competencia municipal ... 34
Art. 64 Régimen general de las licencias urbanísticas ... 34
Art. 65 Actos sujetos a Licencia ... 34
Art. 66 Competencia ... 35
Art. 67 Procedimiento ... 35
Art. 68 Vigencia, caducidad y eficacia temporal de las licencias ... 35
Art. 69 Ordenanza reguladora de tasas e impuestos ... 36
Art. 70 Tipos de licencias ... 36
Art. 71 Autorizaciones previas ... 36
Art. 72 Información y Cédulas Urbanísticas ... 36
Art. 73 Condición previa. Alineación oficial ... 36
Capítulo IV-2 Deberes de uso y conservación. ... 37
Art. 74 Deberes de uso y conservación ... 37
Art. 75 Inspección técnica de las actuaciones urbanísticas ... 37
Art. 76 Ordenes de ejecución ... 37
Art. 77 Supuestos sustantivos de ruina ... 37
Art. 78 Declaraciones de ruina ... 37
Art. 79 Deber de conservación de la urbanización ... 37

CVE-2019-7696

Capítulo IV-3 Parcelaciones 38
Art. 80 Licencias de Segregación y Parcelación. Indivisibilidad de parcelas 38
Art. 81 Normalización de fincas 39
Art. 82 División y segregación de parcelas en suelo rústico 39
Capítulo IV-4 Obras e intervenciones en la edificación y urbanización 40
Art. 83 Tipos de Obras 40
Art. 84 Niveles de Obra 40
Art. 85 Naturaleza de las Obras 40
Art. 86 Objeto de las Obras 40
Art. 87 Obras Menores 41
Art. 88 Obras Tuteladas 42
Art. 89 Obras mayores 42
Art. 90 Licencia de Primera Ocupación 43
Art. 91 Autorización de obras de urbanización 43
Capítulo IV-5 Licencias 43
Art. 92 Licencia de Obra Menor 43
Art. 93 Licencias de Obras Tuteladas 43
Art. 94 Licencias para instalación de andamios 44
Art. 95 Licencias para instalación de Grúas-Torre 44
Art. 96 Licencias de Obra Mayor 44
Art. 97 Licencias de Primera Ocupación 45
Art. 98 Licencia de Apertura o funcionamiento 45
Art. 99 Licencia de Instalación de Actividades Clasificadas 45
Art. 100 Cambio de Titularidad 46
Art. 101 Estudios de Impacto Ambiental y Micro localización 46
TITULO V Normas generales de los usos. 47
Capítulo V-1 Disposiciones generales 47
Art. 102 Concepto y regulación de los usos 47
Art. 103 Actividades permisibles. 47
Art. 104 Niveles y diferenciación urbanística de los usos 47
Art. 105 Situaciones de uso 47
Capítulo V-2 Clasificación de usos 48
Art. 106 Tipos de usos 48
Art. 107 Usos Globales 48
Art. 108 Usos Pormenorizados 48
Art. 109 Usos Existentes 49
Art. 110 Usos Propuestos 49
Art. 111 Usos Característicos 49
Art. 112 Usos Compatibles e Incompatibles 49
Art. 113 Usos Asociados 49
Art. 114 Usos Tolerados y Permitidos 49
Art. 115 Usos Prohibidos 49
Art. 116 Usos Públicos, Privados y Colectivos 49
Art. 117 Situaciones Fuera de Ordenación 50
Art. 118 Usos en suelo rústico 50
Capítulo V-3 Estructura general de usos 51
Art. 119 Cuadro de estructura general de usos 51
Capítulo V-4 Uso Residencial 53
Art. 120 Definición 53

CVE-2019-7696

Art. 121 Usos pormenorizados 53
Art. 122 Subtipo 1.- Residencial Unifamiliar 53
Art. 123 Subtipo 2.- Residencial Multifamiliar 53
Art. 124 Subtipo 3.- Residencial Comunitario 53
Art. 125 Definición de vivienda exterior 53
Art. 126 Programa mínimo de vivienda 54
Art. 127 Condiciones de diseño 54
Art. 128 Dotaciones y servicios 55
Art. 129 Dotación de plazas de aparcamiento 55
Capítulo V-5 Uso industrial 55
Art. 130 Definición 55
Art. 131 Condiciones generales de los usos industriales 55
Art. 132 Ordenación de carga y descarga 56
Art. 133 Usos Pormenorizados. 56
Art. 134 Uso Industria Producción y Transformación (Subtipo 1) 56
Art. 135 Uso Industria de Almacenaje (Subtipo 2) 57
Art. 136 Comercio Industrial (Subtipo 3) 58
Art. 137 Almacenamiento de combustible. (Subtipo 4) 58
Art. 138 Investigación Tecnológica. (Subtipo 5) 58
Capítulo V-6 Uso Terciario 58
Art. 139 Definición 58
Art. 140 Condiciones generales de los usos terciaros 59
Art. 141 Usos pormenorizados. 59
Art. 142 Terciario Servicios (Subtipo 1) 59
Art. 143 Terciario Comercial (Subtipo 2) 60
Art. 144 Uso Terciario Recreativo (Subtipo 3) 61
Art. 145 Terciario Hotelero y Hostelero (Subtipo4) 62
Capítulo V-7 Uso Dotacional 62
Art. 146 Definición 62
Art. 147 Usos pormenorizados. 63
Art. 148 Deportivo (Subtipo 1) 63
Art. 149 Educativo EE (Subtipo 2) 63
Art. 150 Socio Cultural EC (Subtipo 3) 64
Art. 151 Sanitario ES (Subtipo 4) 64
Art. 152 Servicios Administrativos EA (Subtipo 5) 64
Art. 153 Asistencial ET (Subtipo 6) 65
Art. 154 Religioso ER (Subtipo 7) 65
Art. 155 Condiciones generales de los usos dotacionales 65
Art. 156 Condiciones de localización. Simultaneidad de usos 65
Art. 157 Condiciones particulares. 66
Capítulo V-8 Uso de Transporte 66
Art. 158 Definición 66
Art. 159 Usos pormenorizados. 66
Art. 160 Infraestructura de transporte (Subtipo 1) 67
Art. 161 Viario Rodado (Subtipo 2) 67
Art. 162 Viario Peatonal (Subtipo 3) 68
Art. 163 Aparcamiento, Garajes y servicios del automóvil (Subtipo 4) 68
Art. 164 Condiciones de diseño de las plazas de aparcamiento. 69
Art. 165 Condiciones de diseño de rampas y calles 69
Art. 166 Dotación de plazas 70

CVE-2019-7696

Art. 167 Condiciones particulares de los aparcamientos privados ... 70
Art. 168 Cocheras de Autobuses VA-1. ... 71
Capítulo V-9 Uso de Infraestructuras básicas ... 71
Art. 169 Definición ... 71
Art. 170 Usos pormenorizados. ... 71
Art. 171 Categorías o usos específicos ... 71
Art. 172 Localización ... 71
Art. 173 Condiciones generales de los usos de infraestructuras básicas ... 71
Art. 174 Servidumbres de las infraestructuras. ... 72
Capítulo V-10 Uso de zonas verdes y espacios libres ... 72
Art. 175 Definición ... 72
Art. 176 Categorías de Zonas Verdes y espacios libres. ... 72
Art. 177 Espacio libres públicos ... 72
Art. 178 Espacios libres privados ... 73
Art. 179 Condiciones generales de los usos de zonas verdes y espacios libres ... 73
Capítulo V-11 Uso Agropecuario ... 73
Art. 180 Definición y usos pormenorizados ... 73
Art. 181 Condiciones generales ... 73
Art. 182 Subtipo 1: Usos y Explotaciones Agrícolas. ... 74
Art. 183 Subtipo 2: Explotaciones Ganaderas. ... 75
Art. 184 Subtipo 3: Explotaciones Forestales. ... 77
Art. 185 Subtipo 4: Actividades Complementarias ... 77
Art. 186 Condiciones de las instalaciones agropecuarias ... 78
Art. 187 Dotación de aparcamiento para las instalaciones agropecuarias ... 78
Capítulo V-12 Usos naturales ... 78
Art. 188 Definición ... 78
Art. 189 Usos pormenorizados. ... 79
Art. 190 Definiciones de los usos pormenorizados ... 79
Art. 191 Condiciones particulares de campamentos de turismo. ... 79
Capítulo V-13 Usos extractivos ... 80
Art. 192 Definición ... 80
Art. 193 Usos pormenorizados ... 80
Art. 194 Extracción de áridos (Subtipo 1) ... 80
Art. 195 Explotación de manantiales, fuentes, pozos (Subtipo 2) ... 80
Art. 196 Condiciones generales de los usos extractivos. ... 80
TITULO VI Normas generales de edificación ... 81
Capítulo VI-1 Disposiciones generales ... 81
Art. 197 Alcance y ámbito de aplicación ... 81
Art. 198 Clases de condiciones ... 81
Capítulo VI-2 Condiciones de las parcelas ... 81
Art. 199 Superficie Bruta y Neta. ... 81
Art. 200 Parcela ... 81
Art. 201 Linderos ... 82
Art. 202 Frente y fondo de parcela. ... 82
Art. 203 Parcela mínima ... 82
Art. 204 Segregación y agregación de Parcelas ... 82
Art. 205 Parcela edificable. ... 82
Art. 206 Parcela inedificable ... 82
Art. 207 Consideración de Solar ... 83

CVE-2019-7696

Art. 208 Relación entre edificación y parcela 83
Capítulo VI-3 Condiciones de posición del edificio en la parcela 83
Art. 209 Definición y aplicación 83
Art. 210 Alineaciones 83
Art. 211 Tipos de Alineaciones. 83
Art. 212 Posición de la edificación respecto de la alineación oficial. 84
Art. 213 Separación a linderos. Retranqueos. 84
Art. 214 Rasantes 84
Art. 215 Modificaciones de rasantes 85
Art. 216 Cota de referencia 85
Art. 217 Fachada y medianería 86
Capítulo VI-4 Condiciones de ocupación de los edificios en la parcela 86
Art. 218 Ocupación 86
Art. 219 Superficie ocupable 86
Art. 220 Coeficiente de ocupación. 86
Art. 221 Medición de la ocupación 86
Art. 222 Superficie libre de parcela 86
Art. 223 Fondo edificable 87
Art. 224 Áreas de movimiento 87
Capítulo VI-5 Condiciones de edificabilidad 87
Art. 225 Definición de conceptos. 87
Art. 226 Superficie edificable (derecho edificatorio) 87
Art. 227 Coeficiente de edificabilidad 87
Art. 228 Consideración del coeficiente de edificabilidad. 87
Art. 229 Cómputo de la superficie edificada 87
Capítulo VI-6 Condiciones de volumen y forma de los edificios 88
Art. 230 Referencias altimétricas 88
Art. 231 Altura máxima 89
Art. 232 Construcciones por encima de la altura reguladora máxima 89
Art. 233 Criterios para la medición de la altura. 89
Art. 234 Plantas 90
Art. 235 Condiciones de Cubiertas 91
Art. 236 Alturas de plantas 92
Art. 237 Planta de instalaciones 92
Art. 238 Cuerpos salientes de la edificación 92
Art. 239 Tipologías de la edificación 93
Art. 240 Edificaciones Auxiliares 93
Art. 241 Conjuntos inmobiliarios. Condiciones y características 94
Capítulo VI-7 Condiciones de las dotaciones y accesos 94
Art. 242 Condiciones generales. Criterios de sostenibilidad 94
Art. 243 Dotaciones de servicio obligatorias. 95
Art. 244 Dotación de servicio de abastecimiento y distribución interior de agua potable 95
Art. 245 Dotación de servicio de energía eléctrica 96
Art. 246 Dotación de servicio de calefacción y climatización 96
Art. 247 Dotación de servicio de agua caliente sanitaria 96
Art. 248 Servicios higiénicos 96
Art. 249 Dotación de Servicio de saneamiento 97
Art. 250 Dotación de aparatos elevadores 97
Art. 251 Dotación de evacuación de humos y gases 97
Art. 252 Dotación de instalaciones de comunicación. 97

CVE-2019-7696

Art. 253 Dotación de plazas de aparcamiento. 98
Art. 254 Accesos a las edificaciones 98
Art. 255 Escaleras 99
Art. 256 Condiciones de seguridad contra descargas atmosféricas 99
Capítulo VI-8 Condiciones de habitabilidad 99
Art. 257 Ventilación 99
Art. 258 Iluminación 99
Art. 259 Patios 99
Art. 260 Anchura y altura de patios 100
Art. 261 Dimensión de los patios. 100
Art. 262 Patios abiertos y patios ingleses 101
Art. 263 Cubrición y construcciones en patios 101
Art. 264 Cota de pavimentación. 101
Art. 265 Accesos 102
Art. 266 Régimen de mancomunidad de patios. 102
Capítulo VI-9 Condiciones estéticas 102
Art. 267 Definición 102
Art. 268 Aplicación 102
Art. 269 Fachadas. Tratamiento de las plantas bajas. 102
Art. 270 Materiales de fachada y cubierta 102
Art. 271 Carpintería 103
Art. 272 Modificación de fachadas. 103
Art. 273 Plantas bajas porticadas 103
Art. 274 Instalaciones en fachada y cubierta 103
Art. 275 Portadas, escaparates, rejas y cerramientos metálicos. 104
Art. 276 Marquesinas 104
Art. 277 Toldos 104
Art. 278 Rótulos, muestras y anuncios 104
Art. 279 Medianerías. 104
Art. 280 Cerramientos. 105
Art. 281 Protección del arbolado. 105
Art. 282 Consideración del entorno 106
Art. 283 Urbanización y ajardinamiento de los patios de manzana. 106
TITULO VII Normas generales de urbanización 107
Capítulo VII-1 Condiciones Generales. 107
Art. 284 Ámbito de aplicación 107
Art. 285 Sostenibilidad ambiental de las actuaciones urbanísticas 107
Art. 286 Ordenanzas Municipales de Urbanización 108
Capítulo VII-2 Red viaria 109
Art. 287 Tipos de vías 109
Art. 288 Vías de conexión con la red de carreteras autonómicas 109
Art. 289 Características del viario interno 109
Art. 290 Criterios de aplicación de los Viarios Tipo 110
Art. 291 Tipo A. Viario de Coexistencia 110
Art. 292 Calles con separación de tránsito 111
Art. 293 Calles Interiores. Tipo B 111
Art. 294 Calles Principales. Tipo C 112
Art. 295 Calles Tipo D 113
Art. 296 Elementos especiales del viario urbano 114

CVE-2019-7696

Art. 297 Estacionamientos en las vías públicas. ... 115
Art. 298 Mobiliario urbano. ... 115
Art. 299 Características y condiciones de los itinerarios peatonales ... 115
Art. 300 Viario en el Suelo Rústico ... 116
Capítulo VII-3 Gestión del Agua ... 116
Art. 301 Gestión integral del Agua ... 116
Art. 302 Regulación general ... 116
Art. 303 Dotación y Suministro ... 116
Art. 304 Pozos de captación de agua ... 117
Art. 305 Trazado de la red de distribución de agua ... 117
Art. 306 Redes de riego ... 117
Art. 307 Red de Hidrantes ... 117
Capítulo VII-4 Red de saneamiento, alcantarillado y depuración ... 117
Art. 308 Regulación general ... 117
Art. 309 Condiciones de diseño ... 118
Capítulo VII-5 Red eléctrica y de alumbrado público ... 118
Art. 310 Red de energía eléctrica. Regulación general ... 118
Art. 311 Condiciones de diseño de la red ... 118
Art. 312 Centros de transformación ... 119
Art. 313 Red de alumbrado público. Regulación general ... 119
Art. 314 Nivel de Iluminación del alumbrado público. Criterios técnicos de eficiencia energética de las instalaciones de alumbrado exterior. ... 120
Capítulo VII-6 Telecomunicaciones ... 120
Art. 315 Condiciones generales ... 120
Art. 316 Condiciones de diseño ... 120
Capítulo VII-7 Red de gas. Regulación ... 121
Capítulo VII-8 Movimiento de tierras ... 121
Art. 317 Protección de la capa vegetal ... 121
Art. 318 Tratamiento de especies invasoras ... 121
TITULO VIII Normas generales de protección ambiental ... 123
Capítulo VIII-1 Regulación General de las protecciones. ... 123
Art. 319 Contenido y alcance de estas Normas Ambientales ... 123
Art. 320 Responsabilidades en la protección del Medio Ambiente. ... 123
Art. 321 Alcance de la protección medioambiental ... 123
Capítulo VIII-2 Protección del paisaje natural ... 124
Art. 322 Normas generales de protección del paisaje. ... 124
Art. 323 Preservación del Paisaje Tradicional del municipio de Valderredible ... 124
Art. 324 Conservación de la topografía. ... 124
Art. 325 Visualización del paisaje. Vistas panorámicas. ... 125
Art. 326 Edificaciones y cerramientos. ... 125
Art. 327 Obras de infraestructura. ... 125
Art. 328 Desarrollo de Instrumentos Urbanísticos. Estudio de Integración Paisajística. ... 126
Art. 329 Instalaciones agropecuarias. ... 127
Art. 330 Protección del arbolado y la vegetación ... 127
Art. 331 Autorizaciones administrativas ... 127
Capítulo VIII-3 Protección de los vertidos y contaminaciones ... 127
Art. 332 Generalidades ... 127
Art. 333 Residuos domésticos ... 127
Art. 334 Residuos Industriales (RI) ... 128

CVE-2019-7696

Art. 335 Residuos Agrarios (RA) ... 128
Art. 336 Normas de protección. Delimitación de áreas de vertidos. ... 128
Art. 337 Vertidos líquidos de aguas residuales ... 129
Art. 338 Vertidos gaseosos. ... 129
Art. 339 Contaminación atmosférica ... 129
Capítulo VIII-4 Protección de impactos acústicos y vibratorios ... 130
Art. 340 Regulación y exigencias ... 130
Art. 341 Ámbito de aplicación ... 130
Art. 342 Calidad acústica ... 130
Capítulo VIII-5 Protecciones Específicas del Medio Urbano ... 131
Art. 343 Protección contra incendios ... 131
Art. 344 Protección lumínica ... 131
Art. 345 Protección electromagnética ... 133
Art. 346 Protección de los espacios viarios ... 133
Art. 347 Protección de los espacios verdes ... 133
Art. 348 Normas para la mejora urbana ... 134
Capítulo VIII-6 Mitigación del cambio climático y protección de la calidad del aire ... 135
Art. 349 Medidas para mejorar y prevenir los efectos sobre el clima ... 135
Art. 350 Medidas para la protección de la calidad del aire. ... 135
Capítulo VIII-7 Protección de los Recursos Naturales ... 136
Art. 351 Protección de Recursos Hídricos ... 136
Art. 352 Protección de los cauces y cursos de agua ... 136
Art. 353 Calificaciones urbanísticas e informes ... **¡Error! Marcador no definido.**
Capítulo VIII-8 Recursos energéticos ... 138
Art. 354 Ahorro energético. ... 138
Capítulo VIII-9 Protección de las Redes de Infraestructura ... 138
Art. 355 Generalidades ... 138
Art. 356 Redes de abastecimiento de agua y saneamiento ... 139
Art. 357 Redes eléctricas, telefonía, telecomunicaciones y análogas. ... 139
Art. 358 Líneas de energía eléctrica de Alta Tensión. Tipología de tendido eléctrico ... 140
Art. 359 Redes de Transportes ... 140
TITULO IX Legislación supramunicipal. Normativa aplicable. ... 141
Capítulo IX-1 Legislación Medioambiental ... 141
Art. 360 Legislación ambiental específica vinculada a la naturaleza de las actividades ... 141
Capítulo IX-2 Cauces y Riveras ... 141
Sección. 1º Decreto Legislativo 1/2001. Texto Refundido de la Ley de Aguas ... 141
Art. 361 Dominio público hidráulico. ... 141
Art. 362 Afección a los posibles usos ... 142
Art. 363 Modificación de los límites de la zona de policía ... 143
Art. 364 Régimen de autorizaciones ... 143
Sección. 2º Plan Hidrológico del Ebro 1998. Plan Hidrológico del Ebro 2010 -2015 de la Demarcación Hidrográfica (PHDE) ... 143
Art. 365 Clasificación y prioridades de los usos del agua ... 143
Art. 366 Definición de los sistemas de explotación. ... 144
Art. 367 Utilización del Dominio Público Hidráulico. Apertura de pozos ... 144
Art. 368 Autorizaciones y concesiones ... 144
Art. 369 Condiciones y limitaciones de las autorizaciones ... 145
Art. 370 Protección del Dominio Público. Determinación de zonas inundables ... 145
Art. 371 Limitaciones a los usos en la zona de inundable ... 145

CVE-2019-7696

Art. 372 Autorizaciones en zona de flujo preferente ... 145
Art. 373 Autorizaciones fuera de la zona de flujo preferente ... 146
Capítulo IX-3 Legislación de carreteras ... 147
Art. 374 Sistema viario existente ... 147
Art. 375 Normativa de aplicación ... 147
Sección. 1º Condicionantes en Carreteras de Titularidad Estatal ... 148
Art. 376 Condicionantes ... 148
Art. 377 Determinación de zonas de dominio público ... 148
Art. 378 Línea límite de edificación ... 148
Art. 379 Nuevos accesos. ... 149
Art. 380 Autorizaciones ... 149
Sección. 2º Condicionantes en Carreteras de Titularidad Autonómica ... 149
Art. 381 Carreteras de Titularidad Autonómica (CCTA) ... 149
Art. 382 Ámbito de dominio público (CCTA) ... 150
Art. 383 Zona de protección (CCTA) ... 150
Art. 384 Reducciones de la línea límite de edificación en tramos urbanos. ... 150
Art. 385 Alineaciones consolidadas ... 151
Art. 386 Accesos ... 151
Art. 387 Autorizaciones ... 151
Art. 388 Actuaciones permitidas ... 151
Capítulo IX-4 Legislación Instalaciones Eléctricas. ... 152
Art. 389 Legislación de aplicación ... 152
Art. 390 Alcance de la servidumbre de paso de energía eléctrica. ... 152
Art. 391 Servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica. ... 152
Art. 392 Servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica. ... 153
Art. 393 Paso por zonas ... 153
Art. 394 Edificios, construcciones y zonas urbanas ... 154
Capítulo IX-5 Legislación de Farmacias ... 154
Capítulo IX-6 Legislación de Cementerios. ... 154
Capítulo IX-7 Servidumbres Civiles. ... 155
Art. 395 Normativa de aplicación ... 155
Capítulo IX-8 Sector de Hidrocarburos ... 155
TITULO X Protección del Patrimonio Cultural ... 156
Capítulo X-1 Normas generales de protección. ... 156
Art. 396 Objetivos ... 156
Art. 397 Elementos sujetos al régimen de Patrimonio Cultural de Cantabria ... 156
Art. 398 El Catálogo del Elementos Protegidos. ... 156
Art. 399 Conservación del patrimonio protegido ... 157
Art. 400 Documentación complementaria previa a la intervención. ... 157
Art. 401 Actuaciones de emergencia. Declaraciones de ruina. ... 158
Capítulo X-2 Bienes de Interés Cultural ... 159
Art. 402 Definición y ámbito de aplicación ... 159
Art. 403 Actuaciones permitidas. ... 159
Capítulo X-3 Edificios Catalogados ... 160
Art. 404 Definición y ámbito de aplicación ... 160
Art. 405 Niveles de Protección ... 160
Capítulo X-4 Ordenanza de Protección Integral ... 160
Art. 406 Actuaciones e intervenciones autorizadas ... 160
Capítulo X-5 Ordenanza de protección estructural ... 161

CVE-2019-7696

Art. 407 Ámbito de aplicación. ... 161
Art. 408 Obras y Actuaciones Permitidas. ... 161
Capítulo X-6 Ordenanza de Protección Ambiental ... 162
Art. 409 Ámbito de aplicación ... 162
Art. 410 Obras y actuaciones permitidas ... 162
Capítulo X-7 Ordenanza de Protección Arqueológica. ... 164
Art. 411 Objeto, definición y localización de áreas de interés ... 164
Art. 412 Régimen de protección. Intervención y autorización ... 164
Art. 413 Clasificación de Áreas de interés arqueológico en el documento del PGOU ... 165
Art. 414 Elementos arqueología industrial y obra pública ... 165
Art. 415 Condiciones generales de protección ... 166
Art. 416 Inspección y conservación. Hallazgos casuales ... 167
TITULO XI Normas particulares de suelo urbano ... 168
Capítulo XI-1 Determinaciones Generales ... 168
Art. 417 Condiciones para la edificación ... 168
Art. 418 Viales y Alineaciones ... 168
Art. 419 Condiciones Supramunicipales ... 168
Art. 420 División en zonas ... 169
Capítulo XI-2 Ordenanza 1: Núcleo Urbano Consolidado (NUC) ... 170
Art. 421 Ficha resumen de ordenanza ... 170
Art. 422 Condiciones de diseño urbano. ... 171
Art. 423 Condiciones de aprovechamiento ... 172
Art. 424 Condiciones de usos ... 174
Art. 425 Condiciones estéticas ... 174
Capítulo XI-3 Ordenanza 2: Residencial Extensivo Media Densidad (RE-MD) ... 177
Art. 426 Ficha resumen de ordenanza ... 177
Art. 427 Condiciones de diseño urbano. ... 178
Art. 428 Condiciones de aprovechamiento ... 178
Art. 429 Condiciones de usos ... 179
Art. 430 Condiciones estéticas ... 179
Capítulo XI-4 Ordenanza 3: Residencial Extensivo Baja Densidad. (RE-BD) ... 180
Art. 431 Ficha resumen de ordenanza. ... 180
Art. 432 Condiciones de diseño urbano. ... 181
Art. 433 Condiciones de aprovechamiento ... 182
Art. 434 Condiciones de usos ... 182
Art. 435 Condiciones estéticas ... 182
Capítulo XI-5 Ordenanza 4: Vivienda Colectiva (VC-BA) ... 183
Art. 436 Ficha resumen de ordenanza y características. ... 183
Art. 437 Características ... 184
Art. 438 Condiciones de diseño urbano. ... 184
Art. 439 Condiciones de aprovechamiento ... 184
Art. 440 Condiciones de usos ... 185
Art. 441 Condiciones estéticas ... 185
Capítulo XI-6 Ordenanza 5: Ordenanza Industrial (I) ... 187
Art. 442 Ficha resumen de ordenanza. ... 187
Art. 443 Grados de la ordenanza ... 188
Art. 444 Condiciones de diseño urbano. ... 188
Art. 445 Condiciones de aprovechamiento. ... 188
Art. 446 Condiciones de usos ... 189

CVE-2019-7696

Art. 447 Condiciones estéticas ... 189
Capítulo XI-7 Ordenanza 6: Actividades Económicas Terciario (T) ... 190
Art. 448 Ficha resumen de ordenanzas y características. ... 190
Art. 449 Condiciones de diseño urbano. ... 191
Art. 450 Condiciones de aprovechamiento ... 191
Art. 451 Condiciones de uso ... 191
Art. 452 Condiciones estéticas ... 191
Capítulo XI-8 Ordenanza 7: Zonas Verdes y Espacios Libres ... 192
Art. 453 Ficha resumen de ordenanza y características. ... 192
Art. 454 Condiciones de urbanización ... 193
Art. 455 L imitaciones de uso como espacios libres ... 193
Capítulo XI-9 Ordenanza 8: Dotacional - Equipamientos (EQ) ... 194
Art. 456 Ficha resumen de ordenanza. ... 194
Art. 457 Condiciones de diseño Urbano ... 195
Art. 458 Condiciones de aprovechamiento ... 195
Capítulo XI-10 Ordenanza 9: Servicios e Infraestructuras ... 196
Art. 459 Ficha resumen de ordenanzas y características ... 196
Art. 460 Condiciones singulares ... 196
Capítulo XI-11 Ordenanza 10: Viario (V) ... 197
Art. 461 Condiciones de diseño ... 197
Art. 462 Condiciones de usos de suelo ... 197
Art. 463 Condiciones estéticas ... 197
TITULO XII Normas particulares de Suelo Urbanizable ... 198
Capítulo XII-1 Determinaciones generales ... 198
Art. 464 Definición y categorías ... 198
Capítulo XII-2 Suelo Urbanizable Delimitado ... 198
Art. 465 Delimitación de Sectores ... 198
Art. 466 Plazo de ejecución del Planeamiento ... 198
Art. 467 Determinaciones sobre los ámbitos ... 198
Art. 468 Sistemas Generales de Infraestructuras ... 199
Art. 469 Planes Parciales ... 199
Art. 470 Aprovechamiento medio de cada sector ... 200
Art. 471 Condiciones de edificación y uso ... 200
Art. 472 Condiciones mínimas en los sectores a desarrollar. ... 200
TITULO XIII Normas particulares de Suelo Rústico ... 201
Capítulo XIII-1 Disposiciones Generales ... 201
Art. 473 Concepto y aplicación ... 201
Art. 474 Categorías de Suelo Rústico ... 201
Art. 475 Legislación supramunicipal aplicable. ... 201
Art. 476 Desarrollos mediante Instrumentos de Planeamiento ... 202
Art. 477 Régimen de parcelaciones. Prevención de parcelaciones urbanísticas ... 203
Art. 478 Tipologías de usos en Suelo Rústico ... 204
Art. 479 Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Especial Protección ... 204
Art. 480 Régimen del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico ... 205
Art. 481 Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Ordinaria. ... 205
Art. 482 Condiciones generales de las construcciones en suelo rústico ... 206
Art. 483 Condiciones Específicas de las construcciones en suelo rústico ... 206
Art. 484 Condiciones Estéticas ... 208
Art. 485 Régimen de autorizaciones de las construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico ... 209

Capítulo XIII-2 Suelo Rústico de Protección Ordinaria 209
Art. 486 Características 209
Art. 487 Régimen de usos 209
Art. 488 Construcciones autorizables 210
Art. 489 Requisitos para las viviendas unifamiliares aisladas en SRPO 210
Art. 490 Condiciones de aprovechamiento de las viviendas unifamiliares aisladas en SRPO 210
Art. 491 Infraestructuras de servicios 211
Art. 492 Condiciones estéticas 211
Capítulo XIII-3 Suelo Rústico de Especial Protección de Dominio Público Hidráulico 212
Art. 493 Características 212
Art. 494 Régimen de usos 213
Art. 495 Régimen de autorizaciones 213
Capítulo XIII-4 Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuario 213
Art. 496 Características 213
Art. 497 Régimen de usos 214
Art. 498 Condiciones de la edificación 214
Capítulo XIII-5 Suelo Rústico de Especial Protección de Infraestructuras 214
Art. 499 Características 214
Art. 500 Condiciones 215
Art. 501 Normativa supramunicipal y Régimen de usos 215
Capítulo XIII-6 Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística 216
Art. 502 Características 216
Art. 503 Régimen de usos 216
Capítulo XIII-7 Suelo Rústico de Especial Protección de Protección Ecológica 216
Art. 504 Características 216
Art. 505 Régimen de usos 217
Art. 506 Régimen del Ámbito del Bosque de Monte Hijedo 217
Capítulo XIII-8 Suelo Rústico de Especial Protección de Dominio Público Forestal 218
Art. 507 Características 218
Art. 508 Régimen de usos 218

TITULO XIV Medidas preventivas y correctoras derivadas del Estudio de Sostenibilidad Ambiental 218

Capítulo XIV-1 Medidas preventivas 218
Art. 509 Objeto y finalidad 218
Art. 510 Medidas para la reducción del uso del suelo 218
Art. 511 Medidas relacionadas con el movimiento de tierras. 218
Art. 512 Protección de ejemplares arbóreos y tratamiento de zonas verdes 219
Art. 513 Protección de los hábitats faunísticos adyacentes a los desarrollos. 219
Art. 514 Medidas relacionadas con la ubicación y el diseño de los edificios 219
Art. 515 Protección del paisaje natural y urbano 220
Art. 516 Medidas para la prevención de incendios. 220
Art. 517 Ubicación de zonas verdes 220
Art. 518 Medidas específicas en núcleos de carácter tradicional. 220
Art. 519 Mantenimiento de caminos y rutas culturales 220
Art. 520 Medidas destinadas a evitar la introducción de especies alóctonas invasoras 220
Capítulo XIV-2 Medidas Correctoras. 222
Art. 521 Control de la contaminación atmosférica y acústica 222
Art. 522 Medidas relacionadas con las zonas industriales, ... 222
Art. 523 Protección del medio nocturno 222

CVE-2019-7696

Art. 524 Protección de la red hidrológica ... 223
Art. 525 Medidas enfocadas al ahorro del agua ... 223
Art. 526 Control de la contaminación de suelos y acuíferos. ... 224
Art. 527 Establecimiento de medidas de integración paisajística. ... 224
Art. 528 Control y gestión adecuada delos residuos. Recogida selectiva ... 224
Art. 529 Restauración de zonas deterioradas anejas a la actuación ... 224
Art. 530 Reutilización de la capa edáfica retirada en las zonas verdes ... 225
Art. 531 Medidas de carácter general ... 225
TITULO XV Marco Normativo del término municipal de Valderredible ... 226
Capítulo XV-1 Ordenación del Territorio, Urbanismo y Edificación ... 226
Capítulo XV-2 Medio Ambiente ... 227
Capítulo XV-3 Aguas ... 228
Capítulo XV-4 Contaminación y Calidad del Aire ... 229
Capítulo XV-5 Residuos ... 229
Capítulo XV-6 Espacios Protegidos ... 230
Capítulo XV-7 Patrimonio Cultural ... 231
Capítulo XV-8 Infraestructuras ... 231
Capítulo XV-9 Administración General y Local ... 231
Capítulo XV-10 Protección Civil ... 232
Capítulo XV-11 Comercio ... 232
TITULO XVI Regulación de ámbitos Urbanísticos ... 233
Capítulo XVI-1 Regulación de ámbitos urbanísticos ... 233
Art. 532 Condiciones generales ... 233
Art. 533 Condiciones de diseño ... 233
Art. 534 Contenido de las fichas de los ámbitos de desarrollo ... 233
Art. 535 Reservas de viviendas protegidas ... 234
Art. 536 Coeficientes de ponderación entre usos ... 234
Art. 537 Condiciones de desarrollo de los ámbitos ... 235
Art. 538 Proyecto y obras de urbanización. ... 235
Art. 539 Medidas para protección del medio ambiente ... 236
Capítulo XVI-2 Fichas de gestión de ámbitos de desarrollo ... 237
Art. 540 Ficha de Gestión: Suelo Urbano no Consolidado. Polientes -01 ... 237
Art. 541 Ficha de Gestión: Suelo Urbano no Consolidado. Polientes -02 ... 241
Art. 542 Ficha de Gestión: Suelo Urbanizable. Polientes -03 ... 245
Art. 543 Ficha de Gestión: Suelo Urbanizable. Polientes -04 ... 249
Art. 544 Ficha de Gestión: Suelo Urbanizable. San Andres de Valdelomar-01 ... 253

CVE-2019-7696

TITULO I Introducción

Capítulo I-1 Alcance y contenido de las Normas Urbanísticas

Art. 1 Objeto y fundamento

1. Las presentes Normas Urbanísticas forman parte del Plan General de Valderredible, instrumento de ordenación integral del municipio, que clasifica suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. Delimita, a través de sí mismo o de los instrumentos que lo desarrollan, las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.
2. Se redactan las presentes Normas con el objeto de diferenciar el tratamiento aplicable a los distintos tipos y categorías de suelo, tal y como establece la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (en adelante, L2/01), para el desarrollo de las determinaciones contenidas en el Plan General.

Art. 2 Régimen jurídico

1. Las presentes Normas Urbanísticas se encuadran jurídicamente en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Cantabria, constituida por la L2/01, el Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo Estatal y los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina. Son, asimismo, de relevancia para la aplicación del Régimen Jurídico las Sentencias nº 159 y 164 de 2001 del Tribunal Constitucional.
2. Además, será de aplicación la regulación específica y sectorial que en materia de suelo y edificaciones sea complementaria a la legislación urbanística estatal y autonómica.
3. El artículo 24.3 del Estatuto de Autonomía de Cantabria, aprobado mediante Ley Orgánica 8/1981, atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda, desarrollando así la previsión contenida en el artículo 148.3 de la Constitución Española.
4. Existen materias de competencia exclusiva del Estado relevantes para el urbanismo (el procedimiento expropiatorio, valoraciones del suelo, normativa sobre registros de la propiedad, transmisión y reparcelación de fincas, régimen jurídico de las Administraciones Públicas) por lo que se hace imprescindible la coordinación entre normativa autonómica y estatal.
5. Corresponde, por tanto, a la Comunidad Autónoma legislar en materia de ordenación del territorio y urbanismo siendo la legislación vigente en el momento actual la L2/01, teniendo en cuenta las modificaciones introducidas posteriormente a la misma.
6. Será de aplicación la legislación sectorial vigente en cada momento, que prevalecerá sobre estas ordenanzas en lo que las contradiga.

Art. 3 Ámbito de aplicación

1. El ámbito de aplicación en el espacio del Plan General, corresponde a la totalidad del término municipal.
2. Las presentes normas entrarán en vigor a partir de la fecha de la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, en la forma que establece el artículo 84.1 de la L2/01.

Art. 4 Contenido y regulación

1. Las presentes Normas Urbanísticas constituyen una ordenación integral de la totalidad del territorio municipal.
2. Su contenido contempla las exigencias de la legislación vigente aplicable y las determinaciones que exige el artículo 44 de la L2/01, con asignación específica para aquellas normas que no se consideran de planeamiento general, a los efectos de aplicar los criterios que establece dicha Ley.
3. La regulación se realiza con los siguientes documentos:

   Normas Urbanísticas. Fichas de Ordenación y Gestión

   - **Normas Urbanísticas**, afectan y regulan a la totalidad del suelo del Término Municipal.

CVE-2019-7696

- **Fichas de Ordenación y Gestión.** Describen la totalidad de los ámbitos incluidos en el término municipal y de los objetivos perseguidos por la nueva ordenación, señalando las condiciones particulares específicas que se deben aplicar en estos ámbitos.

Art. 5 Vigencia de las determinaciones

El periodo de vigencia del Plan General será indefinido, de acuerdo con lo señalado en el artículo 81.1 de la L2/01.

Art. 6 Normas de interpretación

1. Cada uno de los documentos del Plan General predomina sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos específicos.
2. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el plano, y en el caso de discrepancia entre los documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.
3. En la interpretación de los textos de las Normas Urbanísticas prevalecerán las condiciones más restrictivas de aprovechamientos y usos, las más favorables a equipamientos urbanos, mejora de los espacios libres, mejor conservación del patrimonio protegido, menor deterioro del ambiente natural del paisaje y de la imagen urbana y mayor interés más general para la colectividad.
4. Para todo lo que no quede expresamente regulado por las presentes Normas Urbanísticas, o por las ordenanzas municipales de aplicación, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) vigentes o normativa equivalente que la sustituya.
5. Prevalecerán las determinaciones de las Fichas de Ordenación y Gestión sobre las Normas Generales y Particulares; y a su vez las Particulares sobre las Generales.
6. Aun cuando no se especifiquen las disposiciones legales de carácter sectorial, o cuando las referenciadas hubiesen sido objeto de modificación posterior, no estará justificado su incumplimiento.
7. Cuando existan problemas de interpretación ante las condiciones especificadas por las disposiciones sectoriales vigentes y el Plan General, prevalecerá este último. En el caso de que su aplicación supusiese un incumplimiento de la legislación sectorial aplicable vigente, esta prevalecería sobre las determinaciones del planeamiento municipal.
8. En todos aquellos casos en los que la aplicación del Plan General diera lugar a problemas de indeterminación o interpretación, corresponderá al Ayuntamiento aprobar a través de las Ordenanzas complementarias la regulación pertinente.
9. Si se produjesen contradicciones entre mediciones sobre un plano y la realidad, prevalecerá esta última, siempre que la variación no se deba a modificaciones en la delimitación del ámbito y si se diesen entre superficies fijas y coeficientes y porcentajes, también se aplicarán los coeficientes o porcentajes.
10. Las determinaciones numéricas de las Fichas de Ordenación y Gestión se podrán ajustar a la realidad, admitiéndose variaciones máximas de un 5% sobre la superficie delimitada, no permitiéndose ajustes en los límites señalados, salvo que se trate de errores mecanográficos manifiestos.

Art. 7 Corrección material

1. Cuando la base cartográfica que sirve de base al grafismo de la ordenación no coincida con la situación real de edificaciones o viario existente, su corrección y la del grafismo de ordenación basada en la misma, será considerada Corrección de Error Material y podrá subsanarse por aprobación del Pleno Municipal
2. Una vez aprobada, la corrección se incorporará al documento de Plan General como anotación complementaria de la determinación que se interpreta.
3. El mismo precepto se aplicará cuando se detecten contradicciones en el texto o en los planos. La contradicción se resolverá de acuerdo con el procedimiento de que el texto prevalece sobre el plano.

Art. 8 Modificación y Revisión

1. Modificaciones del Plan General.

CVE-2019-7696

a) Se podrá proceder a la modificación puntual del Plan General cumpliendo en todos los casos lo señalado en los artículos 83 de la L2/01, relativos a las previsiones sobre Revisión y Modificación de los Planes y a los plazos y procedimientos de su aprobación.

b) La aprobación de Ordenanzas Municipales establecidas en el artículo 62 de la L2/01 para el desarrollo o aclaración de las determinaciones de las Normas Urbanísticas, se hallen o no previstas en ellas.

c) En todo caso, no se considerarán modificaciones del Plan General:

- Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la Ley y el propio Plan General reservan al planeamiento de desarrollo como consecuencia de su mayor detalle, y que no superaran en ningún caso la proporción de un 5 % respecto a las establecidas por el Plan General.
- Los reajustes que justificadamente se requieren para ejecución del planeamiento en la delimitación de Unidades de Actuación, como resultado de las comprobaciones topográficas definitivas, debiéndose respetar en todo caso las definiciones viarias y alineaciones de protección y los porcentajes de suelo público.
- La sustitución de un uso dotacional de titularidad pública por otro, igualmente dotacional y de titularidad pública, incluso si el primero está definido como una acción dentro del Programa de Actuación, debiéndose justificar en todo caso, la innecesaridad del uso señalado en el Plan General y la adecuación del propuesto a las necesidades dotacionales del municipio si bien, la recalificación de un uso docente o sanitario exigirá previo informe de la Consejería competente.
- Las Modificaciones del Catálogo producidas por la aprobación de Planes de Protección dirigidas a una preservación del patrimonio histórico más preciso.

2. Revisión del Plan General.

a) El Plan General se podrá revisar cuando se den las circunstancias establecidas en las determinaciones del mismo o cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación territorial, plan o norma con carácter vinculante cuyas determinaciones afecten al Plan General; o cuando las resulte conveniente por razones de oportunidad atendiendo a lo dispuesto en el artículo 82 de la L2/01.

b) Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación territorial que afecte total o parcialmente al territorio municipal se procederá a la revisión y modificación de las determinaciones de este Plan General para adaptarse a las previsiones de dicho instrumento de ordenación. De acuerdo con las previsiones de la citada Ley esa adaptación se tramitará por el procedimiento previsto en el artículo 66 y siguientes de la L2/01.

c) Sin perjuicio de los supuestos considerados en la norma precedente procederá a la revisión del presente Plan General siempre que se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

- Elección de un modelo territorial o estructura general distintos de los previstos en este Plan.
- Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en este Plan.
- Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en este Plan General.
- La disminución de los estándares de calidad de las superficies reservadas a espacios libres públicos.
- Las variaciones que afecten a la clasificación del suelo que supongan un incremento del 20% de superficie de suelo con fines residenciales o industriales y que supongan un incremento residencial superior al 20% de la población residente.

CVE-2019-7696

TITULO II Régimen jurídico del suelo

Capítulo II-1 División urbanística del suelo

Art. 9 Definición de conceptos

1. Se aplica el concepto jurídico de Suelo a las superficies del terreno que comprende el territorio a efectos de su ordenación urbanística.
2. El suelo, con independencia de su caracterización y de la regulación del régimen urbanístico que le es aplicable y que se describe en el apartado siguiente, presenta diferentes situaciones en función de su nivel de ordenación, urbanización o edificación.
3. Para reflejar estas situaciones se usan las siguientes acepciones:
   a) **Suelo Rústico**: es aquel que se encuentra en su estado natural.
   b) **Suelo Clasificado**: es aquel que cuenta en el planeamiento general del municipio con una clasificación urbanística suficiente para ser transformado en medio urbano.
   c) **Suelo Ordenado:** es aquel que cuenta con una ordenación pormenorizada aprobada o planificada, y por lo tanto con diferenciación entre zonas edificables, red viaria, zonas verdes etc., con independencia de que esté o no urbanizado.
   d) **Suelo Gestionado**: es aquel que ha sufrido las modificaciones jurídicas necesarias para que las superficies de dominio público formen parte del patrimonio municipal y el resto de superficies estén distribuidas entre los propietarios promotores.
   e) **Suelo Urbanizado**: es aquel que tiene terminada y recepcionada su urbanización.
   f) **Suelo Parcelado**: es aquel que se encuentra dividido para poder soportar de forma independiente las futuras edificaciones.
   g) **Suelo Vacante**: es aquel que estando urbanizado y parcelado, carece de edificación y se podría edificar de inmediato.
   h) **Solar**: Corresponde a la denominación de una parcela edificable totalmente urbanizada conforme a las determinaciones del Plan.
4. A su vez, el suelo puede ser objeto de un proceso de división, mediante las siguientes actuaciones:
   a) **Parcelación del suelo**: Se considera parcelación urbanística a efectos de la Ley 2/01 toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que no tenga una finalidad exclusivamente vinculada a la explotación agraria de la tierra.
5. Cabe distinguir respecto de este concepto las siguientes pormenorizaciones:
   - **Parcelación rústica**: aquella que se realiza sobre las fincas que constituyen el territorio y que se reflejan en los planos parcelarios del catastro de rústica.
   - **Parcelación urbana**: se entiende por este término la parcelación que se realiza en suelo urbano, bien sea como resultado de una ordenación urbanística, bien sea por efectuarse sobre las fincas que componen el núcleo de población originario, y que refleja el plano del catastro de urbana.
   - **Parcelación urbanística del suelo:** es aquella que pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población (residente o no) en desarrollo de una ordenación prevista por el planeamiento general o por el planeamiento de desarrollo.
   - **Parcelación ilegal:** Se entiende por este término las parcelaciones que se realicen sin cumplir las condiciones exigidas en el planeamiento, o cuando no existiendo planeamiento se realicen con la intención manifiesta o encubierta a llevar a cabo su posterior edificación para constituir un núcleo de población (residente o no).

CVE-2019-7696

Art. 10 Regulación del Régimen Urbanístico aplicable al suelo

1. El régimen urbanístico del suelo corresponde al conjunto de determinaciones del Plan General que establecen los derechos y obligaciones de la propiedad del suelo y las posibilidades de desarrollarlo y utilizarlo. Estas determinaciones son las que señalan los artículos 95 a 116 de la L2/01.
2. El Plan General, atendiendo estas determinaciones, regula el Régimen del Suelo, definiendo los siguientes aspectos:
   - Las **clases de suelo** que existen en el municipio y las condiciones para su desarrollo.
   - Los **derechos y obligaciones** de la propiedad en cada una de ellas.
   - Los **ámbitos urbanísticos** para efectuar el desarrollo urbanístico.
   - El contenido y aprobación de los **instrumentos que lo desarrollan**.
   - Programación del **desarrollo de los ámbitos**.
   - Los requisitos generales para la **ejecución urbanística**.
   - Las condiciones para su **utilización**.
   - El régimen de las **situaciones preexistentes**.
   - Las **infracciones** y los incumplimientos urbanísticos.
   - Definición de los **bienes y espacios** que se pretenden preservar
3. Tiene en cuenta la función social de la propiedad, delimitada por el contenido legal al que se ha aludido, y, por tanto, prevé la obligada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística con el respeto al justo reparto entre los afectados de los beneficios y cargas que se derivan del planeamiento.
4. En todas las clases y categorías de suelo serán de aplicación los procedimientos ambientales establecidos en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de control ambiental integrado y el Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado.

Art. 11 Clasificación urbanística del suelo

1. El Plan General de Ordenación Urbana divide el territorio municipal dependiendo de su incorporación o no al proceso urbanístico y en función de la situación de hecho, tal y como establece el artículo 92 de la L2/01, en las siguientes Clases de Suelo:
   - Suelo Urbano
   - Suelo Urbanizable
   - Suelo Rústico

Capítulo II-2 Régimen del suelo urbano

Art. 12 Concepto y definición.

1. Constituyen el suelo urbano, el conjunto de terrenos que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 95 de la L2/01.
2. El ámbito de aplicación de esta regulación corresponde a todas aquellas superficies grafiadas en los Planos de Clasificación como Suelos Urbanos.

Art. 13 Clases de suelo urbano

Su pormenorización distingue, conforme regula el artículo 95 de la Ley2/01, los siguientes tipos:

1. **Suelo Urbano Consolidado**: corresponde a los terrenos que tienen su urbanización consolidada, y pueden ser:

CVE-2019-7696

a) **Suelo finalista**: es el suelo que tiene carácter de "solar" y permite su edificación directa en desarrollo de las Ordenanzas de aplicación del suelo que regulan como normas particulares, conforme a la calificación que les asigne el Plan.

b) **Suelo sujeto a mejora o transformación:** es el suelo, que aun estando consolidado, se prevé su transformación urbana con cambios en la tipología o usos y la necesidad de definir los volúmenes edificables y el señalamiento de alineaciones y rasantes. Este tipo de suelo está sujeto a la redacción de un estudio de detalle.

2. **Suelo Urbano No Consolidado:** corresponde a terrenos que carecen de toda o, de parte de la urbanización, y pueden estar en la situación de:

a) **Actuaciones Remitidas:** son aquellos ámbitos de suelo urbano no consolidado que delimita el presente Plan General para su desarrollo de ordenación previo Plan Parcial, Plan Especial y/o Estudio de Detalle, para su ejecución mediante Proyectos de Obras o de Urbanización, o para su gestión mediante Proyectos de Gestión.

b) **Actuaciones Incorporadas:** Corresponden a aquellos ámbitos que se han desarrollado a través de instrumentos de planeamiento de detalle y proyectos de gestión y de urbanización, que ya han sido aprobados conforme las Normas Subsidiarias anterior, y que se encuentran en proceso de urbanización y que, por no haber completado la urbanización en su integridad, tienen la consideración de no consolidado, pero que continúan su desarrollo de acuerdo con las determinaciones aprobadas anteriormente.

3. El conjunto del suelo urbano se cuantifica en la Memoria, se refleja gráficamente en los Planos, y se regula de forma particular para cada zona en que se divide el suelo en las Ordenanzas del suelo urbano de estas Normas, reflejándose los detalles de cada ámbito en las Fichas de Ordenación y Gestión que forman parte de estas Normas. Es también de aplicación la normativa del Catálogo de Bienes a Proteger.

Art. 14 Aprovechamiento urbanístico

1. Se entiende por aprovechamiento urbanístico el conjunto de usos lucrativos permitidos por el planeamiento, cuantificados en función del uso y la intensidad previstos por aquél.

2. Las distintas clases de aprovechamiento son las que quedan establecidas en el Capítulo II de la L2/01.

Art. 15 Derechos de los propietarios de suelo urbano

1. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado tendrán derecho a edificar en ellos conforme a las condiciones y requisitos que en cada caso establezca esta Ley y el planeamiento urbanístico una vez completada su urbanización y cumplidos los deberes a que se refiere la vigente L2/01.

2. Los promotores de terrenos en el suelo urbano no consolidado tendrán derecho a su consolidación y posterior edificación en las condiciones y requisitos que en cada caso establezca la Ley y el planeamiento urbanístico una vez cumplidos los deberes a que se refiere la vigente de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, o normativa que la sustituya.

Art. 16 Deberes de los propietarios de suelo urbano

1. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado deberán cumplir los deberes a que se refiere el artículo 98 de la L2/01.

2. Los promotores de terrenos en el suelo urbano no consolidado deberán cumplir los deberes a que se refiere el artículo 100 de la L2/01.

CVE-2019-7696

Capítulo II-3 Régimen del suelo de los núcleos tradicionales

Art. 17 Concepto y definición.

1. Los núcleos tradicionales así calificados por el planeamiento conforme a lo dispuesto en la Ley de Cantabria 9/1994 de 29 de septiembre (actualmente derogada por la L2/01), reguladora de los usos del medio rural, tendrán la consideración de suelo urbano, aplicándoseles el régimen de los pequeños municipios previsto en el Capítulo VII del Título III de esta Ley.

Capítulo II-4 Régimen del suelo urbanizable

Art. 18 Concepto y definición.

1. Constituye el suelo urbanizable el conjunto de terrenos, que de acuerdo con lo señalado en el artículo 103 de la L2/01, podrán ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística y en el propio Plan, incluyendo en esta categoría de suelo aquellos terrenos que se desarrollan con arreglo al planeamiento anterior y no han alcanzado el carácter de suelo urbano por no haber consolidado su urbanización.
2. El ámbito de aplicación de esta regulación corresponde a todas aquellas superficies grafiadas en los Planos de Clasificación como Suelos Urbanizables.

Art. 19 Delimitación.

1. Las áreas de suelo urbanizable son las grafiadas en los planos y los parámetros fundamentales para las mismas son los indicados en las fichas.

Art. 20 Criterios de categorización.

- **Suelo Urbanizable Delimitado.** Las determinaciones de estos suelos son las establecidas en el artículo 48 de la L2/01

Art. 21 Derechos de los propietarios de suelo urbanizable

1. Los propietarios de suelo urbanizable delimitado para el que el presente Plan General haya adelantado las condiciones propias del planeamiento parcial tendrán derecho a edificarlos una vez completada la urbanización y cumplidos los siguientes deberes:
   - Proceder a la distribución y reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de las obras de urbanización o edificación.
   - Ceder gratuitamente al Municipio, libres de cargas, los terrenos destinados a viales, espacios libres y demás dotaciones locales, así como los correspondientes a los sistemas generales incluidos en la unidad de actuación o adscritos a ella para su gestión.
   - Costear y, en su caso, ejecutar en los plazos fijados en el presente Plan, las obras de urbanización necesarias para que los terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, así como la urbanización correspondiente a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión a los sistemas generales.
   - Ceder gratuitamente al, Municipio, libre de cargas, el suelo correspondiente al porcentaje establecido por la vigente Ley Autonómica L2/01 del aprovechamiento medio del sector o sectores que constituyan el ámbito de la equidistribución o, de no haberlos, de la unidad de actuación.
   - El Ayuntamiento podrá sustituir dicha cesión por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado. En todo caso, el Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo de cesión, debiendo tenerse en cuenta este criterio en el supuesto de sustitución económica.
   - Edificar los solares resultantes en las condiciones y plazos que en cada caso establezca la ley o se deriven del presente Plan General.
2. Los terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado para los que este Plan General no haya adelantado las condiciones propias del planeamiento parcial no podrán ser objeto de obras de urbanización hasta tanto no se apruebe el correspondiente Plan Parcial.

CVE-2019-7696

3. Los propietarios de estos terrenos tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los mismos con arreglo a su estricta naturaleza rústica, debiendo destinarlos a los fines agrícolas, forestales, ganaderos o similares propios de los mismos, sin que puedan realizarse en ellos más que construcciones o instalaciones vinculadas a obras públicas o infraestructuras y actuaciones de interés público. Podrán, asimismo llevarse a cabo en esta categoría de suelo usos y obras provisionales con arreglo a lo previsto en el artículo 107 de la L2/01.

4. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado para el que se haya aprobado el correspondiente Plan Parcial tendrán derecho a la urbanización y edificación de los mismos en los términos previstos en el epígrafe 1 del presente artículo.

5. Hasta tanto no se produzca la aprobación del correspondiente Plan Parcial en suelo urbanizable residual se aplicarán a esta categoría de suelo el régimen establecido en el artículo 113 de la L2/01 para el suelo rústico de protección ordinaria, permitiéndose, por tanto, la implantación de las instalaciones necesarias para las explotaciones agrícolas o ganaderas, sin que puedan construirse en el mismo nuevas edificaciones residenciales con el fin de no condicionar el futuro desarrollo de este suelo. Sin perjuicio de la prohibición establecida en este epígrafe para la construcción de nuevos edificios de uso residencial, estará permitida en esta clase de suelo la rehabilitación de estructuras tradicionales con muros de piedra existentes con el fin de destinarlas a la creación de alojamientos turísticos en medio rural, en cuyo caso deberá acompañarse el proyecto de la documentación que acredite dicho destino con arreglo a la normativa sectorial aplicable.

6. En el caso de existir, dentro del suelo urbanizable, terrenos susceptibles de acoger explotaciones forestales, en tanto no se apruebe el plan parcial que la ley exige, el titular de los suelos usará el terreno conforme a su naturaleza rústica y podrá destinarlo a fines forestales. En estos casos, será de aplicación de la vigente Ley de Montes en toda su extensión, incluyendo el régimen de usos y aprovechamientos establecidos en la misma, así como el régimen de autorizaciones previas establecido en función del tipo de aprovechamiento que se desarrolle.

Art. 22 Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.

1. Los propietarios de terrenos en suelo urbanizable deberán cumplir los deberes a que se refiere el artículo 106 de la L2/01 o normativa que le sustituya o modifique.

Capítulo II-5 Régimen del suelo rústico

Art. 23 Concepto y definición.

1. Suelo rústico es el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

2. 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. 24 Criterios de clasificación.

1. Por sus características naturales y legislativas, se establecen dos categorías de Suelos Rústicos:
   - Suelos Rústicos de Especial Protección (SREP)
   - Suelos Rústicos de Protección Ordinaria (SRPO)

CVE-2019-7696

Art. 25 Suelos Rústicos de Especial Protección

1. Tendrán la condición de suelo rústico de especial protección los terrenos en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes:
   - Que estén sometidos a un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, de riesgos naturales acreditados, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
   - Que sean clasificados como tales por el Plan General de Ordenación por ser necesario preservarlos de su transformación urbana en atención a los valores genéricos a que se ha hecho referencia en el párrafo anterior, a sus riquezas naturales o a su importancia agrícola, forestal o ganadera.

Art. 26 Suelos rústicos de Protección ordinaria

1. Tendrán la consideración de suelo rústico de protección ordinaria los terrenos a los que, no reuniendo los requisitos y características del artículo anterior, el Plan General les reconozca tal carácter con objeto de preservarlos de las construcciones propias de las zonas urbanas y de su desarrollo urbano integral.

Art. 27 Derechos de los propietarios de suelo rústico

1. Los propietarios de suelo clasificado como Suelo Rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos de conformidad con la naturaleza de los mismos, debiendo destinarlos a los fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, extractivos y otros semejantes vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento territorial y urbanístico, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 112 a 116 de la L2/01.

Art. 28 Limitaciones de los propietarios de suelo rústico

1. Los propietarios de suelo clasificado como Suelo Rústico no podrán dividir, segregar o fraccionar los terrenos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la L2/01, en el planeamiento urbanístico o, en su defecto, en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes.
2. Los propietarios de terrenos en Suelo Rústico no podrán exigir de las Administraciones Públicas obras de urbanización y servicios urbanísticos.

Art. 29 Usos y actividades en suelo rústico

1. En el Suelo Rústico sólo se permitirán los actos, obras, instalaciones y edificaciones regulados en los artículos 112 al 116 de la L2/01.
2. Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones no comprendidas en dichos artículos, se prohíben las construcciones propias de las áreas urbanas, así como todas aquellas afectadas a los usos que se declaran prohibidos en las normas de protección legislativa que les correspondan.
3. Sólo se permitirá la instalación de carteles publicitarios en Suelo Rústico, al borde de carreteras de la red estatal o autonómica, en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación, debiendo separarse unos de otros un mínimo de 600 m. Las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinarán por el Ayuntamiento y, en ningún caso, superarán los 3,00 m. de altura ni los 5,00 m. de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos.
4. Se admitirán las instalaciones de usos de servicios de infraestructuras de acuerdo con lo estipulado en la vigente ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, o normativa que la sustituya.
5. En el resto del Suelo Rústico queda prohibida la instalación de carteles.

Art. 30 Limitación de apertura de caminos

1. Se conservarán los caminos rurales existentes. Se prohíbe a los particulares la apertura de caminos, excepto aquellos relacionados con la actividad agrícola previstas en la legislación sectorial, o los expresamente contemplados como vías pecuarias.

CVE-2019-7696

2. Accesos desde carreteras. Las construcciones e instalaciones (incluso la modificación de las existentes) a realizar en terrenos incluidos en las zonas de protección de carreteras, y en lo referente a nuevos accesos a las mismas, precisarán (con anterioridad a la autorización del uso o consumo) el informe y autorización de la Administración de Carreteras correspondiente.

3. Precisan autorización previa las construcciones o instalaciones que, no estando incluidas en las zonas de protección de las citadas carreteras, accedan a ellas utilizando accesos ya existentes, y cuya construcción pueda suponer un cambio sustancial de las condiciones de uso (en número y/o en categoría de vehículos que lo utilizan) en el citado acceso, lo que implicaría el cierre del acceso de no ser recabada de dicha Administración, en respuesta a solicitud del interesado, la correspondiente autorización -o informe favorable, en su caso para el acondicionamiento del mismo.

Capítulo II-6 Régimen de los sistemas generales y locales

Art. 31 Ámbito de aplicación

1. Constituyen los Sistemas Generales aquellos terrenos del municipio que tienen el carácter de elementos fundamentales del territorio por constituir la base de la estructura general y orgánica del municipio destinados a red viaria, zonas verdes, equipamientos y servicios urbanos e infraestructuras de titularidad pública, que el Plan General establece de utilización general para todo el municipio.

Art. 32 Clasificación de suelo de los sistemas generales

1. Los sistemas generales pueden clasificarse como:

   a) **Sistemas Generales Consolidados**: Corresponden a aquellos Sistemas Generales existentes y ejecutadas en su totalidad, cuya clasificación sólo puede ser urbana o rústica.

   b) **Sistemas Generales sin Adscripción**: Corresponden a aquellos Sistemas Generales que el Plan General prevé que su obtención se realice de forma independiente a los desarrollos de las actuaciones urbanísticas programadas, por el sistema de expropiación.

   c) **Sistemas Generales con Gestión en Tramitación**: Corresponden a aquellas redes que en el momento de formulación del Plan General están en proceso de obtención, ya sea por expropiación o por convenio.

   d) **Redes Adscritas**: Corresponde a aquellas redes generales que en virtud de las determinaciones de estas Normas o por convenios anteriores, se adscriben a las diferentes clases de suelo a los efectos de su obtención y que quedan vinculados por lo tanto al desarrollo de los ámbitos del suelo urbano o urbanizable en cada caso, siendo como consecuencia de ello denominados:

      - Redes Adscritas al Suelo Urbano
      - Redes Adscritas al Suelo Urbanizable

Art. 33 Sistemas Generales del Plan General

1. El conjunto de Sistemas Generales se cuantifican en la Memoria, se reflejan gráficamente en el plano de clasificación del suelo y se regulan en función de su clasificación de forma particular para cada clase de suelo en estas Normas y en las Fichas de Ordenación y Gestión.

Art. 34 Obtención de los sistemas generales. Terrenos destinados a dotaciones locales

1. Los terrenos destinados a Sistemas Generales se adscriben a los efectos de su obtención al suelo Urbano o Urbanizable, pudiendo obtenerse también por la simple declaración de utilidad pública mediante expropiación, conforme prevé la legislación urbanística vigente.

2. Los sistemas de obtención de dichos sistemas generales pueden ser:

   - **Permuta**: Los terrenos destinados a Sistemas Generales y/o Locales, podrán obtenerse mediante permuta de terrenos que prevea la legislación urbanística
   - **Ocupación**: Se entiende por ocupación directa para obtener los terrenos para los Sistemas Generales y Locales de fondos públicos, al reconocer a su titular el derecho a utilizar el sitio al que está conectado, según lo establecido en la legislación urbanística

CVE-2019-7696

Capítulo II-7 Régimen de las situaciones preexistentes

Art. 35 Tipo de situaciones preexistentes

1. Edificios Inadecuados. Todos aquellos edificios existentes que no se ajusten a las alineaciones oficiales o que no cumplan los retranqueos, las alturas, condiciones tipológicas, aprovechamientos o usos establecidos en las presentes Normas Urbanísticas, se considerarán con carácter general como “edificios inadecuados”.
2. Quedan excluidos de este carácter de inadecuados aquellos edificios que cuenten con anterioridad a la publicación de estas Normas, con licencias y autorizaciones, otorgadas por cualquiera de las Administraciones competentes en esa materia.
3. Edificios, o Instalaciones o Usos Fuera de Ordenación. Tendrán el carácter de situaciones de "fuera de ordenación" los edificios e instalaciones, elementos específicos, usos o similares, a los que el Plan de Ordenación otorgue específicamente esta condición, de forma individualizada, por considerar de interés su desaparición, y a todos aquellos edificios inadecuados que queden afectados por alguna disposición legal de carácter sectorial que impida su legalización, o que estén afectados por el desarrollo de algún Plan Sectorial, o que estén clasificados como Sistema General en el presente Plan de Ordenación, aún cuando no se detallen de forma individualizada.
4. Actuaciones Ilegales. Cualquier actuación no amparada por licencia u orden de ejecución, que no se encuentre consolidada desde el punto de vista de la adopción de medidas de restauración de la legalidad urbanística infringida, en las que se hayan iniciado expedientes de infracción, y por tanto que aún no haya operado la prescripción en la forma que se establece en los artículos 221, 225 de la L2/01, tendrá automáticamente la consideración de “edificación ilegal”.
5. Tendrán también el carácter de edificios, instalaciones o usos ilegales, aquellos a los que el Plan de Ordenación otorgue esta condición de forma individualizada y motivará ‘de facto’ la apertura de expediente de disciplina urbanística.

Art. 36 Exigencia de legalización de las edificaciones, instalaciones y usos inadecuados

1. Aquellas obras de edificación, terminadas o en curso de ejecución, sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones, se acogerán a lo establecido en el Capítulo II del Título V de la L2/01.
2. Los edificios, instalaciones o usos, que sean inadecuados total o parcialmente, que no tengan la consideración de “fuera de ordenación” deberán legalizarse en el plazo máximo de dos años a partir de los tres meses posteriores a la publicación de la Aprobación Definitiva del Plan General, presentando la solicitud de legalización al Ayuntamiento, siempre que no concurran circunstancias que afecten a incumplimientos del Código Civil, pues comportarán de forma automática la consideración de “fuera de ordenación” descrita en el apartado anterior.
3. A fin de proteger el interés de los colindantes, se establece un periodo de tres meses a partir de la publicación del Plan General para denunciar cualquier edificación inadecuada que se considere improcedente su legalización, y será el Ayuntamiento el que determine finalmente esta posibilidad.
4. Según el tipo de obra, uso o instalación de que se trate, se presentará los correspondientes proyectos y solicitudes de legalización, debiendo abonarse además de su correspondiente licencia, la indemnización que proceda a la Administración, un canon urbanístico compensatorio equiparable a una sanción por cantidad igual a la que resulte de aplicar la tasa y el impuesto establecido para su licencia.
5. Todas las edificaciones inadecuadas que no lleguen a cumplir esta exigencia de legalización en el plazo fijado, pasarán a tener la consideración urbanística de edificaciones “fuera de ordenación”. El Ayuntamiento podrá en todo caso acordar expresamente la calificación de fuera de ordenación para aquellos edificios que tengan el carácter de inadecuados y se demuestre de oficio o a través de terceros claros perjuicios para el ordenamiento urbanístico del municipio.

CVE-2019-7696

Art. 37 Obras permitidas en los edificios calificados fuera de Ordenación

1. En los edificios considerados "fuera de ordenación", sólo podrán realizarse obras de conservación, consolidación y rehabilitación, actuaciones destinadas a garantizar la seguridad de las personas y bienes, la salubridad y conservación del inmueble, así como la corrección del impacto de las instalaciones para su integración en el medio urbano con respecto de la integridad del dominio público.
2. Podrán autorizarse obras de consolidación en las condiciones previstas en la legislación vigente, siempre que se adopten de forma previa o simultáneamente, las medidas exigibles para garantizar los conceptos mencionados en el párrafo anterior.
3. En ningún caso, se podrán autorizar obras de consolidación en edificaciones e instalaciones si estuviese prevista por la Administración su demolición, o adquisición en un plazo inferior o igual a 15 años, por su situación en suelo no urbanizable en el que se señale expresamente que son susceptibles de expropiación o demolición en el citado plazo límite de tiempo, o porque el Ayuntamiento decida extender incluso con posterioridad a la aprobación de este Plan de Ordenación esta consideración a determinados edificios inadecuados de forma expresa o de forma automática por no cumplirse las condiciones de legalización.
4. No podrán realizarse ampliaciones de volumen o de la superficie edificada de la edificación existente, ni instalar en edificios no residenciales servicios sanitarios propios del uso residencial, ni utilizarlos para pernoctar en condiciones analógicas a los usos residenciales, tampoco se autorizarán obras de reestructuración ni cambio de uso.

Art. 38 Autorizaciones en los edificios preexistentes que no sean inadecuados ni estén fuera de ordenación

1. En estos edificios se autorizarán las obras y usos de la nueva regulación del Plan de Ordenación, con independencia del incumplimiento parcial de alguna de las nuevas determinaciones, al considerarse legales como consecuencia de la situación preexistente.

Art. 39 Situaciones singulares de parcelas inferiores a la mínima

1. Aquellas parcelas con superficies inferiores a la parcela mínima exigida por las Ordenanzas Particulares, podrán materializar su aprovechamiento siempre y cuando quede fehacientemente acreditado que su condición era anterior a la aprobación del presente PGOU.
2. Lo anterior no será de aplicación en las parcelas situadas en suelo rústico que se regirán por su normativa específica recogida en la legislación vigente y en las presentes NNUU.

CVE-2019-7696

TITULO III Desarrollo del Plan General

Capítulo III-1 Desarrollo del Plan General

Art. 40 Determinaciones de carácter general

1. El Plan General establece, donde procede, los instrumentos de planeamiento que deben desarrollarlo, así como sus determinaciones de planeamiento y plazos de ejecución.
2. El Plan General establece, en determinados casos, la obligatoriedad de la iniciativa privada en la elaboración de los instrumentos de planeamiento que deben desarrollarlo. El incumplimiento por parte de la iniciativa privada o pública no municipal de los plazos previstos en el Programa para desarrollo del Plan faculta al Ayuntamiento para asumir subsidiariamente el desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento en el ámbito en que se haya producido el incumplimiento.
3. Cuando razones de conveniencia y oportunidad así lo aconsejen, podrán delimitarse ámbitos para la redacción de planes especiales y otros instrumentos definidos en este capítulo.
4. Los planes especiales que se delimiten con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General y que desarrollen suelo de sistemas generales, serán de iniciativa pública. Los planes especiales de reforma interior serán, preferentemente, de iniciativa pública.
5. Los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución, podrán tramitarse paralela o simultáneamente.

Art. 41 Definiciones

1. A los efectos del desarrollo urbanístico el Plan de Ordenación se delimitan los siguientes ámbitos urbanísticos:
   - **a) Sector.** Corresponden a los ámbitos propios de la ordenación detallada en el suelo urbanizable a efectos de su desarrollo.
   - **b) Ámbito de Equidistribución.** El Plan General define el aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyan el ámbito de la equidistribución y, en su caso, el de las unidades de actuación delimitadas por el mismo. Los Planes Parciales definirán el aprovechamiento de las unidades de actuación cuando éstas no vengan delimitadas por el planeamiento general, respetando en todo caso la ponderación y usos fijados por dicho Plan General**.**
2. Con esta denominación y según la globalidad de los usos y la pormenorización en su caso, se concretan ámbitos de mayor o menor tamaño.
   - a) **Unidad de Actuación**. Es el ámbito de actuación delimitado por el Plan a efectos de gestión y ejecución del planeamiento en suelo urbano o urbanizable, con objeto de permitir la distribución justa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, sin perjuicio de las posteriores delimitaciones que con esta misma denominación efectúen los planeamientos parciales que desarrollen el Plan de Ordenación.
   - b) Actuación Aislada. Corresponde a un ámbito reducido de suelo que requiere de una actuación independiente para que adquiera titularidad pública por interés general del municipio y complete en su caso la urbanización.

Art. 42 Condiciones de desarrollo

1. Cualquier utilización de los terrenos, según su clasificación urbanística y las condiciones particulares que se regulan para cada clase de suelo, requiere formular y aprobar diferentes instrumentos ya sean de ordenación, gestión, ejecución o edificación, que se aplican sobre los ámbitos urbanísticos concretos que define el Plan General.
2. El desarrollo del Plan General podrá realizarse, según los casos, mediante:
   - Figuras de planeamiento.
   - Proyectos de gestión urbanística.
   - Instrumentos de ejecución.

CVE-2019-7696

Art. 43 Instrumentos de planeamiento

1. Las figuras de planeamiento incluyen:
   - Planes Parciales
   - Planes Especiales
   - Las figuras complementarias de planeamiento incluyen:
   - Estudios de Detalle
   - Ordenanzas Urbanísticas
   - Proyectos de Urbanización
   - Catálogos
2. Las figuras de planeamiento no tienen capacidad de alterar el aprovechamiento urbanístico pero si de definir y precisar elementos urbanísticos y/o calificaciones de suelo con sujeción al Plan General. Su aplicación, alcance y contenido se ajustarán a lo establecido por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.
3. Los planes parciales y los planes especiales incluirán un documento técnico denominado Análisis de Impacto e Integración Paisajística vinculante ambientalmente para la ordenación, de acuerdo con la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje. Este Análisis de Impacto e Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.
4. 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.

Art. 44 Plan Parcial

1. Los Planes Parciales tienen por objeto regular la urbanización y edificación del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, plasmando el principio de equidistribución y desarrollando el Plan General mediante la ordenación detallada de uno o varios Sectores completos.
2. No podrán aprobarse Planes Parciales sin la previa existencia de un Plan General de Ordenación Urbana, al que aquéllos están jerárquicamente subordinados y cuyas determinaciones no podrán modificar, con la única excepción de lo previsto en el apartado 2 del artículo 44 de la L2/01.
3. Su contenido se ajustará a lo exigido por la normativa vigente. En particular, si no estuviera determinado en el Plan General de Ordenación que desarrollan, delimitarán unidades de actuación, fijarán el sistema o sistemas de actuación previstos, incluso con carácter alternativo, asignarán usos, intensidades, tipologías y densidades máximas, con expresión concreta de los usos predominantes y del aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyan el ámbito de equidistribución y, en su caso, el de las unidades de actuación.
4. Contendrán también una evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización y podrán precisar o prever, al menos con carácter indicativo, los plazos de ejecución, con especial referencia al del cumplimiento de los deberes de urbanización y edificación.
5. La escala de la documentación gráfica incluida en los documentos permitirá redactar proyectos de obras sin necesidad de mayores precisiones o aclaraciones.

Art. 45 Plan Especial

1. En desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento podrá asimismo formular Planes Especiales con las siguientes finalidades:
   a) Desarrollo del sistema general de comunicaciones.
   b) Sistema de espacios libres públicos y equipamiento comunitario.
   c) Reforma interior en suelo urbano.

CVE-2019-7696

d) Saneamiento de las poblaciones.

e) Cualesquiera otras finalidades análogas.

Art. 46 Estudio de Detalle

1. Instrumento de planeamiento urbanístico, que tiene, entre otros objetivos, concretar la ordenación detallada en suelo urbano, o modificar la existente.
2. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar, adaptar o, en su caso, modificar determinaciones concretas establecidas en el planeamiento municipal.
3. El contenido de los Estudios de Detalle se circunscribirá a los siguientes aspectos:
   - Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación y sin que ésta pueda afectar a la estructura general del Plan o a los aspectos señalados en los apartados 3 y 4 del artículo 61 de la L2/01.
   - Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de detalle.

   El contenido de los estudios de detalle estará a lo dispuesto en la legislación urbanística que resulte de aplicación.

   Cuando se modifique la disposición de volúmenes deberá aportarse al menos un estudio comparativo de edificabilidades resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan General y las que se obtienen del Estudio de Detalle.

Art. 47 Ordenanzas urbanísticas

1. Con independencia de las Ordenanzas contenidas en los Planes, y al margen de ellas, el Ayuntamiento podrá regular por este medio los aspectos externos de carácter ornamental de las construcciones y, en particular, las fachadas, carteles, patios y espacios visibles, así como las condiciones higiénico-sanitarias y las actividades susceptibles de autorización en inmuebles y viales. Todo ello en términos compatibles con el planeamiento, al que no pueden modificar por sí solas, y siempre que la regulación no afecte a las condiciones de edificabilidad y destino del suelo que aquél contemple.
2. En ausencia de Plan General las Ordenanzas municipales pueden, además, completar las normas de aplicación directa previstas en la Ley y, en su caso, desarrollar o reforzar las Normas Urbanísticas Regionales respetando sus contenidos mínimos, que no pueden alterar o reducir.

Art. 48 Proyecto de Urbanización

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica y posibilitar la realización material de las determinaciones de los Planes. Constituyen instrumentos de desarrollo del planeamiento que no podrán contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación. Deberán limitarse a detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.
2. Su ámbito principal de actuación serán las obras de urbanización tales como pavimentación de calzadas, vialidad, redes de servicios, abastecimiento de aguas, alcantarillado, redes de energía y comunicaciones, alumbrado público, jardinería y otras análogas.
3. No podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.
4. La documentación necesaria será una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios.

CVE-2019-7696

Art. 49 Catálogo

1. De acuerdo con lo previsto en el párrafo d) del apartado 1 del artículo 44 de la L2/01 y a los efectos de proteger edificios, espacios o elementos arquitectónicos o naturales que deban ser conservados, el planeamiento municipal incluirá un catálogo comprensivo de ellos y las medidas de protección específicas y diferenciadas que procedan a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial.

Capítulo III-2 Instrumentos de gestión.

Art. 50 Objeto y finalidad

1. Las normas que regulan la gestión urbanística tienen por finalidad garantizar la ejecución de las previsiones del Planeamiento, el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del mismo y establece los canales para garantizar que la comunidad participe de las plusvalías que generan los usos urbanísticos.
2. La ejecución de los planes para desarrollar los procedimientos establecidos en la legislación y la planificación urbana del presente Plan General.
3. Tienen por objeto el soporte parcelario necesario para materializar determinaciones del planeamiento.

Art. 51 Competencias

1. El desarrollo y aplicación del Plan General corresponde al Ayuntamiento, sin perjuicio de la participación de particulares de acuerdo con las disposiciones de la legislación vigente y estos urbana Normas.
2. La Comunidad Autónoma podrá participar también en la ejecución, dentro de las facultades conferidas por la planificación de la legislación de la ciudad y sus habilidades.

Art. 52 Sistemas de actuación

1. Los sistemas de ejecución del planeamiento por zonas integradas en unidades completas de actuación serán los siguientes:
   a) Sistema de Compensación.
   b) Sistema de Cooperación.
   c) Sistema de Expropiación.
   d) Sistema de Concesión de obra urbanizadora.
2. En la aplicación de cualquiera de los sistemas se estará a lo establecido por las artículos 149 a 176 de la L2/01 y lo dispuesto las presentes Normas.
3. El sistema de ejecución será:
   a) El que señala el Plan General.
   b) El que señalen los planes parciales o planes de reforma interior con sujeción, en todo caso, a lo que al efecto determine el Plan General o la figura de desarrollo de planeamiento a que estuviesen supeditados.
   c) El que, en ausencia de lo anterior, o como modificación justificada de ello, se fije mediante el procedimiento establecido por el artículo 146 de la L2/01.
   d) El de expropiación, en los casos en los que así se derivase de la Ley del Suelo, por incumplimiento de plazos, u otras obligaciones, o por otras circunstancias.
4. A efectos de lo expresado en el punto c) anterior, se considerará como sistema de actuación preferente:
   a) En suelo urbano; el sistema que expresamente señale el Plan General, en su caso, y en defecto de ello, el de cooperación. La aplicación de otro sistema deberá justificarse con remisión expresa a lo dicho en el artículo 148 de la Ley 2/01.
   b) En suelo urbanizable, el sistema de compensación.

CVE-2019-7696

5. Sin perjuicio de lo establecido en los puntos anteriores, en cualquier momento el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución directa y anticipada de dotaciones locales y/o viarias, incluidas en unidades de ejecución y/o áreas específicas, mediante expropiación u ocupación directa, siempre que el interés público motivase el adelantamiento de la actuación.

Art. 53 Sistema de Compensación

1. La ejecución de planeamiento mediante el sistema de compensación se ajustará a lo dispuesto al respecto por la legislación vigente con las siguientes mayores precisiones:
   - Se considerará al Ayuntamiento automáticamente incorporado a la Junta de Compensación, aun cuando no curse notificación expresa al respecto, siempre que fuese titular de terrenos patrimoniales que hubieran de participar en el aprovechamiento.
   - El Ayuntamiento adquirirá las obligaciones derivadas de las cesiones de aprovechamientos únicamente cuando dichas cesiones se formalicen y adquieran plena validez y eficacia.

Art. 54 Sistema de Cooperación.

1. La ejecución de planeamiento mediante el sistema de cooperación se ajustará se ajustará a lo dispuesto al respecto por la legislación vigente.
2. Se considerará innecesaria la reparcelación de un ámbito cuando se den simultáneamente las condiciones siguientes:
   - Las parcelas o ámbitos que resulten tras deducir los espacios viarios o dotacionales de cesión obligatoria, cumplan las condiciones de dimensión, forma o superficie aplicables a las parcelas en función de la calificación pormenorizada que les correspondiese.
   - Tuviese un aprovechamiento urbanístico materializable no superior en más de un 15% al que les correspondería en función del área de reparto.
   - Cumpliesen, con carácter previo a la reparcelación, los requisitos que respecto a aprovechamientos materializables y susceptibles de apropiación se establecen en los artículos 187 a 190 de la L2/01.

Art. 55 Sistema de Expropiación.

1. La ejecución del planeamiento mediante el sistema de expropiación se ajustará a lo establecido por los artículos 171 a 176 y concordantes de la L2/01.

Art. 56 Elección de los sistemas de actuación

1. El municipio elegirá el sistema de actuación aplicable, teniendo en cuenta las características y complejidades de la iniciativa de desarrollar, los medios con que cuenta, la colaboración de la iniciativa privada y otras circunstancias que concurran.

Art. 57 Actuaciones Asistemáticas

1. En suelo urbano, de conformidad con los artículos 185 y siguientes de la L2/01, cuando no se actúe a través de unidades de ejecución, el ajuste entre los aprovechamientos susceptibles de apropiación y los remitidos por el Plan se realizarán mediante actuaciones asistemáticas reguladas en el capítulo III del Título IV de la L2/01.

Art. 58 Derechos de tanteo y retracto

1. A efectos de garantizar el cumplimiento de la programación del planeamiento, incrementar el patrimonio municipal del suelo, intervenir en el mercado inmobiliario y facilitar el cumplimiento de los objetivos del planeamiento, el Ayuntamiento podrá delimitar áreas en que las transmisiones onerosas de terrenos o edificios quedarán sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.
2. La delimitación de áreas de tanteo y retracto establecerá los bienes inmuebles sujetos al ejercicio de dichos derechos, así como el plazo de duración del ejercicio de los derechos.
3. La delimitación de áreas, el procedimiento de ejercicio de los derechos, y sus efectos, se atendrá al contenido de los artículos 292 a 298 de la L2/01.

CVE-2019-7696

Capítulo III-3 Instrumentos de ejecución.

Art. 59 Instrumentos de ejecución.

1. En relación al presente Plan General, su ejecución material se llevará a efecto mediante los siguientes Proyectos:
   - Proyectos de Urbanización.
   - Proyectos de Obras de Urbanización.
2. Se diferencian cada uno de ellos según el alcance de las obras, correspondiendo los primeros a proyectos que contienen la totalidad de los servicios y que por su dimensión deben ser tramitados conforme se señala más adelante, y los segundos a proyectos de características parciales para ámbitos de escasa entidad que por estas circunstancias no requieren documentación su tramitación específica.

Art. 60 Proyectos de urbanización, objeto y contenido

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica y posibilitar la realización material de las determinaciones de los Planes. Constituyen instrumentos de desarrollo del planeamiento que no podrán contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación. Deberán limitarse a detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto. Su ámbito principal de actuación serán las obras de urbanización tales como pavimentación de calzadas, vialidad, redes de servicios, abastecimiento de aguas, alcantarillado, redes de energía y comunicaciones, alumbrado público, jardinería y otras análogas.
2. No podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.
3. Comprenderá una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios.

Art. 61 Aprobación de los proyectos de urbanización.

1. Según lo establecido en el artículo 80 de la L2/01, los Proyectos de Urbanización serán redactados por la Administración actuante o, en su caso, por los propietarios o promotores de la urbanización de que se trate. Serán aprobados por el ayuntamiento y notificados a los directamente afectados.

CVE-2019-7696

TITULO IV Intervención municipal en la edificación y usos del suelo.

Capítulo IV-1 Regulación general de licencias y autorizaciones

Art. 62 Ámbito y alcance de la intervención municipal

1. La intervención municipal en las actividades y en los actos de transformación y aprovechamiento del suelo se efectúa respecto a cualquier actuación en la totalidad del término municipal mediante las aprobaciones urbanísticas, el otorgamiento de licencias urbanísticas, las autorizaciones, el deber de comunicación previa, las consultas, las ordenes de ejecución y las inspecciones urbanísticas que realiza el Ayuntamiento.

Art. 63 Contenido del ejercicio de la competencia municipal

1. Se encuentran sometidos a la oportuna aprobación urbanística los planes de ordenación, los proyectos de obras y los proyectos de gestión que se formulen en desarrollo del Plan General, tales como:
   - Planes Parciales.
   - Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.
   - Estudios de Detalle.
   - Planes Especiales.
   - Proyectos de Urbanización.
   - Proyectos de Reparcelación.
   - Proyectos de Expropiación.
   - Ordenanzas Urbanísticas
   - Instrumentos de Gestión Urbanística (Normalización de fincas, Expropiación forzosa, Ocupación directa y Reparcelación, Convenios urbanísticos).
2. Estas aprobaciones se efectuarán en los términos y condiciones previstos en la legislación urbanística vigente con los procedimientos regulados por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local así como el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

Art. 64 Régimen general de las licencias urbanísticas

1. El acto de otorgamiento de licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, de conformidad a los artículos 183 a 194 del Título IV, Capítulo I de la L2/01.
2. Los actos de ocupación, construcción, edificación y uso del suelo o subsuelo promovidos por la Administración Pública o los Organismos Públicos también estarán sujetos a licencia municipal, salvo los supuestos de exceptuados por la ley aplicable o la legislación urbanística.
3. La sujeción a la licencia urbanística rige sin excepción para las personas y entidades privadas, y para las administraciones públicas no municipales, en los términos previstos en la legislación aplicable. Los actos a que se refiere a la Administración Pública, Entidades Institucionales de ella dependientes o Sociedades cuyo capital social le pertenezca íntegramente, se entenderán autorizados por la adopción del acuerdo o resolución municipal que los apruebe.

Art. 65 Actos sujetos a Licencia

1. Estarán sujetos a la preceptiva Licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, todos los actos de edificación y los señalados en el artículo 1 del Real Decreto 218/78, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, así como los contenidos en el artículo 183 de la LOT.2/01

CVE-2019-7696

2. Se excluyen expresamente del régimen general de licencia las actividades estrictamente relacionadas con los aprovechamientos forestales en suelo rústico de especial protección, que deberán someterse a autorización por el órgano forestal del Gobierno de Cantabria, incluyéndose entre ellas de forma expresa la corta de vegetación arbórea o arbustiva, los movimientos de tierras vinculados a la apertura, mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de productos del aprovechamiento forestal, así como la apertura de caminos forestales en el ámbito de la gestión forestal y la prevención, detección y extinción de incendios forestales acometidos por el órgano forestal, así como los cierres de malla cinegética o ganadera de carácter temporal destinados a la protección de repoblaciones o al manejo de ganado en suelos rústicos de especial protección forestal.
3. No requieren licencia ni autorización municipal la tala de árboles siempre que sea un acto de explotación de la masa arbórea y no de transformación urbanística del suelo. Los usos en los montes de utilidad pública están sujetos a supervisión de la Consejería competente
4. En todo caso, la concesión de licencias y autorizaciones, así como su sustitución por declaraciones responsables o comunicaciones previas deberá regirse por lo dispuesto en las vigentes Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y Ley General de Telecomunicaciones (Ley 9/2014) o normativas que las sustituyan o modifiquen.

Art. 66 Competencia

1. Salvo disposición legal en contrario, la competencia para el otorgamiento de licencias corresponde al ayuntamiento conforme a lo señalado en el artículo 189 de la L2/01.
2. Toda denegación deberá ser motivada de acuerdo a la normativa de aplicación

Art. 67 Procedimiento

1. El procedimiento de concesión será el establecido en el artículo 190 de L2/01.
2. La concesión de las licencias municipales se llevará a efecto cumpliendo:
   - Los requisitos generales que establece la legislación vigente de administración local.
   - Las ordenanzas fiscales municipales.
   - Las condiciones particulares en función de los diferentes tipos de licencias.

Art. 68 Vigencia, caducidad y eficacia temporal de las licencias

1. El régimen de caducidad, suspensión y transmisión de licencias será el establecido en el artículo 188 de la L2/01.
2. Las licencias de obras caducan por incumplimiento de los plazos o condiciones fijados mediante su declaración formal en expediente tramitado con audiencia del interesado.
3. Las licencias para obras que conforme a la Legislación General de la ordenación de la edificación precisen de proyecto técnico de obras de edificación tendrán un plazo de ejecución con carácter general de 18 meses y las licencias de obra menor serán de 6 meses.
4. Asimismo, se podrán declarar licencias caducadas, todas aquellas cuyo inicio se demore más de 6 meses desde su concesión. A estos efectos de inicio se tomará como fecha la de la concesión de la licencia.
5. Se entenderá que la obra se encuentra paralizada, siempre y cuando durante un plazo de 3 meses la actividad constructiva sea inferior al 10% de la obra que restase para ejecutar en el momento en que aquella quedó paralizada. Dicho 10% se calculará en base al presupuesto de ejecución material.
6. Por causa plenamente justificada, a juicio del Ayuntamiento, podrán prorrogarse los plazos establecidos de una sola vez, y por igual periodo de tiempo.
7. En todo caso, las obras deberán quedar terminadas dentro de los 3 años siguientes a la fecha de la notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros 12 meses, transcurridos los cuales se requerirá declaración expresa sobre la caducidad de la licencia y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia.

CVE-2019-7696

Art. 69 Ordenanza reguladora de tasas e impuestos

1. A los efectos de aplicación de las tasas por concesión de licencias urbanísticas, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal que se apruebe en el periodo correspondiente, de acuerdo con lo estipulado en la Normativa Autonómica y la Estatal Vigente.
2. El Ayuntamiento podrá aprobar como complemento, las modificaciones o aclaraciones a las determinaciones reguladas en este Capítulo, con una Ordenanza Específica sobre el contenido y tramitación de solicitudes para la concesión de licencias municipales

Art. 70 Tipos de licencias

1. Los tipos de licencia son los que a continuación se relacionan:
   - Licencia de obra menor y obra tutelada.
   - Licencia de obra mayor.
   - Licencia de segregación, parcelación o agrupación.
   - Licencia de primera utilización u ocupación.
   - Licencia de actividad.
   - Licencia de apertura.

Art. 71 Autorizaciones previas

1. No se concederán las licencias en tanto no se aporten las autorizaciones que sean competencia del resto de administraciones.
2. Transcurrido el plazo fijado por la normativa reguladora de los informes específicos, estos se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando dicha normativa reguladora establezca procedimientos o consecuencias diferentes para el cumplimiento del plazo fijado.

Art. 72 Información y Cédulas Urbanísticas

1. De conformidad con lo señalado en la Ley del Suelo Cántabra vigente, "Los particulares podrán solicitar por escrito información sobre las circunstancias urbanísticas de una determinada finca o zona del término municipal. La información que el Ayuntamiento proporcione contendrá todos los datos necesarios para identificar el régimen aplicable al área, ámbito o propiedad de que se trate, debiendo contener, además de los datos identificativos necesarios, referencia a la clase de suelo, normativa o planeamiento aplicable y posibilidad de utilización".
2. A estos efectos, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación en los Proyectos de Parcelación de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela.
3. Asimismo, a lo largo de la tramitación del Plan General, y en los procedimientos de tramitación y gestión que lo desarrollen, el Ayuntamiento garantizará el derecho de información a las entidades representativas de los intereses afectados por cada actuación.

Art. 73 Condición previa. Alineación oficial

1. Con carácter general, se solicitará obligatoriamente alineación oficial como paso previo a la solicitud de licencias de edificación.
2. Salvo suelos sujetos a futuros desarrollos, las alineaciones son las marcadas en los planos de ordenación detallada.
3. La alineación oficial confirmará, y acotará si así procede, las alineaciones exteriores oficiales marcadas en planos. Cualquier error gráfico menor que pudiera distorsionar esta determinación podrá ser corregido o interpretado en su literalidad sin necesidad de tramitación de expediente específico
4. En los supuestos de sustitución total o parcial de un conjunto de edificaciones se podrán modificar las alineaciones establecidas mediante la tramitación la solicitud correspondiente con las siguientes limitaciones:
   - No podrán ocupar el espacio público previo.
   - No se podrá incrementar el aprovechamiento materializable con las alineaciones iniciales.

CVE-2019-7696

Capítulo IV-2 Deberes de uso y conservación.

Art. 74 Deberes de uso y conservación

1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones están destinados a los usos que resulten compatibles con este Plan, manteniéndolas condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad, ornamentos públicos, de acuerdo con lo estipulado en la normativa autonómica y la estatal vigente.
2. El mantenimiento de los edificios implica el permanente cumplimiento de las condiciones reguladas para la Prevención de Incendios por el Código Técnico de la Edificación, o por la norma que fuese de aplicación en el momento de su construcción.

Art. 75 Inspección técnica de las actuaciones urbanísticas

1. Como técnica preventiva o de efectivo cumplimiento del deber de conservación de los bienes inmuebles, el Ayuntamiento regulará mediante Ordenanza Municipal o deber de Inspección Técnica de Edificios, para determinar su estado de conservación y régimen de obras a acometer para adecuar las edificaciones al grado de seguridad, salubridad y ornamento público que la propia ordenanza establezca.
2. La inspección técnica de los edificios comprenderá, en todo caso, el cumplimiento de las condiciones de Prevención de Incendios por el Código Técnico de la Edificación, o por la norma que fuese de aplicación en el momento de su obtención de licencia.

Art. 76 Ordenes de ejecución

1. A los efectos de garantizar la obligación de los propietarios regulado en el artículo 201 de la L2/01, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá exigir a través de las ordenes de ejecución el mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, con la imposición de ejecución de obras imprescindibles para preservar en condiciones adecuadas las fachadas y espacios visibles desde la vía pública, mantener la limpieza y vallado de solares y retirar carteles y elementos impropios.
2. Así mismo podrá efectuar esta exigencia en los casos de incumplimientos y en la terminación de las obras de urbanización que se regulan en estas Normas.

Art. 77 Supuestos sustantivos de ruina

1. Los supuestos que declaren el estado ruinoso de los edificios o construcciones serán los establecidos en la legislación urbanística aplicable.

Art. 78 Declaraciones de ruina

1. En los casos en que la edificación amenace una situación ruinosa, el Ayuntamiento podrá llevar a cabo la declaración de dicho estado conforme a los procedimientos establecidos en el artículo 202 de la L2/01.
2. En el caso de bienes culturales y otros bienes catalogados se adoptarán las medidas más adecuadas a la finalidad conservadora que justificó su protección.

Art. 79 Deber de conservación de la urbanización.

1. La conservación de la urbanización se efectuará conforme se regula en las Fichas de Ordenación y Gestión de cada ámbito urbanístico. Cuando no se especifique expresamente se llevará a cabo por el Ayuntamiento. Salvo durante el periodo de garantía de las obras de urbanización, que correrá a cargo del Promotor de la Urbanización.
2. Cuando se señale su obligación a los particulares esta conservación se efectuará:
   a) Por el Promotor de la Urbanización hasta la finalización del periodo de garantía de las obras de urbanización.
   b) Por la Entidad Urbanística de Conservación una vez finalizado el plazo con carácter indefinido.
3. A su vez, en el caso de que la ficha señale la obligación a constituir una Entidad Urbanística, se ajustará a las siguientes reglas:
   a) Si el Sistema de Actuación es el de Compensación, con carácter previo a la recepción de las obras deberá estar constituida la Entidad Urbanística de Conservación y debidamente inscrita en el

CVE-2019-7696

Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación, y se exigirá la recepción de las obras por la propia Junta de Compensación en los términos previstos en los artículos 156 de la L2/01 y en el artículo 25 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

b) En el caso de que se produzcan ventas de suelo a futuros adquirentes, los Estatutos de las Entidades Urbanísticas de Conservación deberán estar tramitados y aprobados con carácter previo a la transmisión efectiva de estos suelos, a los efectos de que conozcan en todo momento sus obligaciones futuras de conservación, sin perjuicio del inicio de esta obligación conforme se regula en el apartado siguiente.

c) Cuando existan Comunidades de Propietarios y la conservación sea privada, los representantes de la Comunidad tendrán la obligación de constituirse en Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación, para el mantenimiento y prestación de servicios urbanos de los espacios de dominio y uso público en el plazo máximo de 6 meses a partir de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento de desarrollo, sin perjuicio de que puedan subsistir las Comunidades para la administración mancomunada de aquellos propiedades de titularidad privada común.

d) En caso de incumplimiento de esta norma el Ayuntamiento procederá de oficio a la constitución de la Entidad correspondiente.

e) El Ayuntamiento podrá ir asumiendo paulatinamente la conservación de determinadas instalaciones o servicios siempre que se establezcan los correspondientes convenios de colaboración con Entidades Urbanísticas de Conservación, que permanecerán en todo caso para colaborar con el Ayuntamiento en la planificación y ejecución de las obras de mantenimiento y conservación y en la aplicación de la disciplina urbanística dentro de su ámbito.

f) En el supuesto de que el Ayuntamiento asumiese la mayoría de los gastos de conservación, la Presidencia de la Entidad le corresponderá al representante municipal.

g) Las Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación, podrán establecer normas de convivencia en el ámbito de sus competencias para mejor conservación de las instalaciones que deberán contar con la aprobación municipal. Asimismo, podrán establecer sistemas de vigilancia y guardería con limitaciones de acceso a la urbanización, siempre que cuenten con la autorización municipal correspondiente.

Capítulo IV-3 Parcelaciones

Art. 80 Licencias de Segregación y Parcelación. Indivisibilidad de parcelas

1. Se entiende como división de terrenos la fragmentación de una parcela en dos o más lotes.
2. Será necesario que la división o reparcelación no tenga como resultado parcelas inferiores a la mínima de la zona en la que esté enclavada.
3. Las solicitudes que se formulen estarán debidamente reintegradas y suscritas por el interesado o su mandatario, dirigidas al Sr. Alcalde/Alcaldesa-Presidente del Excmo. Ayuntamiento, efectuándose su presentación en el Registro General del Ayuntamiento.
4. La solicitud, que será siempre la Oficial del Ayuntamiento, deberá constar expresamente:
   - Nombre, apellidos, D.N.I y dirección del solicitante.
   - Plano de emplazamiento para la localización del terreno sobre el que se pretende actuar.
   - Actuación a que se refiere la petición, definida con precisión.
   - Estado inicial y final con descripción precisa de las fincas iniciales y resultantes.
   - En caso de ser necesario, por el alcance de la parcelación o por formar parte del desarrollo urbanístico de un ámbito, deberá aportarse proyecto de segregación o parcelación firmado por técnico competente.
5. La documentación recogida en los puntos anteriores se entiende como mínima y podrá incrementarse en el caso de redactarse Ordenanzas Municipales regulatorias específicas.

CVE-2019-7696

6. Serán indivisibles aquellas parcelas que tengan el carácter o dimensión de parcela mínima o inedificable en los términos o requisitos establecidos legalmente, así como aquellas otras que determine la legislación urbanística.

Art. 81 Normalización de fincas

1. De acuerdo con el artículo 129 de la LOTRUSCA, se entiende por normalización de fincas la operación en virtud de la cual se redefinen los linderos de las propiedades al objeto de adaptar la configuración física de aquéllas a las determinaciones del Plan.
2. Procederá la normalización de fincas siempre que, siendo preciso regularizar la configuración física de las fincas, no sea necesaria la redistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento entre los propietarios. En particular, procederá la normalización en los supuestos de actuaciones aisladas en el suelo urbano consolidado.
3. La normalización, que incluirá una breve Memoria y planos justificativos, será acordada por el Alcalde, previa audiencia de los interesados por plazo común de veinte días, y se limitará a definir los nuevos linderos. No podrá afectar a las construcciones preexistentes, salvo las declaradas fuera de ordenación. Las eventuales variaciones en el valor de las fincas se compensarán en metálico o en la forma que en cada caso se convenga.

Art. 82 División y segregación de parcelas en suelo rústico

1. Las divisiones o segregaciones en suelo rústico se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 111, *Limitaciones de los propietarios en suelo rústico*, 195 y 196 de la vigente LOTRUSCA o normativa que le sustituya.
2. En el suelo rústico quedarán prohibidas las divisiones, segregaciones o fraccionamientos de terrenos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la LOTRUSCA vigente, en el planeamiento urbanístico o, en su defecto, en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo que concurra alguna de las siguientes circunstancias:
   a) Que se trate de concentrar propiedades.
   b) Que se destine una de las fincas resultantes a cualquier tipo de uso no agrario permitido en la legislación urbanística vigente, y siempre que no dé lugar a construcciones residenciales colectivas, urbanizaciones y otras propias del entorno urbano.
   c) A los efectos anteriores, deberá solicitarse la correspondiente licencia dentro del plazo de un año desde la autorización de la división, segregación o fraccionamiento de terrenos, y ejecutarse en el plazo establecido en la licencia o en sus prórrogas, haciéndose constar estas condiciones en la autorización de la división, segregación o fraccionamiento de terrenos, que se unirá en la escritura pública que se otorgue para su constancia en el Registro de la Propiedad en la forma que corresponda conforme a la legislación hipotecaria.

CVE-2019-7696

Capítulo IV-4 Obras e intervenciones en la edificación y urbanización

Art. 83 Tipos de Obras

1. Se distinguen, con carácter general, los siguientes tipos de obras:
   a) Obras e intervenciones en los edificios.
   b) Obras de urbanización.
2. A efectos de tramitación, de regulación y de la viabilidad de su realización, las obras en los edificios se clasifican en razón de:
   a) **Nivel**: grado de complejidad y/o necesidad de supervisión técnica.
   b) **Naturaleza**: elementos, y extensión de las obras.
   c) **Objeto**: intención arquitectónica o urbanística que se persigue.

Art. 84 Niveles de Obra

1. En función de su intensidad relativa, y a efectos de tramitación de licencias y control urbanístico, se establecen los siguientes niveles de obras:
   a) **Menores**: no incluyen y no afectan a los elementos estructurales, ni añaden ni alteran la disposición o características de huecos en fachadas interiores o exteriores y, en general, no suponen riesgo para la edificación o el espacio público.
   b) **Tuteladas**: afectan a la seguridad en la vía pública o elementos estructurales aislados y precisan del concurso de un técnico cualificado para asumir la dirección de las mismas
   c) **Mayores**: todas las que afectan a elementos estructurales o que, no teniendo el carácter de obra menor o tutelada, por su complejidad necesiten la elaboración y aprobación de Proyecto Técnico o se consideren como tal en la ordenanza municipal específica correspondiente.
2. Las obras tuteladas se consideran obras mayores a los efectos de la aplicación del régimen de silencio administrativo.

Art. 85 Naturaleza de las Obras

1. Por su naturaleza se establecen los siguientes tipos de obras:
   a) **Obras exteriores**: afectan localmente y de forma limitada, la configuración o aspecto exterior del edificio o local, sin alterar su volumetría ni morfología general.
   b) **Obras de ampliación**: aumento de la superficie edificada existente y/o del sólido capaz, bien por incremento en altura, bien por nueva ocupación de parcela, bien por ejecución de entreplantas y/o aprovechamiento bajo cubierta permitido.
   c) **Obras de demolición**: desaparición total o parcial de edificación existente.
   d) **Obras de nueva planta**: nueva construcción total o parcial de edificios sobre suelo vacante o mediante sustitución de edificación existente.

Art. 86 Objeto de las Obras

1. En función de su objeto se consideran los siguientes tipos de obras:
   a) **Sustitución**: cuando se utilizan los parámetros de altura, ocupación, número de plantas y volumetría de un edificio preexistente demolido, como referente para sus condiciones de edificación.
   b) **Reconstrucción**: implica la reproducción fiel de las condiciones morfológicas exteriores e interiores de una edificación preexistente demolida.
   c) **Reparación**: el conjunto de obras de restauración, conservación y/o consolidación necesarias para restituir las condiciones de funcionalidad, estabilidad, higiene u ornato que hubieran sido dañadas por falta de mantenimiento o por otras causas.

CVE-2019-7696

d) **Reestructuración**: conjunto de obras de restauración, conservación, acondicionamiento y reforma estructural que se realizan en un edificio para adecuar su contenido a nuevos usos y/o exigencias de estabilidad, salubridad, habitabilidad y ornato, pudiendo afectar a la estructura del edificio, a sus elementos comunes de acceso y circulación vertical, a la disposición de patios, pueden llegar a la total demolición interior pero en ningún caso variar la morfología exterior y los elementos constructivos exteriores. Podrán incrementar la superficie edificada con la construcción de entreplantas, siempre que se cumplan las condiciones generales de edificabilidad, uso y edificación y haya una correcta adecuación de alturas de forjado y tabiquería con los huecos de las fachadas exteriores que se mantienen.

e) **Rehabilitación**: conjunto de obras de restauración, conservación, acondicionamiento y consolidación que sean precisas para que la edificación recupere su significación arquitectónica, respetando y poniendo en valor las características, significados y elementos arquitectónicos, sin acometer reformas estructurales ni los elementos comunes de acceso y circulación vertical, la disposición de los patios, y la morfología exterior y elementos constructivos exteriores.

Art. 87 Obras Menores

1. Son aquéllas obras que por su escasa entidad, sencillez constructiva y pequeña cuantía no precisan ni de proyecto técnico ni de memoria habilitante. Son, en todo caso obras menores, las de reforma y adecuación interior en piezas, habitaciones y elementos de fachada de construcciones y edificaciones no catalogadas que no afecten a la estructura portante.
2. La incidencia sustancial en la composición de fachadas o aspecto externo de las parcelas para considerarlas obra menor será sometida a informe de los Servicios Técnicos Municipales.
3. A título indicativo tendrán la consideración de obras menores las siguientes:
   a) Reparaciones de solados, acabados de pared o techo interiores.
   b) Reparación, sustitución o modificación interior individualizada de instalaciones de fontanería, saneamiento o electricidad.
   c) Reparación de canalones y bajantes.
   d) Cerramientos de solares y terrenos.
   e) Vallado de obras.
   f) Cualquier obra de nueva construcción de pequeña entidad que no supere los 12 m2 de superficie construida y no precise la instalación de elementos de andamiaje exterior u otro tipo de instalación de obra especial.
   g) Barbacoas y leñeras, con superficie inferior a 5 m² y altura máxima de 3m
   h) Instalaciones de juego de niños. Formación de jardines.
   i) Muros de contención, siempre y cuando no superen en más de 1,0m la altura máxima permitida de banqueos en movimientos de tierra del interior de las parcelas y no den frente a la vía pública.
4. Las solicitudes de licencia de obra menor estarán suscritas por el interesado o su mandatario. Se dirigirán al Sr. Alcalde/Alcaldesa-Presidente del Excmo. Ayuntamiento, efectuándose su presentación en el Registro General del Ayuntamiento.
5. Junto con la solicitud oficial se deberá incluir, como mínimo, la siguiente documentación:
   - Nombre, apellidos, DNI y dirección del solicitante.
   - Plano de emplazamiento para la localización del inmueble sobre el que se pretende actuar.
   - Actuación a que se refiere la petición, definida con precisión.
   - Fotografía de la fachada del inmueble en que se pretende actuar, si la referida obra se refiere a algún elemento de fachada, y en su caso de dicho elemento.
   - Planos acotados de la actuación si la misma se refiriese a la modificación de elementos constructivos del inmueble.

CVE-2019-7696

- Presupuesto aproximado detallado.

6. En todo caso, los servicios técnicos municipales podrán requerir la documentación complementaria que consideren necesaria para aclarar el alcance y objetivo de la actuación y confirmar, o revocar, el carácter de obra menor de la solicitud presentada.

7. El ayuntamiento podrá regular, mediante ordenanza municipal específica, tanto la tramitación de la licencia de obra menor como la documentación exigida en su tramitación que podrá ampliar la mínima exigida en la presentes NNUU.

Art. 88 Obras Tuteladas

1. Tendrán la consideración de obras tuteladas las que tengan por objeto la modificación del aspecto exterior de edificaciones existentes por tratamiento superficial de los paramentos visibles desde la vía pública, tales como: pintura, revocos, aplacados o chapados, las sustituciones de carpinterías exteriores y, en general, las que requieran colocación de andamios en el exterior. Las obras tuteladas tienen como característica propia la intervención de un técnico cualificado como director de las mismas.

2. A título indicativo se consideran obras tuteladas:

   a) Refuerzo o sustitución de elementos estructurales aislados, con misión portante local y que no afecten a la estabilidad general de la edificación, como cargaderos o viguetas aisladas.

   b) Reparación de repisas de balcón o elementos aislados de fachada.

   c) Demolición en caso de ruina inminente.

   d) Instalación de grúas-torre.

   e) Construcción de piscinas de superficie libre no superior a 40 m2.

Art. 89 Obras mayores

1. Se consideran obras mayores todas aquellas que afectan a elementos estructurales o que, por su importancia y alcance, precisen de la redacción de un proyecto técnico de ejecución de acuerdo con lo exigido por la normativa de aplicación vigente.

2. A título indicativo tendrán la consideración de obras mayores:

   a) Obras de nueva planta.

   b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones existentes.

   c) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios o instalaciones de todas clases existentes.

   d) Las que supongan aumento de volumen y/o superficie de edificaciones existentes.

   e) Las de modificación del aspecto exterior de edificios e instalaciones de todas clases existentes, salvo que dicha modificación se produzca por tratamiento superficial de los parámetros.

   f) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

   g) Las obras de instalación de servicios públicos.

   h) Los movimientos de tierras y extracción de áridos.

   i) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

   j) Instalaciones subterráneas destinadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

   k) Obras de urbanización total o parcial, tanto interiores como exteriores, que no formen parte de proyectos de urbanización sometidos a aprobación específica.

CVE-2019-7696

Art. 90 Licencia de Primera Ocupación

1. Queda sometida a este tipo de permisos la primera ocupación de los inmuebles resultantes de las obras de edificación y de rehabilitación, y tiene por objeto exclusivo la comprobación de que las obras se han ejecutado conforme al proyecto aprobado y a las condiciones de la licencia de obras.
2. La reforma global de un edificio, que incluya un cambio generalizado de su uso anterior, obliga también a la obtención de este tipo de permiso antes de proceder a reutilizarlo.

Art. 91 Autorización de obras de urbanización

1. Necesitarán autorización las siguientes obras:
   a) Movimientos de tierras superficiales en el interior de las parcelas urbanas o en suelo rústico, que no afecten a la topografía de sus límites, ni comporten incidencia visual, ni problemas de escorrentías a las fincas colindantes, ni por supuesto afecten a elementos arbolados o vegetales de interés y que además no alteren, en más de un metro, las cotas naturales del terreno.
   b) Desbroces de calles, caminos y parcelas que no afecten a elementos arbolados o vegetales de interés y que no supongan alteraciones topográficas, ni en sus límites, ni en sus rasantes y que asimismo no supongan una incidencia visual y problemas de escorrentía a las fincas colindantes.
   c) Vaciados de terrenos que no comporten riesgos por su altura o profundidad y cumplan las condiciones señaladas para los movimientos de tierra.
   d) Acometidas a parcelas de los diferentes servicios. Mejoras o modificaciones puntuales en las redes canalizaciones de instalaciones, gas, agua, telefonía etc. de infraestructuras que no afecten a su seguridad, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.
   e) Construcción y reparación de vados en las aceras.
   f) Colocación de rótulos, carteles, banderines y anuncios luminosos, con la acreditación de su escasa incidencia paisajística o de la imagen urbana y con las autorizaciones de los colindantes, cuando pueda afectar a la iluminación o a usuarios diferentes del solicitante.
   g) Pavimentaciones de calles interiores o particulares.
   h) Talas de árboles, cuando se acredite su escasa incidencia medioambiental y previas autorizaciones que el Ayuntamiento considere necesarias de los organismos con competencia ambiental.
   i) Instalación de cabinas telefónicas, buzones y mobiliario urbano, si bien se exigirá la justificación de la armonización medioambiental pertinente, ya sea en suelo urbano como en suelo no urbanizable.

Capítulo IV-5 Licencias

Art. 92 Licencia de Obra Menor

1. En la solicitud deberá constar expresamente los datos del solicitante, la localización de las obras y la definición de las mismas. Se incluirá presupuesto y declaración expresa firmada por parte del solicitante de conocer estas Normas, aceptándolas en todos sus puntos.
2. El plazo para la ejecución de las obras menores será de doce (12) meses, a contar desde la fecha de notificación de la concesión de licencia, o desde la fecha en la que el interesado realice algún acto por el que manifieste darse por enterado, siempre que dicho acto fuese anterior a la notificación.

Art. 93 Licencias de Obras Tuteladas

1. En la solicitud deberá constar expresamente los datos del solicitante, la localización de las obras y la definición de las mismas. Se incluirá presupuesto y declaración expresa firmada por parte del solicitante de conocer estas Normas, aceptándolas en todos sus puntos.
2. Las Obras Tuteladas, deberán incluir en su solicitud la identificación y dirección del Técnico o Técnicos que tendrán a su cargo la dirección de obra, así como la aceptación de la Dirección Técnica de la Obra, firmada por los Técnicos Directores y visada por el Colegio Profesional correspondiente.

CVE-2019-7696

3. El plazo para la ejecución de las obras menores será de doce (12) meses, a contar desde la fecha de notificación de la concesión de licencia, o desde la fecha en la que el interesado realice algún acto por el que manifieste darse por enterado, siempre que dicho acto fuese anterior a la notificación.

Art. 94 Licencias para instalación de andamios

1. Los andamios para obras de construcción que superen los 2 metros de altura, o que den a lugar con tránsito público se instalarán bajo dirección facultativa. Contarán con de los elementos necesarios para evitar la caída a las vías públicas de los materiales y herramientas de trabajo. Se colocarán las señales de precaución que, en su caso, sean convenientes y no se impedirá el paso peatonal en la vía pública.
2. En toda clase de obras, así como en el uso de maquinaria auxiliar, se guardarán las precauciones de seguridad en el trabajo exigidas por la legislación vigente.
3. En caso de ocupación de viales o zonas públicas, la licencia será específica, debiendo concretarse en la solicitud la duración prevista de la ocupación.

Art. 95 Licencias para instalación de Grúas-Torre

1. La solicitud de licencia para la instalación y uso de grúas-torre en la construcción incluirán:
   a) Plano de situación. Escala 1:2.000.
   b) Plano de ubicación de la grúa, en relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación de su altura máxima, posición del contrapeso y de las áreas de barrido de la pluma y del carro del que cuelgue el gancho, así como altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona de barrido. Si hubiera de instalarse en terreno vial, se indicará también el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo.
   c) Certificado de la casa instaladora, suscrito por técnico competente, acreditativo del perfecto estado de los elementos de la grúa a montar, y de asumir la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfectas condiciones de funcionamiento. En dicha certificación deberá hacerse constar las cargas máximas en sus posiciones más desfavorables que puedan ser transportadas por la grúa en los distintos supuestos de utilización que se prevean.
   d) Documento expedido por técnico competente, visado por el Colegio Oficial correspondiente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor, asumiendo la responsabilidad del buen funcionamiento y seguridad de la grúa desde su instalación hasta su desmontaje y retirada total de la obra.
   e) Póliza de seguro con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en la obra

Art. 96 Licencias de Obra Mayor

1. Las solicitudes de licencias de obra mayor incluirán, juntos con los datos identificativos del solicitante, el Proyecto técnico que defina las obras en todos sus aspectos firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.
2. El plazo para la iniciación de las obras será de seis (6) meses, a contar desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia o desde la fecha en que el interesado realice algún acto por el que manifieste darse por enterado, siempre que dicho acto sea anterior a la notificación.
3. El plazo para la ejecución de las obras será de dos (2) años a contar desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia.
4. El cómputo de plazos no se interrumpirá por tramitación de reformas del proyecto, por paralización voluntaria de la obra, o por paralizaciones motivadas por renuncia de la dirección técnica o ejecución de obras distintas a las autorizadas
5. Deberá comunicarse el comienzo de las obras en un plazo de quince días, incluyendo referencia expresa al constructor o empresa constructora encargada de las mismas.
6. Será obligado igualmente la presentación de la comunicación del fin de las obras acompañada del certificado final de obra suscrito por los Técnicos Directores de la misma y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

CVE-2019-7696

7. Cuando se hubieran tramitado reformas del proyecto que sirvió de base para la obtención de la licencia, junto con la comunicación a que se refiere este artículo, se presentará un proyecto refundido del primitivo y sus reformados, con los requisitos establecidos para cada clase de proyecto, salvo que dicho proyecto refundido hubiera servido de base para la obtención de la reforma correspondiente

Art. 97 Licencias de Primera Ocupación

1. Las licencias de Primera Ocupación, podrán solicitarse simultáneamente con la comunicación de finalización de obra. Será requisito indispensable para su concesión la finalización total de las obras a que se refiere y las de urbanización completa o fase de la misma que corresponda.
2. Las licencias de Primera Utilización, se referirán a obras completas, pero se admitirá su concesión por fases cuando se refieran a unidades constructiva o funcionalmente independientes, al margen del carácter unitario del proyecto de urbanización.
3. Será requisito indispensable haber cumplido las condiciones previas establecidas en estas Normas y cuantas otras que sean de aplicación, así como las especiales contenidas en la licencia.
4. La licencia de Primera Utilización es independiente de las licencias de Apertura de las instalaciones que se localicen en el edificio.
5. Los edificios e instalaciones no podrán ser utilizados ni ocupados sin la obtención de licencia de primera utilización u ocupación.
6. La solicitud irá acompañada del certificado Fin de Obra correspondiente, suscrito por la Dirección Técnica de dicha obra y visado por los Colegios Profesionales correspondientes. Se adjuntará también copia simple de la escritura de declaración de obra nueva del inmueble, y la Declaración de Alteración de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, en su caso, así como toda documentación exigida por la legislación sectorial de aplicación.

Art. 98 Licencia de Apertura o funcionamiento

1. Precisará de este tipo de licencias la apertura o puesta en marcha de establecimientos industriales y mercantiles, entendiendo como tales toda clase de actividades, locales y espacios destinados a los usos de equipamiento, servicios urbanos y administrativos de titularidad privada, así como a los usos terciario y productivo.
2. Quedan asimismo sometidos a este control previo todos los cambios de las actividades a que se refieren los apartados precedentes, así como las ampliaciones y modificaciones sustanciales de los establecimientos y locales que dispusieran anteriormente de la licencia, aunque no conlleven un cambio de uso.
3. La dispensa de licencia de apertura no exonera, en ningún caso, del control municipal sobre el uso de que se trate, por lo que las personas interesadas habrán de consultar previamente al Ayuntamiento sobre la idoneidad urbanística del mismo.

Art. 99 Licencia de Instalación de Actividades Clasificadas

1. Precisará de este tipo de licencia municipal toda instalación de maquinaria, o ejercicio de actividad, susceptible de ser considerada molesta, insalubre, nociva o peligrosa, así como su traslado, ampliación y modificación, con total independencia de que se trate o no de la legalización de algo ya efectuado.
2. Quedan eximidos del mismo, la instalación y ejercicio de maquinarias y actividades consideradas inocuas.
3. La simple modernización o sustitución de instalaciones que no suponga modificación de sus características técnicas o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, tampoco precisa de licencia, si bien deberá darse cuenta de dicho cambio al Ayuntamiento.

CVE-2019-7696

Art. 100 Cambio de Titularidad

1. Los cambios de titular de licencias vigentes, siempre que en la actividad no se realicen modificaciones, exigirán la presentación en un plazo máximo de 20 días a contar desde la fecha de efectividad de la transmisión de los siguientes documentos:
   a) Impreso normalizado de comunicación de cambio de titular, debidamente cumplimentado y por duplicado, que incluirá conformidad del anterior titular
   b) Justificación del derecho bastante sobre la titularidad.
   c) Fotocopia de la licencia en vigor.
   d) En el caso de hostelería, restauración y comercio de alimentación se exigirá:
      - Acta de los Servicios de Salud Pública.
      - Alta en el IAE.
      - Si transcurren más de 6 meses durante los cuales el establecimiento permaneciese cerrado deberá solicitarse certificado técnico visado acreditativo de cumplimiento de la normativa vigente

Art. 101 Estudios de Impacto Ambiental y Micro localización

1. Las actuaciones que precisen de Evaluación de Impacto Ambiental se someterán al procedimiento al que se refiere el Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 17/2006, de diciembre, de Control Ambiental Integrado o la normativa que posteriormente pueda establecerse, por la Comunidad de Cantabria u Organismo Público competente.
2. Los contenidos de los Estudios de Impacto Ambiental deberán analizarse sobre los impactos causados por una o varias de las siguientes variables:
   a) La fase de ejecución, funcionamiento y cese o abandono de la actividad y edificación.
   b) La situación de la instalación en el medio.
   c) El volumen edificado, dimensiones, materiales empleados, colores y texturas de los acabados etc.
   d) El tránsito de vehículos.
   e) La emisión al medio ambiente de cualquier tipo de residuos.
   f) El uso impropio del medio físico.
   g) Cualquier otro fin específico podrá ser considerado por la Administración actuante como objeto de lograr el tratamiento más adecuado.
3. El método a emplear para la realización de los Estudios de Impacto Ambiental deberá ajustarse al esquema establecido en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.
4. A la vista de la Declaración de Impacto Ambiental, el órgano ambiental de la Comunidad de Cantabria, formulará la Declaración de Impacto Ambiental en la que determinará la conveniencia o no de realizar el proyecto o actividad, los motivos en los que se ha basado y las condiciones que deban establecerse conforme con el artículo 30 de la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.
5. De acuerdo con lo recogido en el Art 93.2 de la Ley 11 /1998, de Patrimonio Cultural de Cantabria, "Todo proyecto sometido a evaluación de impacto ambiental según la legislación vigente, deberá incluir informe arqueológico con el fin de incluir en la Declaración de Impacto Ambiental las consideraciones o condiciones resultantes de dicho informe".
6. A tal efecto, as actuaciones arqueológicas de carácter preventivo "consisten en los documentos técnicos en los que se incluye la incidencia que un determinado proyecto, obra o actividad pueda tener sobre los elementos que componen el patrimonio histórico, en general, y arqueológico y paleontológico, en particular" (Art.76.2c de la Ley 11/1998)

CVE-2019-7696

TITULO V Normas generales de los usos.

Capítulo V-1 Disposiciones generales

Art. 102 Concepto y regulación de los usos

1. La presente reglamentación de usos regula las diferentes utilizaciones posibles de los terrenos y edificaciones según las actividades que, en virtud del Plan General, pueden desarrollarse en estos.
2. La presente reglamentación no afecta a los usos y utilizaciones existentes, en la medida en que estos son asumidos por el Plan, salvo en el caso de usos o edificaciones expresamente señalados como fuera de ordenación, en los que regirá lo que el PGOU establece en cada caso.
3. En el suelo clasificado como rústico se determinan los usos permitidos, autorizables y prohibidos para cada categoría.

Art. 103 Actividades permisibles.

1. Sólo podrán instalarse, en las diferentes clases de suelo las actividades que, por su propia naturaleza o por aplicación de medidas correctoras adecuadas, resultasen inocuas según lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación vigente.

Art. 104 Niveles y diferenciación urbanística de los usos

1. Cuando el uso principal está acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá con las especificaciones que le fuesen de aplicación.
2. Para la definición de las condiciones de edificación que corresponden al edificio, se tiene en cuenta el uso que tuviera mayor superficie útil.
3. Cuando las ordenanzas de la zona o las ordenanzas particulares establezcan para usos situados en dos plantas adyacentes en las que sea necesaria su conexión, se resolverá, siempre que estén comunicadas directamente entre sí, a través de un acceso que cumpla las condiciones requeridas por el planeamiento vigente.
4. Cuando el régimen de usos compatibles admita distintos usos al residencial en la planta baja, primera o planta de pisos, para su admisión, será como nueva implantación o cambio de uso, clase, categoría. Los locales deberán tener acceso compartido o independiente desde el exterior en los términos que correspondan por su razón de uso. En ningún caso se admitirán usos terciarios recreativos o comerciales en las plantas ubicadas en sobre las viviendas.
5. Para las clases de uso del Terciario-Oficinas y otros Servicios de Atención Sanitaria en planta baja y primera, se podrá utilizar el mismo acceso a los edificios de viviendas en que se localicen.

Art. 105 Situaciones de uso

1. Para todos los grupos, tipos y subtipos y categorías de uso se establecen, con carácter general, las siguientes situaciones:
   a) Situación E - Exclusiva; el uso puede ocupar por completo, con carácter exclusivo, el edificio.
   b) Situación B - Baja. Debe estar situado en la planta baja del edificio.
   c) Situación I - Cuando pueda situarse en las plantas inferiores; baja y primera o planta sótano y semisótano.
   d) Situación C - Compartida; puede compartir el edificio con otros usos sin concreción de ubicación.
   e) Situación D - Doméstica; puede compartir las viviendas.
2. Cuando se establecen los usos permitidos en un ámbito y no se señala ninguna situación específica, se entenderá que se autorizan en cualquier situación, salvo que expresamente se señale alguna limitación, con la única excepción de la situación D (doméstica)en la que sólo se autorizará cuando concretamente se establezca en la Normas Particulares de cada Zona de Ordenación Urbanística

CVE-2019-7696

Capítulo V-2 Clasificación de usos

Art. 106 Tipos de usos

1. A efectos de estas Normas Urbanísticas y de las incluidas en las figuras de planeamiento que desarrollen los ámbitos delimitados en el Plan General se establecen las siguientes clases de usos:
   a) Por su grado de pormenorización:
      - Usos Globales
      - Usos Pormenorizados
   b) Por su estado:
      - Usos Existentes.
      - Usos Propuestos.
   c) Según su régimen de relación:
      - Uso principal o característico.
      - Usos compatibles
      - Usos complementarios
      - Usos prohibidos.
   d) Por si titularidad y aprovechamiento:
      - Usos Públicos.
      - Usos Privados.
   e) Por su relación con el planeamiento
      - Usos fuera de Ordenación
   f) Atendiendo a su relación con el suelo rústico
      - Usos Propios de Suelo Rustico
      - Usos Autorizables en Suelo Rustico

Art. 107 Usos Globales

1. Uso genérico mayoritario asignado a una zona de ordenación urbanística que corresponde a las actividades y sectores económicos básicos: Residencial, Terciario, Industrial, Dotacional, Transporte y Comunicación, Infraestructuras básicas, espacio Libres, Agropecuario, Naturales, Extractivos y Minerías.
2. Cada sector o ámbito definido por el planeamiento tiene atribuido un uso global, salvo que se dividan en zonas diferentes en los que realiza una asignación diferenciada de usos globales.

Art. 108 Usos Pormenorizados

1. Definen el nivel fundamental más desagregado de actividad o situación de actividad recogida en el Plan General. Podrán agregarse dos o más de ellos dentro de un mismo terreno o edificio según las características de su definición, sus condiciones de compatibilidad con otros usos y la calificación otorgada por el planeamiento General o Parcial que le sea de aplicación.
2. Se corresponden con las diferentes tipologías en que pueden desagregarse los usos globales (por ejemplo plurifamiliar o unifamiliar, vivienda libre o protegida, comercial, hotelero, oficinas, etc.).
3. Es también el uso que caracteriza a cada parcela, manzana o zona concreta. En el suelo urbano consolidado supone la asignación del uso determinado establecido para la parcela, en el suelo urbano no consolidado y urbanizable supone la atribución del uso predominante sin perjuicio de su concreción por el planeamiento de desarrollo conforme a los límites y criterios establecidos en estas Normas.

CVE-2019-7696

Art. 109 Usos Existentes

1. Son los usos o actividades existentes en edificios, terrenos o instalaciones, con anterioridad a la aprobación del presente Plan General.
2. Los usos existentes son los aceptados o reconocidos según la regulación que se establece, en razón da su concordancia o discrepancia con los usos propuestos, así como las condiciones generales establecidas en las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 110 Usos Propuestos

1. Son los usos propuestos por el presente Plan General en las áreas delimitadas por la ordenación en el detallada, bien sean generales o pormenorizados.

Art. 111 Usos Característicos

1. Uso característico o principal es aquel al que el planeamiento asigna una mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo en una zona, sector o un ámbito de actuación urbanística.

Art. 112 Usos Compatibles e Incompatibles

1. Usos compatibles: son aquellos que pueden sustituir, o se pueden simultanear con el uso mayoritario.
2. Usos Incompatibles: son aquellos que no se pueden simultanear con los usos permitidos

Art. 113 Usos Asociados

1. Respecto al uso Dotacional, será Sistema General o Sistema Local, considerándose como usos asociados aquellos usos posibles vinculados al uso principal que contribuirán a su desarrollo quedando integrados funcional y jurídicamente con aquel.
2. Estos usos no podrán exceder del cincuenta (50) por ciento de la superficie.
3. Tendrán carácter de uso asociado dentro del Dotacional, los usos terciarios o similares, que pueden utilizarse en alquiler o en concesión administrativa o cualquier otro régimen que no vulnere la propiedad pública.

Art. 114 Usos Tolerados y Permitidos

1. Son usos directamente admitidos en una determinada zona de Ordenanza de un ámbito de ordenación e que puntualmente poden substituir el uso principal o Característico en todo un edificio.

Art. 115 Usos Prohibidos

1. Son aquellos que expresamente se consideran inadmisibles por contravenir las previsiones de ordenación y resultar incompatibles con los usos permitidos.

Art. 116 Usos Públicos, Privados y Colectivos

1. Usos públicos: Corresponden a aquellos que se realizan en espacios o edificios en los que se permite su utilización libre e indiscriminada por toda la población.
2. Estos usos pueden tener.
   a) Carácter libre: Sin ninguna restricción de acceso o utilización.
   b) Carácter restringido, cuando se limitan por su específica utilización a una parte concreta de la población. Se denominan también “usos afectos al servicio público”.
   c) Carácter reservado, cuando se limita su utilización mediante una contraprestación económica y queda a discreción de la propiedad su acceso, ejerciendo el derecho de admisión.
3. Usos Privados: Son aquellos que se utilizan exclusivamente por los propietarios del suelo o la edificación. Quedan incluidos como usos privados los usos de carácter comunitario, utilizados por un número limitado de personas con sujeción a normas de copropiedad.

CVE-2019-7696

4. Dentro dos usos privados se incluyen como usos colectivos los destinados a uso público o semipúblico, básicamente dotacional, y a los que se accede por la pertenencia a una asociación, agrupación, sociedad, club u organización similar o por el pago de una cuota, entrada u otro tipo de contraprestación económica.

5. Usos Colectivos: dentro de los usos Privados, son considerados como colectivos aquellos de propiedad privada destinados al uso público o semipúblico, básicamente dotacional, perteneciente a una asociación, agrupación, sociedad, club u organización similar, abonando una cuota, o tasa similar.

Art. 117 Situaciones Fuera de Ordenación

1. Se consideran fuera de ordenación los edificios, construcciones, instalaciones y usos para los que así se establezca expresamente en el presente Plan, así como los que resulten disconformes con el contenido del mismo y se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:

   a) Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres o dotacionales públicos, tanto de sistema general como local, salvo que el propio Plan General o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente, la compatibilidad de lo existente, en todo o en parte, con la nueva ordenación.

   b) Los que se encuentren situados en el suelo urbanizable o en áreas de suelo urbano sujetas a reforma interior, salvo que del Plan General se deduzca su conformidad con la ordenación prevista, o que resulten incorporados a la misma por los Planes Parciales o Especiales correspondientes.

   c) Los que estén destinados a usos considerados incompatibles según las presentes Normas.

   d) Los que alberguen usos cuyos efectos de repercusión ambiental vulneren los máximos tolerados por la normativa vigente en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.

   e) Los que se encuentren en alguno de los demás supuestos previstos en las presentes normas.

   f) Las cercas desacordes con lo dispuesto al respecto en las presentes Normas.

Art. 118 Usos en suelo rústico

1. Las normas particulares correspondientes a cada una de las categorías en que se organiza el Suelo Rústico regulan las limitaciones de los usos y de las edificaciones vinculadas a ellos, de acuerdo con el artículo 112 y 113 de la L2/2001.

2. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial o en las presentes NNUU, así como en los instrumentos de planeamiento territorial, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de especial protección podrán ser autorizadas, con carácter excepcional, las construcciones, instalaciones, actividades y usos recogidos en el punto 2 del artículo 112 de la Ley 2/2001 vigente o normativa que lo sustituya.

CVE-2019-7696

Capítulo V-3 Estructura general de usos

Art. 119 Cuadro de estructura general de usos

1		USO GLOBAL R	RESIDENCIAL		
SUBTIPO: USO PORMENORIZADO			CATEGORIA: USO ESPECÍFICO		GRADOS
1.1	RU	Unifamiliar	RU-1	Aislada o Adosada	
			RU-2	Vinculada Medio rural	
1.2	RM	Multifamiliar	RM-1	Colectiva	
1.3	RC	Comunitario	RC-1	Conventos religiosos	Pequeñas residencias. Nº de habitaciones < 10 unidades
			RC-2	Residencias de estudiantes	Medianas residencias. Nº de habitaciones > 10 unidades y < 50 hab.
			RC-3	Residencias	Grandes residencias. Nº de habitaciones > 50 habitaciones
2		USO GLOBAL I	INDUSTRIAL		
SUBTIPO: USO PORMENORIZADO			CATEGORIA: USO ESPECÍFICO		GRADOS
2.1	IP	Productivo	IP-1	Talleres Artesanales	Para todas las categorías
			IP-2	Pequeña Industria	a) Compatible con residencial
			IP-3	Industria Media	b) Tolerables por uso residencial
			IP-4	Gran Industria	c) Incompatibles con uso residencial
					d) Especiales de alto impacto
2.2	IA	Almacenaje	IA-1	Almacenes	Para todas las categorías
			IA-2	Logística	a) Compatible con residencial
			IA-3	Depósito y Reciclaje de Residuos Inertes.	b) Tolerables por uso residencial
			IA-4	Productos agrícolas	c) Incompatibles con uso residencial
			IA-5	Almacenamientos especiales (silos, depósitos)	d) Especiales de alto impacto
			IA-6	Almacenamiento al aire libre. Depósito de vehículos usados.	
2.3	IC	Comercio Industrial	IC-1	Comercio al por mayor	
			IC-2	Industria escaparate	
			IC-3	Comercio de Maquinaria	
2.4	AC	Combustibles	AC-1	Estaciones de servicio	
			AC-2	Depósitos de combustibles líquidos o gaseosos	
			AC-3	Depósitos de combustibles sólidos	
2.4	IT	Tecnología	IT	Actividades tecnológicas	
3		USO GLOBAL T	TERCIARIO		
SUBTIPO: USO PORMENORIZADO			CATEGORIA: USO ESPECÍFICO		GRADOS
3.1	TS	Servicios	TS-1	Despachos profesionales	G 1º. Mínimo (Sup =< de 200 m²c)
			TS-2	Oficinasy bancos	G2º. Reducido (Sup entre 200 m²c/2.000 m²c)
			TS-3	Seguridad Privada.	G 3º. Mediano (Sup entre 2.000 m²c/10.000 m²c)
			TS-4	Concesionarios de Vehículos.	G 4º. Grande (Sup entre 10.000m²c/50.000 m²c)
			TS-5	Servicios empresariales	G 5º. Complejos (Ocup > 2.000 personas, Sup > 50.000 m²c)
			TS-6	Centros de Reunión	
3.2	TC	Comercial	TC-1	Comercio Minorista.	
			TC-2	Comercio Medio.	
			TC-3	Galerías Comerciales.	
			TC-4	Grandes Almacenes.	
			TC-5	Grandes Superficies.	
3.3	TR	Recreativo	TR-1	Reuniones y espectáculos en locales específicos	G 1º. Aforo < 50 personas y una superficie de 150 m2
			TR-2	Discotecas, disco bares.	G 2º. 50 < Aforo < 100 personas y una superficie de 250 m2
			TR-3	Reuniones, actividades y espectáculos al aire libre	G 3º. 100 < Aforo < 300 personas y una superficie de 500 m2
					G 4º. 300 < Aforo < 700 y una superficie de 1.500 m2
3.4	TH	Hotelero Hostelero	TH-1	Bares, cafeterías y locales similares sin espectáculo	Para todas las categorías:
			TH-2	Restaurantes.	G 1º. Sup máx. <600m2
			TH-3	Hoteles-Hostales -Pensiones	G 2º. Sup máx. <2.500m2
			TH-4	Aparto-hoteles	G 3º.Sup mínima >2.500m2

CVE-2019-7696

4	USO GLOBAL	D	DOTACIONAL		
SUBTIPO: USO PORMENORIZADO			CATEGORIA: USO ESPECÍFICO		GRADOS
4.1	ED	Deportivo	ED-1	Instalaciones sin espectadores	
			ED-2	Instalaciones con espectadores	
			ED-3	Extensivo	
			ED-4	Spas y Gimnasios	
4.2	EE	Educativo	EE-1	Preescolar, Infancia y Guardería	
			EE-2	Centros de Enseñanza no Universitaria	
			EE-3	Centros Universitarios	
			EE-4	Centros de Investigación	
			EE-5	Academias	
4.3	EC	Socio-cultural	EC-1	Centros Culturales, Bibliotecas, Conservatorios	
			EC-2	Salones de Actos y Auditorios	
			EC-3	Museos, Galerías de Arte	
4.4	ES	Sanitario	ES-1	Hospitales, Clínicas y policlínicas. Establecimientos con internamiento	
			ES-2	Consultorios, Dispensarios, Ambulatorios, Cº Salud y Cº Urgencias. Sin internamiento	
			ES-3	Consulta Médica y Fisioterapia	
			ES-4	Establecimientos Veterinarios	
4.5	EA	Administrativo	EA-1	Oficinas de la Administración	
			EA-2	Bomberos	
			EA-3	Seguridad Pública	
			EA-4	Servicios de Abastecimiento y mataderos	
			EA-5	Perreras Municipales	
			EA-6	Servicios de Limpieza	
			EA-7	Servicios de Parques y Jardines	
4.6	ET	Asistencial	ET-1	Guarderías sin residencia	
			ET-2	Centros de día sin residencia	
			ET-3	Clubs de la tercera edad sin residencia	
			ET-4	Centros de acogida con residencia	
			ET-5	Centros de desintoxicación con residencia	
			ET-6	Residencias de la tercera edad	
4.7	ER	Religioso	ER-1	Centros de culto y reunión sin residencia anexa	
			ER-2	Centros de culto y reunión con residencia anexa	
			ER-3	Centros de culto de carácter monumental	
5	USO GLOBAL	V	TRANSPORTE		
SUBTIPO: USO PORMENORIZADO			CATEGORIA: USO ESPECÍFICO		GRADOS
5.1	IT	Infraestructuras de Transporte	IT-1	Transporte por carretera	
			IT-2	Redes ferroviarias	
			IT-3	Aeropuertos	
			IT-4	Puertos	
5.2	VR	Viario rodado	VR-1	Vías Estatales	
			VR-2	Vías Autonómicas	
			VR-3	Vías Generales	
			VR-4	Vías Locales	
5.3	VP	Viario peatonal	VP-1	Vías Peatonales	
			VP-2	Vías Pecuarias	
			VP-3	Carriles de Bicicletas	
5.4	VA	Aparcamiento	VA-1	Aparcamiento en superficie	
			VA-2	Aparcamiento en edificio de otro uso	
			VA-3	Aparcamiento en edificio exclusivo	
			VA-4	Cocheras de Autobuses	
6	USO GLOBAL	IB	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS		
SUBTIPO: USO PORMENORIZADO			CATEGORIA: USO ESPECÍFICO		GRADOS
6.1	IB	Infraestructuras Básicas	IB-1	Abastecimiento de agua	
			IB-2	Energía eléctrica	
			IB-3	Gas	
			IB-4	Telefonía y cable	
			IB-5	Residuos urbanos	
			IB-6	Tratamiento de residuos urbanos	
7	USO GLOBAL	ZV	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		
SUBTIPO: USO PORMENORIZADO			CATEGORIA: USO ESPECÍFICO		GRADOS
7.1	ZV	Zonas verdes y espacios libres	ZV	Espacios libres públicos	
			ZV-P	Espacios libres privados	

CVE-2019-7696

8		USO GLOBAL A AGROPECUARIOS			
SUBTIPO: USO PORMENORIZADO			CATEGORIA: USO ESPECÍFICO		GRADOS
8.1	AA	Agrícola	AA-1	Explotación agricola sin edificación	
			AA-2	Almacenamiento	
			AA-3	Trasnformación y venta	
8.2	AG	Ganadera	AG-1	Explotación ganadera sin edificación	G.I Explotaciones artesanas individuales o familiares
			AG-2	Explotación ganadera con edificación	G. II Explotaciones incompatibles con el suelo urbano
8.3	AF	Forestales	AF	Explotaciones Forestales	
8.4	AF	Complementarias	AC-1	Actividades culturales	
			AC-2	Turismo rural / Agroturismo	
			AC-3	Producción artesanal y venta	
9		USO GLOBAL N NATURALES			
SUBTIPO: USO PORMENORIZADO			CATEGORIA: USO ESPECÍFICO		GRADOS
9.1	NV-1	Áreas de Vegetación			
9.2	NV-2	Áreas de cultivo			
9.3	NV-3	Áreas de agua			
9.4	NV-4	Vias Rurales			
9.5	NV-5	Turistico recreativo			
9.6	NV-6	Servicio y auxilio			
10		USO GLOBAL EX EXTRACTIVOS			
SUBTIPO: USO PORMENORIZADO			CATEGORIA: USO ESPECÍFICO		GRADOS
10.1	EA	Aridos		Estracción de materias primas de la tierra	
10.2	EM	Acuiferos		Explotación de manantiales fuentes y pozos	

Capítulo V-4 Uso Residencial

Art. 120 Definición

1. Es el establecido en un edificio o parte de un edificio destinado a proporcionar alojamiento permanente a las personas.

Art. 121 Usos pormenorizados

a) Subtipo 1.- Uso residencial Unifamiliar RU

b) Subtipo 2.- Uso residencial Multifamiliar RM

c) Subtipo. 3 - Uso residencial Comunitario RC

Art. 122 Subtipo 1.- Residencial Unifamiliar

1. Lo integra una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente.

Art. 123 Subtipo 2.- Residencial Multifamiliar

1. Corresponde a edificaciones que integran dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas

Art. 124 Subtipo 3.- Residencial Comunitario

Definición.

1. Edificios destinados al alojamiento permanente a colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas.

Categorías

1. Con independencia de las categorías que específicamente determinen las disposiciones legales sectoriales, se establecen las siguientes categorías:
   - Categoría 1ª. Pequeñas residencias. Número de habitaciones para residentes menor o igual a 10.
   - Categoría 2ª. Medianas residencias. Número de habitaciones mayor de 10 y menor de 50.
   - Categoría 3ª. Grandes residencias. La que cuentan con más de 50 habitaciones.

Art. 125 Definición de vivienda exterior

CVE-2019-7696

1. Las viviendas cumplirán con las condiciones de iluminación, ventilación, accesibilidad y seguridad de uso que se establecen en el CTE vigente o normativa que le amplíe o sustituya.
2. Se considerará vivienda exterior aquella en la que al menos dos habitaciones vivideras, (estancia principal y dormitorio) tengan sus huecos de iluminación y ventilación a fachada exterior del edificio.
3. A los efectos anteriores, se considera fachada exterior la que recaiga a viario, espacio libre exterior, espacio libre privado de la propia parcela, entendiéndose como tal aquel en el que se pueda inscribir un círculo de 8 metros de diámetro. La pieza habitable situada en esta fachada deberá tener una superficie útil superior a 16m² y se podrá inscribir en ella un círculo de diámetro igual o superior a 2,70m.

Art. 126 Programa mínimo de vivienda

1. El programa mínimo de una vivienda, que tendrá una superficie útil mínima de 60 m², constará de: estancia-comedor, cocina, dormitorio y aseo.
2. Cuando la ordenanza de aplicación autorice expresamente el uso de la tipología de apartamentos, se autorizará una superficie útil de 45 m² y se podrá realizar el programa de estancia-comedor-cocina en una sola pieza, incluyendo el dormitorio.

Art. 127 Condiciones de diseño

1. Salvo la normativa específica no regulada por el CTE, recogida en las presentes NN, en todos los casos se estará a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación.
2. Para lo no establecido expresamente en las presentes NNUU será de obligado cumplimiento el Decreto 141/1991, de 22 de agosto que regula las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Superficies y dimensiones mínimas.

1. Se entiende por piezas habitables aquellas destinadas a dormitorio, estar, comedor o cocina, excluyendo por lo tanto los aseos, vestíbulos, pasillos, tendederos y dependencias similares.
2. Las medidas mínimas de estas piezas son las siguientes:
   - Dormitorio Principal 12 m².
   - Cocina 6 m².
   - Cocina-salón-comedor 20 m².
   - Salón-comedor 16 m².
   - Otros dormitorios: dobles, 10 m². Sencillos, 8 m²
3. Si se proyecta una habitación que albergue la cocina y estar, su superficie mínima será al menos de 20 metros cuadrados.
4. Los pasillos interiores de las viviendas tendrán un ancho mínimo de 0,90 m y el aseo exigido no podrá tener una superficie inferior a 2,5 m^2.

Condiciones de habitabilidad, accesibilidad e higiene.

1. Los edificios destinados a vivienda cumplirán las condiciones de accesibilidad, iluminación, ventilación, higiene y cualquier otra condición relacionada con el uso, establecidas en el vigente Código Técnico de la Edificación (CTE) o normativa que le complemente, modifique o sustituya.
2. En las edificaciones tradicionales de los núcleos rurales, y edificios catalogados por este Plan General, los parámetros para las dimensiones establecidas en este capítulo podrán, justificadamente adaptarse para ajustarlos a la singularidad de ellos con el fin de mantener o preservar, en su caso, la tipologías y sus características especiales. Todo esto con el permiso de la Dirección General de Cultura de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la CCAA de Cantabria, en el que están incluidos mediante Resolución en el Inventario General del Patrimonio Cultural de Cantabria.
3. Toda pieza habitable de día o de noche tendrá iluminación directa al exterior. La superficie de los huecos de iluminación será al menos de la décima parte de la superficie en planta de la habitación. La superficie acristalada de estos huecos será al menos el 8 % de dicha superficie.

CVE-2019-7696

Condiciones de posición

1. No se admiten usos residenciales en plantas bajo rasante (sótano o semisótano). En estas plantas sólo permiten dependencias de servicios para la casa en cualquiera de las categorías, pero en ningún caso se permitirán habitaciones o dormitorios.

Art. 128 Dotaciones y servicios

2. Toda vivienda o residencia dispondrá de instalación de agua potable, saneamiento, electricidad y calefacción.
3. Tanto las acometidas como los servicios de medición de las distintas dotaciones se ajustarán a lo establecido por las compañías suministradoras.
4. Queda prohibida la evacuación de humos y gases al exterior por conducción horizontal con salida a fachadas de vial o patios. Se llevarán por conductos verticales apropiados con salida a una altura superior a 0,90 m por encima de la cubierta.
5. Las cocinas y/o lavaderos contarán son instalación de fontanería que permita la evacuación de lavadoras. La instalación eléctrica permitirá la conexión de cocina, campana extractora, lavadora y frigorífico.

Art. 129 Dotación de plazas de aparcamiento

1. El número de plazas exigible para cada uso en las nuevas edificaciones o en las existentes si cambian de uso, destinadas a uso residencial será el siguiente:
   - Vivienda Unifamiliar: 2 por vivienda
   - Residencial comunitaria: 1,5 por vivienda
2. Las plazas se realizarán en el mismo edificio, parcela o terreno privado de la actuación. En el supuesto de que esta condición fuese de imposible cumplimiento, por tratarse de edificio protegido o la imposibilidad dimensional de la parcela, deberá solicitarse del ayuntamiento la autorización expresa para su reducción o no cumplimiento. Esta autorización irá vinculada al informe favorable de los servicios técnicos municipales.

Capítulo V-5 Uso industrial

Art. 130 Definición

1. Se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, almacenaje, transporte y distribución, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología.

Art. 131 Condiciones generales de los usos industriales

1. Se consideran de obligatorio cumplimiento sin necesidad de acto previo o requerimiento de sujeción individua las presentes Normas, así como las Ordenanzas Municipales, Normativa Sectorial Autonómica y demás regulaciones existentes o que se promulguen en lo sucesivo, sobre los usos industriales, en relación con la protección del medio ambiente y sobre emisión de agentes contaminantes, tanto para las instalaciones de nueva implantación, como para la modificación de las existentes.
2. Los locales destinados a estos Usos, cuando se instalen en planta baja de edificaciones destinados a otros usos, cumplirán, además de las establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo, en cuanto le fueren de aplicación, las siguientes condiciones:
   - Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.
   - Estarán dotados, al menos, de un aseo con ducha, lavabo e inodoro para superficies inferiores a 200 m²), y mínimo de dos unidades de aseo a partir de esta superficie.
   - Deberán tener ventilación natural o forzada.
   - El acceso se proyectará de forma que no causen molestias a los vecinos.

CVE-2019-7696

- Los niveles de contaminación ambiental no sobrepasarán las máximas fijadas en la normativa sectorial, específicamente en el Reglamento de Actividades, o normativa que le sustituya, para los usos industriales en general.

Art. 132 Ordenación de carga y descarga

1. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas libres laterales permanentes de un (1) metro.
2. Para superficies superiores a mil (1.000) metros cuadrados deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada mil (1.000) metros cuadrados más de superficie de producción o almacenaje.
3. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie útil de taller, quedando expresamente prohibida la utilización de la vía pública, a efectos de reparación o manipulación de los vehículos.

Art. 133 Usos Pormenorizados.

a) Subtipo 1.- Industria Producción y Transformación IP
b) Subtipo 2.- Industria de Almacenaje IA
c) Subtipo 3.- Comercio Industrial IC
d) Subtipo 4.- Abastecimiento de combustibles AC
e) Subtipo 5.- Investigación tecnológica IT

Art. 134 Uso Industria Producción y Transformación (Subtipo 1)

Definición

1. Aquélla destinada a cualquiera de las funciones encuadradas en el uso industrial. De entre las distintas funciones integrables en la clase de industria, procede distinguir a efectos de localización en el espacio, por su específico impacto urbano y para el establecimiento, en su caso, de condiciones particulares.

Categorías

1. Se establecen las siguientes categorías:
   a) **IP-1. Talleres.** Producción artesanal, con instalaciones compatibles con la vida familiar y con el uso residencial en general, por tener una superficie útil de trabajo inferior a doscientos (200) m²
   b) **IP-2. Pequeña Industria**. Instalaciones de pequeños talleres e industrias de servicios que sobrepasan las limitaciones de la categoría anterior sin sobrepasar la superficie de mil (1.000) metros cuadrados y que no creen tráfico de mercancías que interfiera con el desenvolvimiento de la función residencial
   c) **IP-3. Industria Media**. Instalaciones que sobrepasan las limitaciones de las categorías anteriores, sin sobrepasar los cinco mil (5.000) metros cuadrados de superficie y generan un tráfico de mercancías de importancia.
   d) **IP-4. Gran Industria**. Instalaciones que sobrepasan las limitaciones de las categorías anteriores, y superan los cinco mil (5.000) metros cuadrados de superficie útil de trabajo

Grados

1. A efectos de compatibilidad con otros usos, se establecen los siguientes grados:
   a) **Grado a**.- Actividades totalmente compatibles con el uso residencial en general, que no creen ni transmitan molestia alguna, ni originen peligro.
   b) **Grado b**.- Actividades tolerables por el uso residencial

CVE-2019-7696

c) **Grado c**.- Actividades incompatibles con el uso residencial solamente compatibles con otros usos industriales.

d) **Grado e**.- Actividades especiales. Instalaciones incompatibles con las áreas urbanas por ser peligrosas, insalubres o nocivas de acuerdo con su definición en la normativa vigente o aquella que la sustituya.

2. Una industria taller o almacén se asimilará a uno de los grados anteriores de acuerdo con las limitaciones a los niveles de impacto y molestias ambientales producidas como consecuencia de las emisiones, olores, ruidos, peligrosidad, fraccionamiento de mercancía y frecuencia de suministro.

3. La medición del nivel sonoro, en decibelios, se efectuará en la parte exterior del cerramiento del establecimiento que se considere, o bien en las viviendas colindantes afectadas por las molestias producidas por la actividad.

Art. 135 Uso Industria de Almacenaje (Subtipo 2)

Definición

1. Comprende actividades cuyo objeto es el depósito, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercancías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, distribuidores y, en general, siempre que la superficie destinada a venta directa al público no sea superior al 10% de la total destinada al uso principal. Se exceptúan los almacenes anejos a otros usos no industriales.

Categorías

1. Se distinguen tres categorías:
   - IA-1 Almacenes
   - IA-2 Logística.
   - IA-3 Depósito y Reciclaje de Residuos Inertes.
   - IA-4 Productos agrícolas
   - IA-5 Almacenamientos especiales (silos, depósitos)
   - IA-6 Almacenamiento al aire libre. Depósito de vehículos usados.

Grados

1. A efectos de compatibilidad con otros usos, se establecen los siguientes grados:

   e) **Grado a**.- Actividades totalmente compatibles con el uso residencial en general, que no creen ni transmitan molestia alguna, ni originen peligro.

   f) **Grado b**.- Actividades tolerables por el uso residencial

   g) **Grado c**.- Actividades incompatibles con el uso residencial solamente compatibles con otros usos industriales.

   h) **Grado e**.- Actividades especiales. Instalaciones incompatibles con las áreas urbanas por ser peligrosas, insalubres o nocivas de acuerdo con su definición en la normativa vigente o aquella que la sustituya.

Dotación de aparcamiento

1. Se exigirá una plaza de aparcamiento por cada 200 m²c de superficie edificable.

2. Los vehículos de transporte propios de la actividad y los que efectúen los suministros deberán resolver el aparcamiento dentro de la parcela.

3. El incumplimiento reiterado de esta condición será razón suficiente para la clausura de la actividad

CVE-2019-7696

Art. 136 Comercio Industrial (Subtipo 3)

Definición

1. A efectos de esta normativa se entiende por comercio industrial, los almacenes o establecimientos industriales que incorporan superficie de venta de productos almacenados, montados o producidos en el edificio, siendo esta superior al 10% e inferior al 50% de la superficie total. Si fuera superior al 50% se conceptuarían como usos comerciales.

Categorías

2. Se distinguen las siguientes categorías:
   - IC-1. Comercio al por mayor. Actividad para la compra de bienes y servicios para su venta posterior en grandes cantidades a intermediarios detallistas
   - IC-2. Industria Escaparate. Edificación en los bordes de algunos ejes estructurantes del polígono industrial. Puede acoger actividades industriales limpias, de alta tecnología, talleres y locales de exposición y venta y oficinas y servicios ligados o no a la propia demanda industrial. Su tipología será la de edificación aislada o adosada en parcela independiente.
   - IC-3. Comercio de Maquinaria.
3. Condiciones suplementarias de composición:
   - Dada la singularidad de los edificios destinados a Comercio Industrial, teniendo en cuenta su componente publicitaria o expositiva y su condición de configurar tramos importantes de fachada urbana, se cuidará en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen y fachadas, en un proyecto que habrá de incluir el de la jardinería de los espacios libres circundantes

Art. 137 Almacenamiento de combustible. (Subtipo 4)

Definición

1. A efectos de esta normativa se entiende por este uso los espacios e instalaciones destinados al almacenamiento y suministro de combustible.

Categorías

1. Se distinguen tres categorías:
   - AC-1. Estaciones de Servicio
   - AC-2. Depósitos de combustibles líquidos o gaseosos.
   - AC-3. Depósitos de combustibles sólidos.

Art. 138 Investigación Tecnológica. (Subtipo 5)

Definición

1. Comprenden aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y de sistemas informáticos, y en general, actividades de investigación y desarrollo.
2. Se incluyen las actividades de uso privado, colectivo o público destinadas a la realización de tareas administrativas, burocráticas, técnicas, creativas o de montaje y producción, que se desarrollen en espacios de tipología similar a las anteriores, destinadas a la investigación y a la alta tecnología

Capítulo V-6 Uso Terciario

Art. 139 Definición

1. Es el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus diferentes formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares.

CVE-2019-7696

Art. 140 Condiciones generales de los usos terciaros

1. Los usos terciarios cumplirán las condiciones higiénicas, sanitarias y de seguridad de las viviendas y, además la reglamentación general vigente en materia de higiene y seguridad en el trabajo, las ordenanzas para protección de incendios, así como las que se deriven de la normativa laboral en materia de convenios de Oficinas y Despachos.
2. La dotación de aparcamientos, de los usos terciarios serán de una plaza por cada 50 m² de superficie construida, debiéndose ubicar en el interior de la parcela o edificio. Se podrá clausurar la actividad en el caso de que se acredite el incumplimiento de esta condición.
3. Se admitirá la reducción del número de plazas exigido, o la exención de su cumplimiento, en aquellos casos en que la actividad se desarrolle en edificios con algún grado de protección, se altere la tipología urbana tradicional del núcleo o se justifique su inviabilidad por tamaño o geometría de la parcela.
4. En cualquier caso, la exención o reducción deberá ser solicitada y concedida expresamente, con informe favorable de los servicios técnicos municipales.

Art. 141 Usos pormenorizados.

a) Subtipo 1.- Terciario Servicios TS
b) Subtipo 2.- Terciario Comercial TC
c) Subtipo 3.- Terciario Recreativo TR
d) Subtipo 4.- Terciario Hotelero y hostelero. TH

Art. 142 Terciario Servicios (Subtipo 1)

1. Corresponden a locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Son usos de servicios destinados a actividades de carácter administrativo, técnico, burocrático, financiero, de información o gestión, así como hay servicios empresariales vinculados con las nuevas tecnologías derivadas del manejo de información y del proceso de datos, que se desarrollan en su conjunto en oficinas y despachos

Categorías

1. Se establecen las siguientes categorías:
   - TS-1. Despachos profesionales.
   - TS-2. Oficinas y Bancos.
   - TS-3. Seguridad Privada.
   - TS-4. Concesionarios de Vehículos.
   - TS-5. Servicios Empresariales.
   - TS-6. Centros de Reunión.

Grados

1. Con independencia de las categorías que específicamente determinen las disposiciones legales sectoriales, se establecen los siguientes grados:
   - Grado 1º Mínimo. Superficie útil igual o menor de 200 m².
   - Grado 2º Reducido. Superficie útil entre 200 m² y 2.000 m².
   - Grado 3º Mediana. Superficie útil entre 2.000 m² y 10.000 m².
   - Grado 4º Grande. Superficie útil entre 10.000 y 50.000 m² de superficie edificable.
   - Grado 5º Complejos. Ocupación superior a 2.000 personas; superficie edificable superior a 50.000 m².

CVE-2019-7696

Implantación

1. Se establecen dos tipos:
   - **Despachos**: locales en que se desempeñan actividades profesionales o artísticas compatibles con vivienda con la que compartirán acceso; que constituyen anexo o parte de la misma y no exceden del 40% de la superficie útil total conjunta. Solo se admitirá en este caso el grado 1. Este uso se podrá situar en cualquier planta del edificio residencial.
   - **Oficinas**: los demás establecimientos.

Condiciones de los locales

1. En edificios de uso dominante residencial podrán instalarse en planta primera oficinas siempre que no existan viviendas en planta baja. En grado 1 se admite el acceso a través de los elementos comunes de acceso de las viviendas. En el nivel 2 deberá estar conectada la planta primera con parte del local en planta baja por la que se deberá producir el acceso público; no se limita la implantación de despachos.
2. Cada oficina independiente tendrá una superficie útil no inferior a 20 m².
3. Los despachos profesionales compatibles con el uso de vivienda, o de oficina que formen parte de locales destinados a actividades de industria, almacén y afines, podrán tener su acceso desde la correspondiente vivienda o local.
4. La dotación sanitaria, se desdoblará por sexos a partir de dos aseos y cumplirá los siguientes mínimos:
   a) Un aseo (lavabo e inodoro) por los primeros 50 m² y uno más por cada 200 m² o fracción superior a 50 m².
   b) El regulado por la Normativa sectorial o laboral aplicable si la hubiera.
5. En edificios de uso exclusivo, la altura libre mínima será de 2,70 m.
6. No se admitirán estos usos en planta sótano o semisótano salvo las instalaciones necesarias para el ejercicio de la actividad que en ningún caso serán de acceso público o servirán de estancia a los trabajadores de la oficina. En edificios exclusivos se permitirá el uso en sótanos y semisótanos con altura libre mínima de 2,70 metros.

Art. 143 Terciario Comercial (Subtipo 2)

1. Corresponden a los usos ubicados en edificios, locales y espacios destinados al suministro directo de productos o servicios al público mediante venta al por menor.

Categorías

1. Se establecen las siguientes categorías:
   a) **TC-1. Comercio minorista**. Se entiende por comercio minorista aquel establecimiento comercial que tiene una superficie de venta no superior a **300 m².**
   b) **TC-2. Comercio Medio**. Se entiende por comercio medio aquél establecimiento comercial que tiene una superficie de venta comprendida entre los 300 y los 750 m².
   c) **TC-3. Galerías Comerciales.** Establecimientos individuales o colectivos que, destinándose al comercio al por menor de cualquier clase de artículos, tengan una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 2.500 m².
   d) **TC-4.- Grandes Almacenes**. Grandes establecimientos comerciales minoristas insertos en la trama urbana construida con gran variedad de productos y generalmente con aparcamiento subterráneo.
   e) **TC-5.- Grandes Superficies.** Grandes establecimientos comerciales de carácter periférico en parcelas con grandes superficies de aparcamientos.

CVE-2019-7696

Condiciones específicas del Uso Comercial

1. Ningún local podrá tener acceso directo desde viviendas, o servirles de acceso único y/o directo.
2. La altura libre mínima de planta será 3,00 m. En caso de que se utilicen las plantas sótano o semisótano con acceso al público, éstas tendrán una altura libre mínima de 2,50 m.
3. La dotación sanitaria, se desdoblará por sexos a partir de dos aseos y cumplirá los siguientes mínimos:
   a) Un aseo (lavabo e inodoro) por los primeros 50 m² y uno más por cada 100 m² o fracción superior a 25 m².
   b) El regulado por la Normativa Sectorial aplicable si la hubiera.
4. Mediante Ordenanza Municipal se podrán establecer distancias mínimas entre determinadas actividades comerciales, cuando razones de tránsito o de abastecimiento así lo aconsejen.
5. Las plantas bajas, y las semisótano o sótano vinculadas, destinadas a locales comerciales, deberán disponer de conductos de ventilación vertical hasta la cubierta del edificio con sección adecuada para las instalaciones del uso que se prevea.
6. Dada su naturaleza, los locales relacionados con la alimentación podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica, que en cualquier caso observará como mínimo las prescripciones contenidas en estas normas.
7. La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el segundo supuesto se presentarán los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire.
8. Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad.
9. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar, al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

Grandes Superficies

1. No se permitirá la implantación de grandes superficies de alimentación en las zonas que por su tamaño o condiciones del Plan General se establezcan expresamente o en aquellas que cumplan las condiciones que regule la normativa autonómica al respecto.
2. La concesión de licencia de edificación quedará supeditada a los impactos que estos establecimientos pudieran producir sobre el tráfico o estructura comercial existente, tanto en el entorno inmediato como en los puntos de la cuidad que pudieran ser afectados y la conveniencia de su implantación en zonas de uso comercial.

Art. 144 Uso Terciario Recreativo (Subtipo 3)

1. Incluye los usos específicos del sector terciario destinados a recreo, relación y diversión del conjunto de la población
2. Cumplirán, además de las condiciones que fijan las disposiciones vigentes en la materia correspondiente, las propias de los usos de oficinas y talleres a las que se asemejen en relación con las dotaciones de servicios
3. El requisito de plazas de aparcamiento será, en orden de prelación, los siguientes:
   a) Los establecidos por la normativa sectorial vigente, si la hubiera.
   b) Una plaza por cada 25 m². de superficie construida.
   c) Una plaza cada 10 espectadores o clientes potenciales.

Categorías

4. Se establecen las siguientes categorías:
   a) **TR-1.** Reuniones y espectáculos en locales específicos.
   b) **TR-2.** Discotecas, disco bares.

CVE-2019-7696

c) **TR-3.** Reuniones, actividades y espectáculos al aire libre

Grados

1. Con independencia de las categorías que específicamente determinen las disposiciones legales sectoriales, se establecen los siguientes grados:
   - Grado 1º.- Aforo < 50 personas y una superficie de 150 m².
   - Grado 2º.- 50 < Aforo < 100 personas y una superficie de 250 m².
   - Grado 3º.- 100 < Aforo < 300 personas y una superficie de 500 m².
   - Grado 4º.- 300 < Aforo < 700 personas y una superficie de 1.500 m²

Art. 145 Terciario Hotelero y Hostelero (Subtipo4)

1. Incluye los usos integrados en el sector de la hostelería y hotelería, entendiendo este último como las edificaciones de uso privado y colectivo destinadas a la residencia ocasional y transitoria, no incluibles por sus específicas características en el uso residencias colectivas.
2. Las nuevas edificaciones o actividades para este uso deberán ajustarse a las disposiciones vigentes de aplicación en hostelería, en particular a lo establecido en el Decreto de Cantabria 50/1989, de 5 de julio, Sobre Ordenación y Clasificación de Establecimientos Hoteleros y el Decreto 83/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria o normativa que lo sustituya.

Categorías

1. Se establecen las siguientes categorías:
   - TH-1. Bares, Cafeterías y locales similares sin espectáculo.
   - TH-2. Restaurantes.
   - TH-3. Hoteles, Hostales y Pensiones.
   - TH-4. Apartahoteles.

Grados

1. Con independencia de las categorías que específicamente determinen las disposiciones legales sectoriales, se establecen los siguientes grados:
   - Grado 1º- Superficie máxima de 600 m²c.
   - Grado 2º- Superficie máxima de 2500 m²c.
   - Grado 3º- Superficie mayor de 2500 m²c.

Capítulo V-7 Uso Dotacional

Art. 146 Definición

1. Son dotaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios administrativo-institucional, sanitario-asistencial, deportivo, educativo, cultural, y religioso, así como de los servicios urbanos complementarios de la vida urbana
2. En función criterios urbanísticos como el ámbito de servicio óptimo, frecuencia e intensidad de uso, requerimientos de localización y de accesibilidad, titularidad del suelo y gestión, se distinguen las siguientes clases de dotaciones:
   a) Equipamiento general: Engloba las dotaciones destinadas a la prestación de servicios especializados de titularidad pública y que sirve a un ámbito funcional urbano o metropolitano. Constituyen elementos determinantes para el desarrollo urbanístico porque forman parte de la ordenación estructural del planeamiento del municipio.
   b) Equipamiento local: Incluye las dotaciones de titularidad pública para la prestación de servicios de ámbito funcional menor, y de utilización cotidiana por la población a la que sirve. Integran la

CVE-2019-7696

ordenación detallada del planeamiento y son elementos complementarios de las dotaciones generales.

c) Equipamiento privado: Elementos de titularidad y gestión privada que, tanto por su uso como por sus características socio-urbanísticas, complementan la red pública de prestación de servicios configurada por las dotaciones generales y locales.

Art. 147 Usos pormenorizados.

1. Usos Pormenorizados

a)	Subtipo 1. Deportivo	ED
b)	Subtipo 2. Educativo	EE
c)	Subtipo 3. Socio-cultural	EC
d)	Subtipo 4. Sanitario	ES
e)	Subtipo 5. Servicios Administrativo	EA
f)	Subtipo 6. Asistencial	ET
g)	Subtipo 7. Religiosos	ER

Art. 148 Deportivo (Subtipo 1)

Definición

1. En él se incluyen los campos de deportes en todos sus aspectos, locales e instalaciones destinadas a la práctica del mismo; piscinas y similares, sean de carácter público o privado.

Categorías

1. Se establecen las siguientes categorías:
   - ED-1. Instalaciones sin espectadores.
   - ED-2. Instalaciones con espectadores.
   - ED-3. Extensivo.
   - ED-4. Spas y Gimnasios.

Art. 149 Educativo EE (Subtipo 2)

Definición

1. Comprende las actividades regladas destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de los ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades profesionales. También podrán contener residencias de estudiantes o colegios mayores, cuando el uso se considere vinculado al desarrollo del uso dotacional docente de que se trate.

Categorías

1. Se establecen las siguientes categorías:
   - EE-1. Preescolar, Infancia y Guardería.
   - EE-2. Centros de Enseñanza no Universitaria.
   - EE-3. Centros Universitarios.
   - EE-4. Centros de Investigación.
   - EE-5. Academias.

CVE-2019-7696

Art. 150 Socio Cultural EC (Subtipo 3)

Definición

1. Agrupa las dotaciones soporte de actividades culturales más tradicionales, destinadas a custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes, así como las actividades de relación social, tendentes al fomento de la vida asociativa.

Categorías

- EC-1. Centros Culturales, Bibliotecas, Conservatorios.
- EC-2. Salones de Actos y Auditorios.
- EC-3. Museos, Galerías de Arte.

Art. 151 Sanitario ES (Subtipo 4)

1. Incluye las dotaciones destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización, que se dividen, según la Ley General de Sanidad, en centros de salud extra hospitalarios y centros hospitalarios.

Categorías

1. Se establecen las siguientes categorías:
   - ES-1. Hospitales, Clínicas y policlínicas. Establecimientos con internamiento.
   - ES-2. Consultorios, Dispensarios, Ambulatorios, Centros de Salud y Centros de urgencias. Establecimientos sin internamientos.
   - ES-3. Consulta Médica y Fisioterapia.
   - ES-4 Establecimientos Veterinarios

Art. 152 Servicios Administrativos EA (Subtipo 5)

Definición

1. Corresponden a aquellos servicios destinados a la atención a los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo y para desarrollo de las tareas de gestión de los asuntos del Estado, en todos sus niveles, así como las sedes de las Corporaciones de Derecho Público según Ley. Incluye desde locales destinados a albergar Oficinas de Correos, Administración Local o las Agencias u Organismos y Empresas Públicas, hasta dotaciones de carácter singular como las sedes de las distintas Administraciones, Sindicatos, Confederaciones de Empresarios o las representaciones diplomáticas u oficinas de organismos internacionales, colegios profesionales, etc.

Categorías

1. Se establecen las siguientes categorías:
   - EA-1. Oficinas de la Administración.
   - EA-2. Bomberos.
   - EA-3. Seguridad Pública.
   - EA-4. Servicios de Abastecimiento y mataderos.
   - EA-5. Perreras Municipales.
   - EA-6. Servicios de Limpieza.
   - EA-7. Servicios de Parques y Jardines.

CVE-2019-7696

Art. 153 Asistencial ET (Subtipo 6)

Definición

1. Se incluyen dentro de estos usos los locales, edificios o espacios dedicados a un variado conjunto de dotaciones que se pueden agrupar según su uso específico

Categorías

1. Se establecen las siguientes categorías:
   - ET-1. Guarderías sin residencia
   - ET-2. Centros de día sin residencia
   - ET-3. Clubs de tercera edad sin residencia
   - ET-4. Centros de acogida con residencia
   - ET-5. Centros de desintoxicación con residencia
   - ET-6. Residencias tercera edad con residencia

Art. 154 Religioso ER (Subtipo 7)

Definición

1. Constituyen los equipamientos que permiten el desarrollo de actividades religiosas y facilitan servicios de asistencia religiosa a la población y son también el soporte de actividades sociales e institucionales.

Categorías

1. Se establecen las siguientes categorías:
   - ER-1. Centros de culto y reunión sin residencia anexa
   - ER-2. Centros de culto y reunión con residencia anexa
   - ER-3. Centros de culto de carácter monumental

Art. 155 Condiciones generales de los usos dotacionales

1. Los usos dotacionales serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello y que se representan en la documentación gráfica de los planos de ordenación calificación recogiendo la clase de uso y carácter asignado.
2. Las parcelas calificadas de uso dotacional se regularán según las condiciones de la norma zonal donde estén incluidas, además de cumplir las determinaciones de las presentes Normas.
3. En los edificios que alberguen usos dotacionales serán de obligado cumplimiento las disposiciones de la legislación vigente de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación para minusválidos.
4. Todas estas condiciones se entenderán sin perjuicio de la aplicación de las determinaciones recogidas en la normativa sectorial vigente para las distintas clases del uso dotacional o de los usos a que en su caso proceda equiparar.

Art. 156 Condiciones de localización. Simultaneidad de usos

1. Además de los usos compatibles y tolerables que de manera expresa se autoricen en el régimen general de usos y en las ordenanzas particulares, todos los usos dotacionales podrán contener los usos complementarios asociados a sus actividades y finalidad principal, como talleres, rehabilitación u otros usos análogos.

CVE-2019-7696

Art. 157 Condiciones particulares.

Uso de Servicios Administrativos

1. Los Equipamiento Administrativos en los que se desarrollen actividades incluidas en la definición del uso pormenorizado oficinas, cumplirán las condiciones que estas Normas establezcan para dicho uso.

Uso Dotacional Asistencial

1. Todos los locales o instalaciones destinados a estos usos cumplirán las determinaciones específicas que les sean aplicables, en función de su actividad concreta, tanto por la normativa sectorial de la actividad, y por las ordenanzas de seguridad y salud en el trabajo, normativa de protección contra incendios y demás legislación vigente.

Uso Dotacional Educativo

1. Las construcciones de este tipo se atendrán en todo a lo dispuesto por el Ministerio de Educación y Ciencia y los órganos autonómicos competentes para la instalación de que se trate.
2. Cuando incluyan residencias de estudiantes o colegios mayores, se remitirán a las condiciones de las residencias comunitarias, y en su caso a las del uso hotelero.

Uso Dotacional Socio Cultural

1. Todos los locales o instalaciones destinados a estos usos cumplirán las determinaciones específicas que les sean aplicables, en función de su actividad concreta, tanto por la normativa sectorial de la actividad, como por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y demás legislación vigente.
2. Deberán tener acceso público independiente y exclusivo desde la vía pública.

Uso Dotacional Sanitario

1. Se cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia sanitaria.

Uso Dotacional Deportivo

1. Se cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que le sean de aplicación (Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos).

Uso Dotacional Religioso

1. En ausencia y/o como complemento de su regulación pormenorizada se regirán por su Normativa específica, si la hubiera, y en su defecto por las condiciones asimilables de los usos de reunión y/o residencia comunitaria.

Capítulo V-8 Uso de Transporte

Art. 158 Definición

1. Tienen carácter de Transporte e infraestructuras los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte colectivo y de mercancías, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados o aquéllos en que se producen operaciones de rotura de carga y otras labores auxiliares.

Art. 159 Usos pormenorizados.

- Subtipo 1. Infraestructura de Transporte IT
- Subtipo 2. Viario Rodado VR
- Subtipo 3. Viario Peatonal VP
- Subtipo 4. Aparcamiento VA

CVE-2019-7696

Art. 160 Infraestructura de transporte (Subtipo 1)

Definición

1. A efectos de lo dispuesto en estas Normas, se entiende por uso infraestructuras de transportes las instalaciones, edificaciones y espacios necesarios para el funcionamiento de los servicios de transporte, exceptuando el viario rodado, peatonal y los aparcamientos de automóviles.

Categorías

2. Se establecen las siguientes categorías:

- **IT-1 Transporte por carretera**

  Incluye las actividades, edificaciones o instalaciones destinadas a dar servicio y apoyo al transporte por carretera tales como estaciones, intercambiadores, puestos de control o similar. No incluye estaciones de servicio o talleres de reparación.

- **IT-2 Redes Ferroviarias**

  Integra los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas, construcciones e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías, y facilitan así las relaciones del municipio con el exterior y las fundamentales en su interior.

- **IT-3.- Aeropuertos**

  Constituido por los terrenos destinados a albergar las instalaciones que hacen posible el movimiento de las aeronaves, tanto en su vuelo como en tierra, así como las terminales de viajeros y carga.

- **IT-4.- Puertos**

  Los que se destinan a facilitar el atraque y los servicios a las embarcaciones, así como los establecimientos anexos complementarios.

Condiciones

1. Serán tolerables todos aquellos usos terciarios relacionados directamente con el servicio público principal, con la limitación de superficie correspondiente a un grado de compatibilidad máximo del 35%, para la totalidad de los usos complementarios.
2. Se prohíbe todo tipo de actividad relacionada con el almacenamiento de combustibles, aceites, grasas y cualquier material que suponga un potencial peligro de ignición.
3. Las actividades ligadas a la conservación o mantenimiento de vehículos quedan prohibidas, debiendo ubicarse en las zonas previstas para Cocheras de Autobuses.

Art. 161 Viario Rodado (Subtipo 2)

Definición

1. Espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los vehículos a motor y medios de transporte colectivo de superficie habituales en las áreas urbanas, que conectan los diferentes puntos del territorio.
2. Se establecen las siguientes categorías:

VR-1. Vías Estatales.

VR-2. Vías Autonómicas.

VR-3. Vías Generales.

VR-4. Vías Locales

CVE-2019-7696

Art. 162 Viario Peatonal (Subtipo 3)

1. Comprende el conjunto de las vías destinadas al tráfico peatonal y de vehículos sin motor.
2. Se establecen las siguientes categorías

   VP-1. Vías Peatonales.

   VP-2. Vías Pecuarias.

   VP-3. Carriles de Bicicletas.
3. Elementos que integran la red viaria
   - Viario: espacios de la vía pública dedicados a la circulación de personas y vehículos y al estacionamiento.
   - Áreas de acompañamiento: espacios públicos libres de edificación, adyacentes a la red viaria, con acondicionamiento vegetal opcional, cuya función principal es facilitar la permanencia temporal de los peatones en la vía pública. Como áreas de acompañamiento al viario se distinguen:
   - Áreas estanciales. Localizadas en el entorno de equipamientos, zonas comerciales, intercambiadores de transporte y otros usos que originan elevada afluencia de población.
   - Plazas, paseos, bulevares y calles peatonales.
   - Áreas de servicio del viario.

Art. 163 Aparcamiento, Garajes y servicios del automóvil (Subtipo 4)

1. Definición: Es el uso que corresponde a los locales destinados a la estancia permanente de vehículos automóviles de cualquier clase. Se incluyen en esta definición los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de coches.
2. Se incluyen dentro de Uso de Garajes los establecimientos destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluyendo servicios de lavado y engrase, y las instalaciones auxiliares de oficina necesarias para el desarrollo de la actividad.
3. Se establecen las siguientes categorías
   - VA-1. Aparcamiento en Superficie.
   - VA-2. Aparcamiento en Edificio de otro uso.
   - VA-3. Aparcamiento en Edificio Exclusivo.
   - VA-4. Cocheras de Autobuses
4. Condiciones generales
   a) En edificios de tipo colectivo, queda prohibido realizar garajes individualizados en todo el frente de la planta baja con acceso directo de cada uno a la calzada, a través de la acera, inutilizando ésta con vados continuos.

   b) En vivienda unifamiliar, previa autorización municipal, se permitirá el acceso directo a la calle, sin perjuicio de otras limitaciones por el carácter de la vía u otras de seguridad.

   c) Los aparcamientos con hasta 20 plazas podrán tener su acceso a través del portal del inmueble si el aparcamiento es para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Este acceso podrá utilizarse como entrada a locales con usos autorizables, siempre que las puertas que den al mismo sean resistentes al fuego y el ancho del acceso sea superior a 3,50 m., debiendo diferenciarse la zona de vehículos de la peatonal, con una anchura mínima para ésta de 150 cm.

   d) Los aparcamientos de más de 20 plazas tendrán acceso peatonal independiente del de vehículos.

CVE-2019-7696

f) Se autoriza la mancomunidad de accesos a aparcamiento, así como la construcción de aparcamientos mancomunados entre parcelas colindantes.

g) Los edificios y locales que destinados a este uso se ajustarán a los requisitos y dimensiones establecidos en la normativa sectorial en vigor aplicable.

h) Los proyectos de edificios o parcelas destinados a garaje, en parcelas o emplazamientos distintos de las calificadas expresamente por el planeamiento, y cuya capacidad sea superior a 100 plazas, incluirán un estudio de impacto sobre la red viaria y el tráfico.

i) El número de coches en el interior de los garajes no podrá exceder del correspondiente a 25 m² útiles por plaza de aparcamiento.

Art. 164 Condiciones de diseño de las plazas de aparcamiento.

1. Dimensiones de las plazas
   - Plaza Normal 2,20 x 4,50 metros.
   - Las Plazas situadas junto muros o elementos análogos tendrán un ancho de 2,50 metros. Los pilares no podrán invadir, puntualmente, el ancho de plaza en más de 0,15 metros.
   - Especiales, para minusválidos, 3,50 x 4,50, una cada 30 plazas no especiales o fracción superior a 10, salvo en edificios de uso dominante de vivienda en los que no hubiera previsión de viviendas para minusválidos; si las hubiera se preverá una plaza especial por cada una de ellas.
   - Motos: 1,25 x 2,50, libre; no cuenta a efectos del cumplimiento de estándares de aparcamiento.
   - Plaza de vehículos de transporte ligero: 2,50 x 6,00.
   - Plaza de camiones: 4,00 x 12,00.
   - Plaza de vehículos especiales: según las características de los mismos.
2. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.
3. Aun cuando cumplan las condiciones dimensionales no se considerará plaza cualquier espacio que carezca de fácil acceso; requiera maniobras de difícil realización; o, interfiera en su maniobra con las rampas de acceso o salida

Art. 165 Condiciones de diseño de rampas y calles

1. Las rampas de acceso y/o movimiento entre plantas no servirán de acceso directo a ninguna plaza y cumplirán las siguientes condiciones:
   a) Tramos rectos: pendiente máxima 16%; anchura mínima 3,00 metros.
   b) Tramos curvos: pendiente máxima 12%; anchura mínima 3,50 metros; radio mínimo de eje de tramo 6,00 metros.
2. Fuera de las rampas de acceso o salida, los pisos destinados a plazas no superarán una pendiente del 8%.
3. Las **calles de distribución** tendrán como anchura mínima la mayor de las siguientes:
   a) 3,00 metros si no se sirve de acceso directo a plazas de estacionamiento.
   b) 4,00 metros si es unidireccional y sólo da acceso a plazas en línea.
   c) 5,00 metros en los demás supuestos en que sirva de acceso a plazas de estacionamiento.
4. Esta dimensión se elevará a 6,00 metros en pasos de doble sentido de circulación que puedan servir de acceso a más de 15 plazas de estacionamiento en garajes, y a 35 plazas en aparcamientos.
5. Cuando dos plazas de estacionamiento en garajes formen una única entidad registral, podrán alinearse frente contra fondo en el sentido de su dimensión mayor, aunque sólo una de ellas disponga de contacto con el acceso rodado.

CVE-2019-7696

6. Cada acceso al exterior, dispondrá en el interior del edifico, parcela o terreno de un espacio de, al menos, 5,0 m de fondo y 3,0 m de anchura con pendiente inferior al 2% y radio mínimo de acuerdo vertical de 25,00 metros; no podrá interferir con ningún tipo de tráfico rodado o peatonal y se deberá mantener libre de cualquier actividad o impedimento material.
7. En aparcamientos de menos de 80 plazas, los accesos podrán ser unidireccionales de uso alternativo. Cuando la capacidad sea mayor de 80 plazas y menor de 240, deberán contar con un acceso bidireccional de ancho superior a 5,0 metros, o dos accesos unidireccionales diferenciados. Si es mayor de 240 deberán tener entrada y salida diferenciadas preferiblemente a distintas calles.
8. Las rampas de comunicación entre plantas no podrán ser bidireccionales, salvo si su trazado es rectilíneo. Si fuera en curva las direcciones deberán separarse mediante elemento continuo resistente a impacto de vehículos de al menos 0,70 metros de altura.

Art. 166 Dotación de plazas

1. El requisito mínimo de plazas de aparcamiento para cada uso pormenorizado es el establecido en el siguiente cuadro, o superior en el caso de que lo fijase la Ley o la Normativa sectorial de cada uso específico.

USOS	DOTACION DE PLAZAS
Vivienda unifamiliar	2 por vivienda.
Vivienda colectiva	1,5 por vivienda
Productivo Almacén	1 por cada 100 m² de superficie construida.
Espectáculo, reunión	1 por cada 25 plazas de aforo
Residencial comunitario, hostelería	1 por cada 5 personas autorizadas
Deportivo	1 por cada 25 plazas de aforo

2. Se admitirá la reducción del número de plazas exigido, o la exención de su cumplimiento, en aquellos casos en que la actividad se desarrolle en edificios con algún grado de protección, se altere la tipología urbana tradicional del núcleo o se justifique su inviabilidad por tamaño o geometría de la parcela.
3. En cualquier caso, la exención o reducción deberá ser solicitada y concedida expresamente, con informe favorable de los servicios técnicos municipales.

Art. 167 Condiciones particulares de los aparcamientos privados

A menos que se especifique lo contrario, los aparcamientos privados podrán implantarse:

a) En espacios no edificados

1. Se podrá destinar a aparcamiento el cincuenta (50) por ciento de la superficie no ocupada de parcela, excepto expresa indicación de la ordenanza detallada. No se permitirá en este caso más que obras de pavimentación y de estructura ligera marquesina, debiendo respectarse en mayor en lo que sea posible, el arboleado existente.
2. En los casos en que exista la eliminación de los árboles, se deberá compensar con el doble del número de árboles a retirarse, siempre con ejemplares de la misma especie o más especies de plantas nobles.
3. Las ordenaciones detalladas, o el planeamiento de desarrollo, podrán definir espacios en los que se autorice la implantación de aparcamiento bajo rasante, con cesión de uso de superficie para el Uso, Público. En estos supuestos, los aparcamientos deberán cumplir las mismas condiciones establecidas para las plazas de aparcamiento público bajo espacios de dominio público.

b) En espacios edificados:

1. En edificios exclusivos sobre o bajo rasante.
2. En plantas bajas o inferiores de los edificios.
3. En plantas de pisos de edificios para usos exclusivos no residenciales.

CVE-2019-7696

4. En la terraza de los edificios destinados al uso exclusivo no residencial.
5. En los casos c) y d) el aparcamiento se dispondrá de manera que los vehículos no son vistos desde ningún punto de la vía pública o espacio público.
6. Con carácter provisional, podrá autorizarse el uso de aparcamiento en solares vacantes como aparcamiento en superficie, debiendo efectuarse la pavimentación y un cierre adecuado. El carácter provisional de la instalación no elimina el requisito de la construcción dentro de los plazos establecidos por las NN.

Art. 168 Cocheras de Autobuses VA-1.

1. Es el uso que comprende las actividades de guarda, mantenimiento y reparación de los autobuses urbanos e interurbanos.
2. Condiciones: serán las mismas que las indicadas para los aparcamientos y garajes.

Capítulo V-9 Uso de Infraestructuras básicas

Art. 169 Definición

1. Tiene la consideración de uso de servicios infraestructurales el de los espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico, a la recogida y tratamiento de los residuos urbanos, y a otros análogos, englobando las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios.

Art. 170 Usos pormenorizados.

1. No se establecen subtipos o usos pormenorizados.

Art. 171 Categorías o usos específicos

1. Se establecen las siguientes categorías:
   a) IB- 1- Abastecimiento de agua
   b) IB- 2 - Energía eléctrica
   c) IB- 3 - Gas
   d) IB- 4 - Telefonía y cable
   e) IB- 5 - Residuos urbanos
   f) IB - 6- Tratamiento de residuos urbanos

Art. 172 Localización

1. El Plan General califica con estos usos las instalaciones existentes de carácter de Sistemas Generales.
2. Con el fin de prever la localización de determinadas instalaciones especiales, el Plan General califica zonas concretas bien como previsiones dentro de ámbitos de suelo urbano no consolidado o sectores de Suelo Urbanizable, asignándolos a este uso o definidos como sistema general de infraestructuras de servicios, según la regulación de estas normas.
3. El punto anterior no será de aplicación en las instalaciones de infraestructuras de telecomunicación que se regirán por lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, vigente o normativa que la sustituya o corrija.

Art. 173 Condiciones generales de los usos de infraestructuras básicas

1. Tanto el planeamiento que desarrolle el Plan General como cualquier proyecto que se redacte para su desarrollo que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá ser elaborado con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las instituciones gestoras o compañías concesionarias, en su caso.
2. Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuera menester la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de servidumbre prevista en el

CVE-2019-7696

derecho privado o administrativo, con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa. Las determinaciones del Plan General sobre instalaciones de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

3. La disposición de las redes de infraestructuras bajo la red viaria pública o espacios libres, bien sea enterrada o en galería de servicios, se ajustará a los criterios de posición relativa y profundidades de instalación establecidos en la normativa sectorial de aplicación, y en su defecto a lo establecido en las Normas Tecnológicas de la Edificación en vigor.
4. En todo caso tendrán en cuenta para cada infraestructura las bandas de protecciones y servidumbres señaladas en las condiciones específicas.
5. El resto de condiciones se regirán por las Ordenanzas Municipales Específicas vigentes a la fecha de la aprobación o cualquier otro que pudiera reemplazarla.

Art. 174 Servidumbres de las infraestructuras.

1. Las servidumbres de cada instalación se ajustarán a los reglamentos y disposiciones que establezcan los organismos e instituciones competentes.
2. Salvo que la legislación estableciera otras restricciones, se adoptarán como mínimo:
   - En grandes canalizaciones de servicio de conducción especial será de diez (10) metros a cada lado. A estos efectos, se considerarán conducción especial o canalizaciones de servicio aquellos sistemas que recogen un gran número de trazados en su interior, o suponen una instalación singular, tales como las grandes líneas de transmisión eléctricas, tuberías, canales, etc.
   - En otro tipo de conducción y la infraestructura general para el servicio urbano, cinco (5) metros a cada lado de la franja que determina el trazado.

Capítulo V-10 Uso de zonas verdes y espacios libres

Art. 175 Definición

1. Es el uso que comprende los espacios libres de uso destinados, a plantaciones de arbolado y jardinería, cuyo objeto es garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento de zonas o establecimientos que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales del área en que están situados.
2. Podrán ser públicos o privados y según sean sus dimensiones y características servirán como las reservas mínimas exigidas por la Legislación urbanística vigente.
3. Los espacios así clasificados situados en ámbitos afectados por planeamiento de carácter supramunicipal cumplirán la normativa recogida en las leyes o reglamentos que los desarrollan.

Art. 176 Categorías de Zonas Verdes y espacios libres.

1. Se establecen las siguientes categorías:
   a) ZV- Espacios Libres públicos
   b) ZV-P Espacios libres privados

Art. 177 Espacio libres públicos

1. Se incluyen dentro de los espacios libres públicos:
   - Parques y jardines: espacios libres de carácter más urbano, insertos plenamente en la malla urbana y con un grado de urbanización propia de estos entornos
   - Parques Urbanos: Espacios de carácter mixto forestal y urbano que permitan la instalación de juegos de niños, foros al aire libre, juego de petanca, bolos y similares. Los nuevos parques urbanos deberán tener una superficie mínima de 5.000 m², permitiendo la inscripción de un círculo de 100 m de diámetro.
2. Los nuevos espacios libres resultantes del desarrollo de suelos deberán tener superficie mínima bastante para permitir inscribir un circulo de diámetro mayor o igual de treinta (30) metros.

CVE-2019-7696

Art. 178 Espacios libres privados

1. Espacios libres de dimensión pequeña, con áreas estanciales, acondicionamiento, ajardinamiento y mobiliario dentro de una parcela de propiedad privada.
2. En los terrenos calificados como espacios libres privados, por su vinculación a los usos residenciales, se podrán instalar edificaciones auxiliares, que se ajustarán a lo dispuesto en las presentes NNUU

Art. 179 Condiciones generales de los usos de zonas verdes y espacios libres

1. Los espacios libres públicos de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados podrán incorporar instalaciones de uso deportivo (Parques deportivos) o cultural sin edificación con una ocupación máxima del 15% de su superficie. Las instalaciones deportivas o culturales se regirán por lo previsto para estos usos.
2. Se permitirán edificaciones temporales o permanentes, destinadas al mantenimiento de las zonas verdes o a kioscos de música, prensa o suministro de bebidas con una superficie máxima construida del 10% de la superficie del espacio libre.
3. En los espacios libres públicos las instalaciones o edificaciones autorizables, lo serán con carácter general en régimen de concesión administrativa, con una duración determinada, permaneciendo la titularidad pública del suelo y/o edificaciones objeto de la concesión. A estos efectos, en las licencias pertinentes se harán constar las condiciones concretas de la misma.
4. El resto de condiciones se regirán por las Ordenanzas Municipales Específicas vigentes a la fecha de la aprobación o cualquier otro que pudiera reemplazarla.

Capítulo V-11 Uso Agropecuario

Art. 180 Definición y usos pormenorizados

1. Comprende los usos y construcciones de naturaleza agrícola, ganadera, forestal o análoga
2. Se incluyen las edificaciones e instalaciones que integren la explotación y estén afectos a ella, tales como albergues para ganado, cuadras, corrales, establos, vaquerías y granjas, almacenes para maquinaria agrícola, materias primas o productos agrícolas.
3. También se consideran dependencias de la explotación las edificaciones e instalaciones para la transformación o manipulación de los productos de la propia explotación, para ser utilizados en ésta. Todas las edificaciones se ajustarán a las condiciones que en cada caso se establecen.
4. Usos pormenorizados:
   a) Subtipo 1: Explotaciones Agrícolas (AA)
   b) Subtipo 2: Explotaciones Ganaderas (AG)
   c) Subtipo 3: Explotaciones Forestales (AF)
   d) Subtipo 4: Actividades Complementarias (AC)

Art. 181 Condiciones generales

1. Salvo disposición específica más restrictiva regulada por la normativa sectorial vigente, las nuevas instalaciones para estos usos mantendrán una distancia mínima de 50 metros a los núcleos urbanos y a las viviendas colindantes no vinculadas directamente con la actividad.
2. Las instalaciones existentes que no cumplan la condición anterior no se consideran fuera de ordenación, pero no se admitirán obras que no sean las de mera consolidación, mantenimiento y conservación.
3. Las instalaciones no podrán verter las aguas residuales a los cauces, ni a la red general, sin autorización previa y cumplimiento de las condiciones que proceda imponer, por el organismo de cuenca o el Ayuntamiento.
4. Las actividades agropecuarias dispondrán, en su caso, de instalaciones para la recogida, conservación y manipulación de los residuos de la explotación que aseguren la no contaminación del suelo y eviten su acceso a los cursos de agua, caminos y vías públicas por filtración, escorrentía, deslizamiento, etc.

CVE-2019-7696

5. No deberá existir riesgo de formación de área industrial. A tal fin no podrá autorizarse la construcción cuando en un radio de 200 metros exista otra edificación de este tipo, u otra destinada a naves y almacén o a procesos industriales transformadores.
6. Se podrá autorizar el incremento de la altura máxima permitida de las edificaciones en el caso de edificios específicos que así lo necesitasen para su correcto funcionamiento, como silos, tolvas o similares.
7. Las instalaciones, construcciones y edificaciones necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o análogas, no se podrán implantar en parcelas de dimensión inferior a la unidad mínima de cultivo fijada en la legislación agraria vigente. A efectos de alcanzar dicha parcela mínima, en caso de instalaciones y construcciones sin uso residencial, podrán computarse las fincas colindantes o no, situadas dentro del mismo término municipal, siempre que se hallen cercanas en un radio inferior a 3 km., y pertenecientes a la explotación agraria. Dichas parcelas quedarán vinculadas al uso autorizado, debiendo quedar expresa constancia en el Registro de la Propiedad.
8. Los cerramientos se situarán de tal manera que la distancia mínima al límite exterior de la calzada, vial o camino sea de tres metros, (3,00m) salvo que el se autorice expresamente una distancia mínima inferior, en atención a las características del entorno.
9. Los propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento, y acondicionar, con esos límites, los terrenos necesarios para la ampliación del viario preexistente.

Art. 182 Subtipo 1: Usos y Explotaciones Agrícolas.

1. Se entiende por explotación Agrícola, el conjunto de bienes y derecho organizados empresarialmente por su titula en el ejercicio de una actividad, de la que se obtienen productos agrícolas; o servicios, realizada primordialmente con fines de mercado, y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica.
2. Engloba las actividades, agrícolas de secano y regadío, los cultivos experimentales y especiales, la horticultura y la floricultura, así como las actividades cinegéticas o piscícolas existentes en cada finca, así como las actividades complementarias a las agrícolas, que, estando vinculadas a las anteriores, tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos de la explotación y la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente, así como las actuaciones turísticas, cinegéticas y artesanales realizadas en la explotación agraria.
3. Se establecen las siguientes categorías:
   a) AA- 1- Explotación agrícola sin edificación
   b) AA- 2 - Almacenamiento
   c) AA- 3 – Transformación y venta
4. Explotación agrícola sin edificación
   a) Se entiende por tal el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por un titular en el ejercicio de una actividad, de la que se obtienen productos agrícolas.
   b) Se excluyen de estas explotaciones las construcciones asociadas, incluyendo las viviendas vinculadas.
   c) Sólo se admitirán dentro de este uso las instalaciones complementarias para el desarrollo de la actividad como casetas de aperos, pequeños almacenes y otras construcciones precarias, siempre que su superficie construida sea inferior a 12 m²c. En el resto de casos se entenderá que se trata de instalaciones agrícolas o estabulaciones ganaderas.
   d) Las casetas de apero deberán realizarse en parcelas con una superficie mínima de parcela 1.500m2. Guardarán una distancia a todos sus linderos de 3m y podrán contar con huecos de ventilación, pero no ventanas. No dispondrán de con instalaciones de luz ni de agua.
5. Dentro de las explotaciones agrícolas que si requieren edificación se consideran:
   a) **Instalaciones y almacenes agroalimentarios**. Se consideran como tales los terrenos e instalaciones vinculados a la transformación y venta de productos de naturaleza agrícola o análoga, así como la primera transformación industrial, almacén, fabricación artesanal de productos derivados y los

CVE-2019-7696

recintos para venta del producto obtenido en la explotación, así como las instalaciones destinadas a las actividades complementarias de carácter cinegético.

b) **Viveros e Invernaderos**

6. Las edificaciones destinadas al almacenamiento de maquinaria, herramientas o productos vinculados a la explotación de recursos primarios cumplirán las siguientes condiciones:

   a) No se establece distancia mínima a núcleo urbano estimando la inocuidad de los usos admisibles.

   b) No se permitirán en consecuencia en estas instalaciones la cría y a la guardia de ningún tipo de ganado, en cuyo caso se asimilarán al uso de granjas y establos donde se pueden integrar estas naves y almacenes; ni tampoco realizar procesos industriales de transformación, debiendo entonces adscribirse a esta categoría.

   c) Superficie mínima de parcela: unidad mínima de cultivo vigente (Secano, 1 hectárea. Regadío, 0,50 hectáreas.)

   d) La superficie de ocupación será inferior al 20% del total de la superficie de parcela. La altura máxima de coronación de la edificación será de nueve (9) metros, debiéndose ejecutar en una sola planta con una altura máxima de alero de cuatro metros y medio (4,5).

   e) La distancia mínima de la edificación a todos sus linderos, incluido el lindero a viario, será de diez (10) metros. Los retranqueos no incluirán las cesiones que hubieran podido realizarse para fijar línea de cerramiento de acuerdo con el art.181.8 de las presentes NNUU.

   f) La longitud máxima de fachada será de cincuenta (50) metros.

7. Los viveros e invernaderos son las instalaciones en las que se cultivan plantas y que mantienen unas constantes de temperatura y humedad y otros factores ambientales que favorecen el cultivo y cuidado de plantas. A tal efecto deberán cumplir las siguientes condiciones:

   a) Las instalaciones deberán ser apropiadas para este uso específico, sin que se admitan soluciones constructivas que se asemejen a naves permanentes que puedan admitir usos de almacén u otros industriales, de estabulación o similares

   b) No se admitirán viveros e invernaderos asociados a naves, almacenes, granjas, establos u otras edificaciones autorizables, salvo que se ajusten a los parámetros de ocupación establecidos para estos usos.

   c) Superficie mínima de parcela: unidad mínima de cultivo vigente (Secano, 1 hectárea. Regadío, 0,50 hectáreas.)

   d) No superará una superficie de ocupación del 50% del total de la superficie de parcela. La altura máxima de coronación de la edificación será de cinco metros y medio (5,50m) debiéndose ejecutar en una sola planta.

   e) Se admitirá la construcción de una edificación auxiliar de un máximo de 50 m2 para usos de almacén, oficina, aseos y servicios, venta de productos u otros usos asociados a la actividad, que no podrán ser en ningún caso residenciales

   f) La distancia mínima de la edificación a todos sus linderos, incluido el lindero a viario, será de diez (10) metros. Los retranqueos no incluirán las cesiones que hubieran podido realizarse para fijar línea de cerramiento de acuerdo con el art.181.8 de las presentes NNUU.

   g) La longitud máxima de fachada será de cincuenta (50) metros.

Art. 183 Subtipo 2: Explotaciones Ganaderas.

1. Explotación Ganadera (AG) son aquellas que incluyen la guarda y cría del ganado doméstico de cualquier especie, en régimen libre o estabulado, así como las actividades cinegéticas o piscícolas existentes en cada finca.

2. Se establecen las siguientes categorías:

   a) AG- 1 - Explotación ganadera sin edificación

CVE-2019-7696

b) AG- 2 – Explotación ganadera con edificaciones asociadas

3. AG-1: se consideran explotaciones ganaderas sin edificación aquellas en las que el ganado se cría en espacios abiertos que no exigen la disposición de edificaciones cerradas para una estabulación continuada, y sí únicamente para la guarda. Podrán incluirse en este uso naves abiertas para el refugio del ganado.

4. Se incluyen también en la categoría AG-1 las labores de implantación, mejora y aprovechamiento de prados y pastizales, tanto si el aprovechamiento de éstos se realiza "a diente" como por medios mecánicos o manuales de siega y recolección.

   a) Se incluyen también infraestructuras y construcciones ligadas al pastoreo, tales como cercados, bordas y abrevaderos o similares, siempre que las casetas de pastoreo tengan una superficie construida inferior a 12 m²c.

   b) Las casetas de pastoreo se podrán edificar en parcelas que tengan una superficie mínima de 1.500 m2.

   c) La distancia a todos los linderos será de tres metros mínimo

   d) Podrán contar con huecos de ventilación, pero no con ventanas y no dispondrán de instalaciones de agua ni de electricidad.

5. Pertenecen a la categoría AG-2 las instalaciones o estabulaciones para ganadería, entre las que se distingue, en función de carácter de la explotación o uso, entre:

   a) Extensivas, cuando concurran las siguientes condiciones:

      - Explotaciones en régimen de tradicional que cumplen además las siguientes condiciones.
      - Estar vinculada a la explotación de los terrenos que ocupa mediante siega o diente.
      - Disponer de una superficie mínima igual o superior a la unidad mínima de cultivo vigente (10.000 m2 en secano y 5.000 m2 en regadío).
      - Disponer de más de 4 m² de establo o refugio por unidad ganadera vacuna.

   b) Intensivas:

      - Las estabulaciones que no cumplan con alguno de los requisitos del punto anterior.

6. Grados. Según el alcance de la actividad de la explotación, se establecen los siguientes grados:

   a) Grado I:

   Son pequeñas explotaciones artesanas de carácter individual o familiar, que, por su escasa entidad, no producen olores ni ruidos que puedan ser causa de molestias para el vecindario.

   Las especies y número de cabezas máximo-autorizados serán las establecidas en la normativa sectorial vigente o en la ordenanza municipal aprobada al efecto.

   Serán alojados en explotaciones que cumplan la normativa vigente en materia de ordenación de las explotaciones, protección del medio ambiente, higiene y limpieza y protección de los animales. Se prohíbe el uso ganadero de espacios situados en bajos de las viviendas.

   En todo caso, todas las explotaciones de animales deberán estar registradas según la legislación vigente y contar con la preceptiva licencia municipal.

   b) Grado II:

   Son explotaciones de tamaño medio que por su entidad r resultan incompatibles tanto con la vivienda como con la presencia de cualesquiera otras actividades propias de suelo urbano. Las limitaciones de números de cabezas o animales serán las establecidas en la normativa sectorial vigente o en la ordenanza municipal aprobada al efecto.

   Este tipo de explotaciones tan sólo podrán situarse en Suelo Rústico y cumplirán lo dispuesto al respecto en estas Normas, y todo cuanto disponga la normativa sectorial vigente en cuanto a higiene y sanidad

CVE-2019-7696

veterinaria. Podrán autorizarse polígonos ganaderos multiusuario en aquellas zonas de suelo rústico que su clasificación lo permita.

7. Las edificaciones destinadas a la cría y a la guardia del ganado para su descanso y alimentación cumplirán las siguientes condiciones:

   a) En todo caso, deberán estar localizadas a una distancia mínima de 200 metros del núcleo urbano más próximo y a 100 metros de viviendas no afectas a la explotación.

   b) La superficie mínima de parcela: 10.000 m2.

   c) La edificación no superará una superficie de ocupación del 20% del total de la superficie de parcela.

   d) La altura máxima de coronación de la edificación será de nueve (9) metros, debiéndose ejecutar en una sola planta. con una altura máxima de alero de cuatro metros y medio (4,5)

   e) Se admitirán entreplantas de un máximo de 150 m2 para usos de oficinas, aseos y servicios, venta de productos u otros usos asociados a la actividad, que no podrán ser en ningún caso residenciales. Las superficies totales para estos usos complementarios, distribuidos en un máximo de dos entreplantas, no superarán los 300 m^2.

   f) La distancia mínima de la edificación a todos sus linderos, incluido el lindero a viario, será de diez (10) metros. Los retranqueos no incluirán las cesiones que hubieran podido realizarse para fijar línea de cerramiento de acuerdo con el art.181.8 de las presentes NNUU.

   g) La longitud máxima de fachada será de cincuenta (50) metros.

Art. 184 Subtipo 3: Explotaciones Forestales.

1. Se entiende por explotación forestal, el conjunto de bienes y derecho organizados empresarialmente por su titular en el ejercicio de una actividad, de la que se obtienen productos forestales. Se trata, por tanto, de todo tipo de aprovechamientos forestales o análogos.

2. Se entiende por aprovechamiento forestal (artículo 6 LM): los maderables y leñosos, incluida la biomasa forestal, los de corcho, pastos, caza, frutos, hongos, plantas aromáticas y medicinales, productos apícolas y los demás productos y servicios con valor de mercado característicos de los montes.

3. En consonancia con lo anterior, aquellas actividades estrictamente relacionadas con los aprovechamientos forestales no podrán ser objeto de regulación o sometimiento a autorización por la administración local, recayendo tales competencias sobre el órgano forestal de la Comunidad Autónoma.

4. En particular las siguientes actividades:

   - Corta de vegetación arbórea o arbustiva en terreno forestal.
   - Movimientos de tierra vinculados a la apertura, mejora o mantenimiento de las vías de saca o desembosque de productos del aprovechamiento forestal.

5. Por lo tanto, las citadas actividades no estarán sujetas a licencia municipal, correspondiendo a la DGMCN su autorización.

Art. 185 Subtipo 4: Actividades Complementarias

1. Se definen como tales las complementarias de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, y otras análogas, a las que se refiere el párrafo a) del artículo 112.2.a) de la Ley 1/2002, 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

2. Se consideran entre otras las siguientes: agroturismo, alojamiento en una parte de la explotación/vivienda, hoteles rurales, restaurantes, bares, albergues, y otras actividades relacionadas con la artesanía o la cultura.

3. Salvo en el Suelo Rustico de Protección Ordinaria en los que se podrán autorizar nuevas edificaciones para estos usos, éstos se ubicarán necesariamente en edificaciones existentes que no se encuentren en

CVE-2019-7696

situación de fuera de ordenación, atendiendo en todo caso a otras limitaciones de la legislación sectorial o planificación territorial que pudiera afectarles

4. Se exceptúan de esta necesidad de instalarse en edificaciones preexistentes cuando sean complementarios de otras edificaciones autorizables de explotación de recursos primarios.
5. Se permite la nueva construcción de instalaciones y edificaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural cuando sean complementarios de otras edificaciones autorizables de explotación de recursos primarios, permitiéndose también de forma aislada en el Suelo Rústico de Protección Ordinaria.

Art. 186 Condiciones de las instalaciones agropecuarias

1. El acceso a las edificaciones se realizará siempre en planta baja y desde la vía pública, espacio libre público exterior, o espacio libre privado y siempre de forma independiente al uso residencial sin ocasionar molestias a los vecinos.
2. No se admite este uso en planta sótano o semisótano salvo que constituya parte de una actividad con tal uso en planta baja. La superficie útil situada en planta semisótano o sótano no podrá ser mayor que la superficie útil de la misma actividad situada en planta baja.
3. Las instalaciones agropecuarias no podrán comunicarse con cualquier local destinado a otro uso, si no es a través de un vestíbulo previo, con puertas resistentes al fuego 30 minutos.
4. En general las instalaciones agropecuarias dispondrán de los siguientes servicios sanitarios en la propia instalación o en edificio independiente dentro de la misma parcela:
   - Hasta 500 m² de superficie construida un inodoro, un lavabo y una ducha.
   - Por cada 200 m² más, o fracción se aumentará un inodoro, un lavabo y una ducha.
5. Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del edificio debiendo realizarse un vestíbulo o zona de aislamiento previo.
6. No será necesaria la dotación de servicios sanitarios únicamente para los almacenes de producción agrícola, de aperos y de maquinaria agropecuaria y depósito y garaje de maquinaria agrícola, para naves de estabulación del ganado, granjas y fines complementarios, y en el caso de instalaciones para cría o guarda de animales domésticos.

Art. 187 Dotación de aparcamiento para las instalaciones agropecuarias

1. En las nuevas construcciones existirá una plaza de aparcamiento para vehículos automóviles por cada 500 m² construidos o fracción, considerándose exentos de esta dotación las instalaciones de superficie inferior a los 500 m² y las situadas en suelo rústico.
2. Cuando la superficie construida sea superior a 500 m², existirá una zona de carga o descarga de mercancías en el interior de la parcela o edificio con capacidad para un camión por los primeros 500 m² de superficie y de dos camiones para superficies superiores, además de un acceso que permita la entrada o salida de los vehículos sin maniobras en la vía pública.
3. Salvo disposición en contrario de la normativa específica, los aparcamientos exigidos podrán disponerse bajo rasante, en planta baja o en superficie dentro de la parcela.

Capítulo V-12 Usos naturales

Art. 188 Definición

1. Usos que se encuentran en la naturaleza
2. Los usos admitidos o autorizables en suelo rústico se atendrán a lo dispuesto en los artículos 112 y 113 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico vigente o normativa que la sustituya.
3. La autorización de los usos naturales se regirá por lo dispuesto en la normativa urbanística vigente para suelo rústico y estarán supeditados a la normativa de carácter supramunicipal aplicable por su inclusión en áreas sujetas a planeamiento autonómico o en zonas de protección de parajes o espacios naturales.

CVE-2019-7696

Art. 189 Usos pormenorizados.

a)	Subtipo 1: Áreas de Vegetación	NV
b)	Subtipo 2: Áreas de Cultivo	NC
c)	Subtipo 3: Áreas de Agua	NA
d)	Subtipo 4: Vías Rurales	NR
e)	Subtipo 5: Turístico recreativo	NL
f)	Subtipo 6: Servicio y auxilio de campistas, bañistas, etc.	NS

Art. 190 Definiciones de los usos pormenorizados

Áreas de Vegetación (Subtipo 1)

Usos cuya característica fundamental es que se encuentran arboledas o con vegetación natural con independencia de su nivel de explotación

Áreas de Cultivo (Subtipo 2)

Zonas con explotaciones agrícolas.

Áreas de Agua (Subtipo 3)

Espacios por donde discurre, almacena o estabiliza el agua.

Vías Rurales (Subtipo 4)

Espacios destinados al tránsito peatonal, rodado o ganadero, de acceso a los diferentes espacios naturales y del territorio.

Turístico recreativo (Subtipo 5)

Aquel que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, que se realizan sujetos a su legislación específica, como los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.

Servicio y auxilio de campistas, bañistas, etc. (Subtipo 6)

Aquel que comprende las actividades destinadas a dar servicio y asistencia a campistas, bañistas, etc.

Art. 191 Condiciones particulares de campamentos de turismo.

1. Se entiende por Campamento de Turismo (Camping) el espacio de terreno, debidamente delimitado, en el que se ubican las instalaciones y servicios destinados a aquellas personas que pretendan hacer vida al aire libre, mediante albergues móviles, tiendas de campaña, caravanas u otros elementos fácilmente transportables.
2. Cumplirán la legislación cántabra vigente, relativa a campamentos de turismo y demás disposiciones sectoriales que resulten de aplicación.
3. Salvo en las instalaciones fijas, se prohíbe expresamente la ejecución de soleras, cimentaciones o cualquier elemento contrario a su carácter de alojamiento temporal.
4. La superficie de parcela impermeabilizada con pavimentos será inferior al diez por ciento (10%) de la parcela.
5. No se permitirán nuevas instalaciones en parcela inferior a diez mil metros cuadrados (10.000 m².)
6. El área de concentración de tiendas de campaña o caravanas se separará de los linderos de la finca una distancia mínima de diez metros (10 m.).
7. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al sesenta por ciento (60%) de la misma.
8. Solo podrán construirse realizarse edificaciones fijas destinadas a los servicios comunes propios del uso, con una edificabilidad máxima de 0,15 m²/m² dispuesta en dos alturas (7 metros), como máximo,

CVE-2019-7696

permitiéndose la construcción bajo cubierta limitada al 60% de la planta anterior. Se retranqueará un mínimo de cinco metros (5 m.) de los linderos. Entre las construcciones se admite una vivienda destinada al responsable de la guardia y custodia del recinto de acampada.

9. Los cierres se arbolarán perimetralmente con especies autóctonas.

10. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada dos (2) tiendas de acampada.

Capítulo V-13 Usos extractivos

Art. 192 Definición

1. Se incluyen en este concepto las actividades extractivas del sector primario (gravas, yesos o piedras para la construcción, áridos, u otros materiales naturales), temporales o permanentes.

Art. 193 Usos pormenorizados

a) Subtipo 1: Extracción de áridos EA

b) Subtipo 2: Explotación de manantiales, fuentes, pozos EM

Art. 194 Extracción de áridos (Subtipo 1)

Definición.

1. Materias primas minerales extraídas de la tierra, que se someten a procesos de trituración y clasificación, para su posterior uso en el sector industrial.

Art. 195 Explotación de manantiales, fuentes, pozos (Subtipo 2)

Definición: Explotación de manantiales de agua mineral.

Art. 196 Condiciones generales de los usos extractivos.

1. Se autorizarán en los suelos rústicos de especial protección y de protección ordinaria según lo regulado en el artículo 112 (punto 2.f) y de 113 (punto 2.c) de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico vigente o normativa que la sustituya.

2. Su autorización estará sujeta, según el tipo de suelo en que se sitúen, a planes de ordenación de los recursos naturales o a procedimientos específicos de evaluación de los impactos ambientales de las respectivas actividades y planes de restauración, que podrán referirse a cada implantación en concreto o a áreas extractivas en las que puedan autorizarse varias explotaciones.

3. La extracción de áridos y canteras requieren autorización específica previa, de acuerdo con el procedimiento establecido al efecto en la legislación urbanística. Toda actividad extractiva que suponga la transformación material de los terrenos, tanto en el movimiento como en la extracción de material, estará sometida a los límites derivados de la legislación Estatal y Autonómica.

4. La autorización municipal será requisito esencial para la legitimación de los usos del suelo que impliquen una transformación del mismo, sin perjuicio de la necesidad de otras autorizaciones administrativas.

5. El Ayuntamiento podrá solicitarse el asesoramiento de carácter interadministrativo representada por los organismos tutelares de la actividad y de aquellas otras personas relevantes o representantes de agrupaciones públicas o privadas que asó considere.

6. La actuación de actividades extractivas en espacios de Especial Protección no podrá derivar en lesión de los valores de Especial Protección establecidos en el presente planeamiento, siendo fundamental la prevalencia de los bienes medioambientales protegidos.

CVE-2019-7696

TITULO VI Normas generales de edificación

Capítulo VI-1 Disposiciones generales

Art. 197 Alcance y ámbito de aplicación

1. Este Capítulo describe los parámetros con que se definen las edificaciones, y se regulan las condiciones que deben cumplir todas las edificaciones, con independencia de su ubicación dentro del término municipal. Su alcance estará únicamente condicionado por lo regulado en las Normas Particulares de las Zonas del Suelo Urbano y las correspondientes al Suelo Urbanizable del presente Plan General de Ordenación Municipal.
2. Las Normas Generales serán de aplicación para cualquier desarrollo que se efectúe en el municipio. En caso de discrepancias con las normativas específicas de la legislación sectorial se aplicarán las reglas de interpretación que señalan a tal efecto en las presentes NNUU.

Art. 198 Clases de condiciones

1. La edificación cumplirá las condiciones que se detallan en los capítulos siguientes, referentes a los siguientes aspectos:
   - Condiciones de la parcela edificable
   - Condiciones de posición del edificio en la parcela
   - Condiciones de ocupación de los edificios en la parcela
   - Condiciones de edificabilidad.
   - Condiciones de volumen y forma de los edificios
   - Condiciones de habitabilidad de los edificios
   - Condiciones de las dotaciones y accesos
   - Condiciones estéticas
2. Las condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno serán de aplicación en la forma que se regula en el presente Título, salvo indicación en contra en las condiciones de los usos, en la regulación particular de la norma zonal de aplicación, o en las ordenanzas particulares de los planeamientos de desarrollo, que podrán establecer condiciones propias que no desvirtúen las establecidas en estas Normas.
3. Será de preceptivo cumplimiento en lo no regulado en el presente Título, lo dispuesto en la normativa sectorial supramunicipal de aplicación y por el Código Técnico de la Edificación. En todas estas normas sectoriales se estará a lo dispuesto por las regulaciones que las completen o modifiquen.

Capítulo VI-2 Condiciones de las parcelas

Art. 199 Superficie Bruta y Neta.

1. **Superficie bruta** de un ámbito, sector, unidad de ejecución o parcela, es la comprendida dentro de la totalidad de su perímetro.
2. **Superficie neta** (o resultante) de parcela, es la comprendida dentro del perímetro definido por sus linderos, una vez deducidas las superficies destinadas a viario público y espacio libre público.
3. **Superficie neta lucrativa** es la resultante de deducir de la superficie neta de un ámbito, sector o unidad de ejecución o parcela la superficie de los suelos calificados como equipamiento público o infraestructura pública.

Art. 200 Parcela

1. Es la porción de suelo que constituye una unidad física y predial.
2. Superficie de la parcela es la dimensión de la proyección horizontal del área localizada dentro de un determinado perímetro definido con ayuda de mojones o marcas, según medición del plano topográfico.

CVE-2019-7696

Art. 201 Linderos

1. Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.
2. Se denomina **lindero frontal** al que delimita la parcela con la vía o espacio libre público al que dé frente. Linderos laterales son los restantes, denominándose lindero de fondo al lindero opuesto al frontal.
3. El Ayuntamiento podrá exigir a los propietarios el amojonamiento, señalamiento y vallado de los linderos de parcela.

Art. 202 Frente y fondo de parcela.

1. Frente de parcela es la dimensión en contacto con viario público o espacio libre público.
2. Se entiende por fondo de parcela la distancia máxima posible entre su frente y cualquier otro punto de la parcela, medida en perpendicular al frente de referencia

Art. 203 Parcela mínima

1. La Parcela mínima es la superficie mínima exigida en cada normativa zonal de aplicación a efectos de segregación o nuevas parcelaciones. Para poder edificar será obligatorio cumplir el mínimo de superficie, salvo en aquellas parcelas en Suelo Urbano, existentes de forma fehaciente con anterioridad a la fecha de Aprobación Definitiva del presente Plan General, que pudiesen desarrollar el programa mínimo requerido por el uso admitido en la ordenanza de aplicación.

Art. 204 Segregación y agregación de Parcelas

1. Las parcelas de dimensión igual o menor que la mínima serán indivisibles. No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas cuando las parcelas resultantes no cumplan las condiciones señaladas por el planeamiento.
2. Se autorizará la edificación en parcelas preexistentes a la aprobación de estas NN, que no cumplan las dimensiones mínimas de superficie si cumplimentan el resto de las condiciones de edificación y los requisitos para ser consideradas como solar y no existe la posibilidad de reparcelación con otras colindantes.

Art. 205 Parcela edificable.

1. Para que una parcela pueda ser edificada deberá cumplir las siguientes condiciones:
   a) Estar aprobado definitivamente el planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada y detallada del área en el que se localice.
   b) Tener la condición de solar.
   c) Estar calificada con uso edificable.
   d) Cumplir las condiciones de parcela mínima exigida en cada caso
   e) Que se hayan completado los deberes urbanísticos vinculados a la categoría y clase de suelo de que se trate.
2. Además de las condiciones anteriores, se cumplirán las que sean aplicables debido al uso a que se destine y a la regulación de las condiciones de edificabilidad, retranqueos, alturas, ocupación y demás condiciones exigidas por la norma zonal en la que se localizan.

Art. 206 Parcela inedificable

1. Es la parcela que no cumple las condiciones necesarias establecidas en las presentes NN para ser ocupada por la edificación o para desarrollar el programa mínimo necesario para la viabilidad del uso propuesto.

CVE-2019-7696

Art. 207 Consideración de Solar

1. Tienen la consideración de solar los terrenos clasificados como suelo urbano, definidos en el presente Plan General o que resulten de la aprobación de los instrumentos de desarrollo correspondientes, aptos para la edificación y que reúnan los requisitos de la vigente Ley del Suelo:
   - Disponer, como mínimo de acceso rodado debidamente pavimentado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas al colector general municipal y suministro de energía eléctrica.
   - Que la vía a que de frente sea pública y tenga pavimentada la calzada y, en aquellos núcleos en que la mayoría del viario contase con ellas, encintado de aceras
   - Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.
   - Haber cumplido con el requisito de parcelación urbanística, o el de reparcelación en el caso en que ésta fuera necesaria.
2. La condición de solar no implica, por sí misma, el derecho al otorgamiento de licencias de edificación o parcelación, cuando la parcela no reúna las condiciones de edificabilidad exigidas en las Normas o esté sujeta a Estudio de Detalle o Unidad de Ejecución previas o simultáneas para el señalamiento de alineaciones y rasantes o para el reparto de cargas y beneficios.

Art. 208 Relación entre edificación y parcela

1. Toda edificación estará invariablemente vinculada a una parcela, debiendo resolver todas las condiciones exigidas por estas NN en el interior de la misma. Las edificaciones podrán compartir el sistema estructural debiendo, en este caso, acreditarse la constitución de la correspondiente servidumbre recíproca.
2. La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad que le corresponde según el planeamiento, ya consumida por construcciones.
3. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, será posible la segregación, siempre y cuando ninguna de las fincas resultantes quedase fuera de ordenación. Si alguna finca resultante resultase inedificable, se realizará una anotación en el Registro de la Propiedad haciendo constar que la finca segregada sólo podrá destinarse a espacio libre, viario o agregarse a una finca colindante.

Capítulo VI-3 Condiciones de posición del edificio en la parcela

Art. 209 Definición y aplicación

1. Son las que determinan el emplazamiento de las construcciones dentro de la parcela edificable.

Art. 210 Alineaciones

1. Se entiende por alineación la línea que separa:
   - Las superficies destinadas a viales de las destinadas a otros usos públicos o privados.
   - Los espacios libres exteriores y las parcelas destinadas a otros usos.
   - Las superficies edificables y las que no lo son, dentro de una misma parcela.

Art. 211 Tipos de Alineaciones.

1. Alineación Oficial.

   Son aquellas alineaciones que han sido ratificadas por el órgano competente comprobando las definidas por el planeamiento.
2. Alineación Actual

   La que señala el límite entre, por un lado, los viales o espacios libres públicos y las demás propiedades
3. Alineaciones exteriores e interiores

   a) Alineaciones exteriores, son las que separan:
   - Las superficies destinadas a viales de otros usos.

CVE-2019-7696

- Los espacios libres exteriores (jardines o zonas de recreo y expansión) de las parcelas edificables.

b) Alineación interior; delimita la superficie no edificable interior de la parcela o manzana conformando los patios de fondo de parcela o de manzana y espacios libres no edificables interiores, que no sean patio de parcela.

4. Alineación de fachada

Es la línea que señala el límite de los planos de fachada de la edificación, excluyendo vuelos y cuerpos volados.

5. Alineación de cerramiento exterior

Señala la posición de cercas, verjas u otros elementos de cerramiento de una propiedad respecto del espacio público.

Art. 212 Posición de la edificación respecto de la alineación oficial.

1. Con respecto a la alineación oficial, la edificación y el cerramiento podrán estar en alguna de estas situaciones:
   - Alineada: Cuando la línea de edificación de Planta Baja o el cerramiento coinciden con la alineación oficial.
   - Fuera de alineación: Cuando la línea de edificación da Planta Baja o el cerramiento esta fuera de alineación oficial invadiendo espacio definido como viario o público.
   - Retranqueada: Cuando están paralelos a la alineación oficial separados de la misma.
2. Todos los salientes de fachada que expresamente se autoricen en estas Normas, u ordenanzas particulares de planeamiento que fije la ordenación detallada, ninguna parte ni elemento de edificación, sobre o bajo rasante podrá quedar fuera de alineación, excepto cuando se autorice expresamente en la normativa de aplicación.

Art. 213 Separación a linderos. Retranqueos.

1. Separación a linderos o retranqueo es la distancia horizontal entre el plano de fachada y el lindero correspondiente medida sobre una recta perpendicular a éste. Estas separaciones son distancias mínimas a las que puede situarse la edificación y sus cuerpos salientes
   - El retranqueo de fachada indica la separación, mínima o fija, entre la alineación oficial y la de fachada.
   - El retranqueo de medianeras señala la separación entre la edificación y las medianeras.
2. Salvo que las condiciones zonales señalen expresamente lo contrario, las plantas sótano y cualesquiera otra construcción o instalación resultantes de desmontes, nivelaciones de terreno o excavaciones, cumplirán las distancias mínimas a los linderos de la parcela, excepto las piscinas y la parte que sirva para dar acceso desde el exterior a los usos permitidos en los sótanos.
3. En aquellos casos en que el planeamiento establezca distintos valores de la separación de la edificación a los linderos laterales y al testero, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cual es el testero, se medirán las separaciones de modo que impliquen la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

Art. 214 Rasantes

1. Rasante natural del terreno es la correspondiente al perfil natural del terreno, sin que haya experimentado ninguna transformación debida a la acción humana.
2. Rasante oficial es el perfil longitudinal de la vía, plaza o calle, ratificada por el Ayuntamiento o por el planeamiento vigente. Esta rasante será la de referencia cuando la fachada esté situada sobre la alineación de calle, siendo la de Proyecto en los demás casos.
3. Rasante actual es el perfil longitudinal del viario existente. Las rasantes actuales, en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de rasante oficial.

CVE-2019-7696

4. Rasante resultante es el perfil longitudinal definido en los distintos instrumentos de desarrollo del planeamiento y, también, la rasante natural o su modificación, de acuerdo con dicho instrumento.

Art. 215 Modificaciones de rasantes

1. Sólo se permitirán modificaciones de la rasante natural de un terreno si forma parte de un Proyecto Técnico de obras de urbanización o de edificación para la implantación de un uso admitido por el PGOU.
2. Deberán definirse suficientemente los perfiles iniciales y finales del terreno, la forma en que se resuelven las intersecciones de éste con los linderos de las parcelas y las vías públicas y las medidas adoptadas a fin de evitar perjuicios a los predios colindantes.
3. Las modificaciones de rasante tendrán las siguientes restricciones:
   - Tendrán por exclusivo objeto la regularización del terreno o la creación de las plataformas de apoyo de viales, edificios o instalaciones proyectadas.
   - Lo anterior no será de aplicación a las excavaciones de sótanos, zanjas o similares, que vayan a quedar por debajo de la rasante final.
   - Cuando exista desnivel se produce respecto a un espacio público, se creará una plataforma de nivelación contigua a la alineación oficial exterior, protegida con muro de contención; su altura será inferior a un (1) metro. Excepcionalmente, podrá llegar a los dos (2) metros con soluciones constructivas de calidad como mampostería, muros- jardinera, etc.
   - Cuando exista desnivel o diferencia de cotas respecto a una parcela colindante, los muros de contención de tierras no podrán alcanzar en ningún punto del lindero una altura superior a un (1) metro por encima o por debajo de la rasante natural del terreno, salvo acuerdo entre colindantes, en cuyo caso podrá llegar a dos (2) metros, con especial cuidado en la calidad constructiva y visual.
   - Cuando se construyan semisótanos en solares con desnivel insuficiente se cubrirán todas las fachadas salvo el tramo destinado al acceso, en el caso de ser independiente del de la vivienda.
   - En el caso de existencia de semisótano y sótano y que éste último tenga acceso independiente de la vivienda, se permitirá dejar libre el tramo del acceso, si bien deberá ejecutarse una pantalla vegetal que impida su visión.
   - En todos los casos, si fuera necesario ejecutar muros de contención, sólo se permitirá el uso de materiales pétreos, rejuntados o no, con la altura máxima autorizada.

Art. 216 Cota de referencia

1. Es la que define el planeamiento como referencia para la medición de la altura del edificio:
2. En la edificación cuya línea de fachada coincida con la alineación exterior, se tomará como cota de origen y referencia la rasante de la acera en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada.
3. Cuando dada la pendiente del terreno, la diferencia de altura entre los dos extremos de la fachada sea superior a ciento cincuenta (150) centímetros, se dividirá la fachada en tantos tramos como sea necesario para que en ninguno de ellos se sobrepase esta diferencia, y se procederá a establecer la cota de origen y referencia en cada tramo según lo especificado.
4. En todo caso, estos escalonamientos no se realizarán en fachadas inferiores a veinte (20) metros de longitud, aun cuando se sobrepase la diferencia de altura indicada anteriormente.
5. En el caso de parcelas en esquina, la cota de origen y referencia se tomará en cada una de las fachadas independientemente, salvo para las excepciones reguladas en el capítulo de medición de alturas (vuelta de alturas en manzana cerrada), en que se tomará la cota de referencia de la fachada que dé a la calle que permita mayor altura.
6. No obstante, las Ordenanzas de zona, o las particulares de las áreas de planeamiento correspondiente al PGOU, podrán definir y modificar el elemento o situación que se tomará como cota de referencia

CVE-2019-7696

Art. 217 Fachada y medianería

1. Plano de fachada es el plano o planos verticales que por encima del terreno separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior los elementos constructivos del alzado del edificio excepción hecha de los cuerpos salientes, vuelos, aleros y cornisas.
2. Medianería o fachada medianera es el lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella o, en edificaciones adosadas, separa una parcela de la colindante que pudiera edificar.

Capítulo VI-4 Condiciones de ocupación de los edificios en la parcela

Art. 218 Ocupación

1. Sobre rasante: es la comprendida dentro de la línea de edificación, descontándose de la misma los patios de parcela, siempre que no estén edificados sobre rasante. La regulación de la ocupación en cada norma zonal se considerará siempre sobre rasante
2. Bajo rasante: es la superficie en proyección horizontal de las plantas bajo rasante admitidas por la ordenanza de aplicación.

Art. 219 Superficie ocupable

1. Superficie ocupable es la superficie de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación. Su cuantía puede señalarse indirectamente, como conjunción de referencias de posición siendo entonces coincidentes con el área de movimiento, o directamente, mediante la asignación de un coeficiente de ocupación.
2. Salvo que la ordenanza lo marque expresamente no se permitirá la ocupación bajo rasante de las áreas de retranqueo

Art. 220 Coeficiente de ocupación.

1. Coeficiente de ocupación es la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela.
2. Si de los condicionantes de posición (retranqueos, distancies entre edificios o fondo edificable) resultase una ocupación menor que la ocupación máxima permitida sería aplicable la establecida por los condicionantes de posición.

Art. 221 Medición de la ocupación

1. En el cómputo de ocupación se incluirá la proyección sobre un plano horizontal de todos los límites exteriores de la edificación, incluidos los cuerpos volados, excepto los que den a espacio libre público. Los porches cubiertos computan al 100% de su superficie.
2. No computan como superficie ocupada:
   - Las terrazas descubiertas que se consideren a nivel de terreno.
   - Los elementos salientes en plano horizontal, (aleros, marquesinas, balcones, parasoles etc) con vuelo menor de 1 metro, computarán un 50% de su superficie a partir de 1 metro.
3. Las instalaciones deportivas con cubierta permanente computan ocupación al 100%.

Art. 222 Superficie libre de parcela

1. Superficie libre de parcela es el área libre de edificación como resultado de aplicar las restantes condiciones de ocupación.
2. Los terrenos que quedaren libres de edificación por aplicación de la regla sobre ocupación máxima de parcela, no podrán ser objeto, en superficie, de otro aprovechamiento que el correspondiente a espacios libres al servicio de la edificación o edificaciones levantadas en la parcela o parcelas.
3. Los propietarios de dos o más parcelas contiguas podrán establecer la mancomunidad de estos espacios libres, con sujeción a los requisitos formales establecidos en estas Normas para los patios mancomunados.

CVE-2019-7696

Art. 223 Fondo edificable

1. Se denomina así a la distancia máxima, medida en la perpendicular a la alineación exterior, a la que se sitúa la alineación interior en plantas superiores a la baja, e incluso en planta baja cuando no exista determinación en contrario en las normas zonales.

Art. 224 Áreas de movimiento

1. Se entiende por este término la porción de las superficies de zonas, parcelas o manzanas edificables en las que puede situarse la edificación, y pueden venir definidos directamente en los Planes Parciales o a través de Estudios de Detalle.

Capítulo VI-5 Condiciones de edificabilidad

Art. 225 Definición de conceptos.

1. **Superficie edificada** (o construida): es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en planta, deducidos los patios de parcela o de manzana.
2. **Superficie útil**. Es la cerrada por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos con el exterior, con otras viviendas o locales de cualquier uso, descontada la superficie ocupada por la tabiquería y cualesquiera otros elementos divisorios de la misma, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a un (1) metro cuadrado, así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a uno con cincuenta (1,50) metros.

Art. 226 Superficie edificable (derecho edificatorio)

1. Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o en un área determinada. Su dimensión puede ser señalada por el planeamiento mediante uno de los tres procedimientos siguientes:
   - La conjunción de las determinaciones de posición, forma y volumen sobre la parcela
   - La determinación de un coeficiente de edificabilidad
   - Estableciendo una cantidad concreta en m²

Art. 227 Coeficiente de edificabilidad

1. Es la relación entre la superficie total edificable y la parcela neta en la que se situará la edificación. El coeficiente de edificabilidad se indicará mediante la fracción que exprese la relación de metros cuadrados de superficie edificada total (m²t) por metro cuadrado de la superficie neta de parcela (m²s).
2. Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:
   - Edificabilidad bruta: el coeficiente de edificabilidad es la relación entre superficie total edificable y superficie total de un terreno o ámbito de ordenación (sector, polígono o similar)
   - Edificabilidad neta: el coeficiente define la relación entre la superficie total edificable y la superficie neta de la parcela edificable.

Art. 228 Consideración del coeficiente de edificabilidad.

1. En los supuestos de parcelas de Suelo Urbano Consolidado que se vean obligadas a realizar una cesión de superficie destinada a viales como consecuencia de la alineación oficial exigida por el planeamiento, el coeficiente de edificabilidad establecido por la ordenanza de aplicación se aplicará sobre la totalidad de la superficie de la parcela antes de materializar la cesión.
2. La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen resultase una superficie total edificable menor, será éste último el valor a aplicar.

Art. 229 Cómputo de la superficie edificada

1. En el cálculo de la superficie edificada computan el 100% las siguientes partes de los edificios:
   - Las plantas de la edificación que computan como planta a efectos de medición de altura

CVE-2019-7696

- Los cuerpos cerrados de la edificación.
- Las terrazas y porches cubiertos, limitados por tres lados.
- Los miradores y galerías.
- Los cuartos de caldera, basuras, contadores y otros análogos, así como almacenes, trasteros y garajes, entendidos como edificaciones auxiliares exteriores
- Las plantas bajo cubierta autorizadas por ordenanza computarán como superficie construida desde una altura libre de 1,50 metros con independencia del sistema constructivo empleado o de los cerramientos de estos ámbitos que se proyecten.

2. Computan el 50% las siguientes partes de los edificios:
   - Los porches abiertos por dos o tres lados.
   - La superficie edificada de espacios exteriores privativos cubiertos, incluso con estructuras ligeras, tales como terrazas, lavaderos, tendederos, etcétera, computarán al cincuenta por ciento (50%) de su superficie, con independencia de que estén cerrados por uno, dos o tres lados. Los que estén cerrados por cuatro lados, incluso con celosías o vidrios, computarán al cien por cien (100%).
3. No computan como superficie edificada las siguientes superficies construidas:
   - Los sótanos
   - Las superficies destinadas a garaje-aparcamiento situadas en plantas bajo rasante, incluidos los accesos y rampas desde la vía pública.
   - Los soportales de uso público, pasajes de acceso a espacios libres públicos
   - En el caso de locales pasantes correspondientes a edificaciones con frentes a viales opuestos con distintas rasantes, cuando lo especifique la norma zonal correspondiente, no computarán los locales dedicados a uso terciario situados en plantas bajo rasante de la calle más alta, contando hasta la línea media o bisectriz que divide en dos mitades la edificación, siempre que habiliten aparcamientos que cumplan con la dotación mínima establecida. Los semisótanos que no computen como planta destinados a garajes, almacenes, instalaciones de dimensiones que deberán justificarse conforme a la regulación sectorial vigente, tales como cuartos de calderas, maquinarias de ascensores, basuras, contadores y grupos de presión, etc.
   - Las terrazas de azotea descubiertas.
   - Los patios de luces descubiertos y los conductos de ventilación o alojamiento de instalaciones, siempre que, en el caso de estos últimos, su sección horizontal tenga una superficie superior a mil (1.000) centímetros cuadrados.
   - Los huecos de ascensores. Los huecos no ocupados por las escaleras.
   - Los balcones con vuelos inferiores a 0,4m

Capítulo VI-6 Condiciones de volumen y forma de los edificios

Art. 230 Referencias altimétricas

1. Altura máxima o de cornisa es la distancia vertical medida desde el mismo punto hasta la cara inferior del forjado que constituye el techo de la última planta.
2. Altura útil dentro de una misma planta es la distancia vertical entre el acabado del suelo y el acabado de la cara inferior del forjado de techo.
3. Altura libre es la que resulta al restar de la altura útil, los elementos constructivos, acabados o instalaciones inferiores a la misma tales como: falsos techos, revestimientos, descuelgues de vigas, conductos, instalaciones, etc.
4. Altura de cumbrera: es la medida hasta la cumbrera más alta del edificio, medidos desde la cara superior del último forjado permitido

CVE-2019-7696

5. Altura de coronación: Es la determinación por la que se expresa la medida del edificio desde el punto de referencia oficial hasta el punto más alto de los petos de cubierta de la última planta.
6. Cuando la altura se expresase en unidades métricas y no se especifique otra referencia altimétrica se entenderá que es la altura de cornisa.
7. Si no se especifica en las ordenanzas de zona otra medida distinta se entenderá que la altura máxima de cumbrera a aplicar es de cuatro (4,00) metros.

Art. 231 Altura máxima

1. Altura máxima es la señalada por las condiciones particulares de zona como valor límite de la altura de la edificación.
2. A cada altura en unidades métricas corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes, altura en unidades métricas y número de plantas, deberán cumplirse conjuntamente.
3. La altura medida en unidades métricas es la distancia desde la cota inferior de origen y referencia hasta cualquiera de las referencias planimétricas que determine la ordenanza de aplicación.
4. En número de plantas indicará el número de plantas por encima de la cota de origen y referencia o de rasante, incluida la planta baja. La altura también podrá expresarse abreviadamente con la expresión PB, para indicar la planta baja, seguida en su caso, del signo + y un dígito indicando el número de plantas restantes
5. En los casos en que se señalare como condición de altura solamente la máxima ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se estaría agrediendo la imagen urbana.

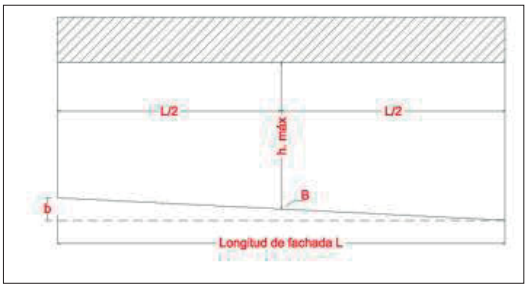
Art. 232 Construcciones por encima de la altura reguladora máxima

1. Por encima de la altura máxima, y salvo que en las condiciones particulares se disponga de otra cosa, sólo se permitirán:
   - La cubierta del edificio, cuyo arranque debe producirse en la cara superior del forjado.
   - Los petos de barandilla de fachadas o de patios interiores y los elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de ciento veinte (120) centímetros si son opacos, y de ciento ochenta (180) centímetros si son enrejados o transparentes; en todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de un máximo de ciento ochenta (180) centímetros de altura.
   - Los remates de las cajas de escaleras y depósitos que no podrán sobrepasar una altura de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de cornisa. El resto de construcciones auxiliares no podrá superar los trescientos (300) centímetros.
   - Las casetas de ascensores podrán llegar hasta cuatro (4,00) metros.
   - Las instalaciones de telecomunicaciones reguladas por la ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Art. 233 Criterios para la medición de la altura.

1. Salvo indicación en contrario fijada por la ordenanza específica, el punto del terreno donde se efectúe la medición será para todos los casos el punto medio del tramo al que de frente la edificación, si se trata de la acera y donde se sitúe el edificio si se trata de la rasante teórica.
2. En solares con fachada a dos calles se limita el desfase desde el punto medio del solar a cada calle en 1,5 metros de altura.
3. En fachadas a calle con pendientes pronunciadas se admitirá un desnivel entre los extremos de fachada de 2 metros de acuerdo con el siguiente esquema:

CVE-2019-7696



b=desnivel entre extremos menor o igual a 2m

L= longitud de fachada. L <= 2º metros. Para longitudes superiores a 20 metros se realizarán los escalonamientos necesarios.

4. Si la altura de la edificación es la misma en cada frente de vial, se aplicarán las disposiciones del punto 1 anterior, pero resolviéndose el conjunto de las fachadas a todos los viales desarrolladas longitudinalmente como si fuesen una sola.

5. Si las alturas reguladoras fueran diferentes se medirá la altura correspondiente a cada calle tomando como línea de separación de alturas la bisectriz del ángulo que formen las calles. Por motivos de composición estética, y sin incrementar la edificabilidad, se permitirá volver la altura mayor sobre la menor una distancia no superior al fondo edificable o alineación interior establecida y cuando no estuviesen establecidos estos parámetros una dimensión máxima de doce (12) metros. El paramento originado por la diferencia de altura recibirá tratamiento de fachada

Art. 234 Plantas

1. Se entiende por planta de un edificio toda superficie horizontal y cubierta, acondicionada para albergar el ejercicio de actividades. Pueden ser:

2. **Sótano:** Es la planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo, de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. La altura libre de los sótanos no será inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros salvo lo dispuesto para garajes en estas Normas.

3. **Semisótano**: Es aquella planta que tiene la parte superior de su forjado de piso a más de ciento veinte (120) cm de profundidad respecto a cualquier punto de la acera o terreno circundante, y la parte superior del forjado de techo por encima del terreno circundante.

4. **Planta baja**: En la edificación que deba alinearse a vial, tendrá la consideración de planta baja aquella cuyo suelo esté situado entre los setenta (70) centímetros por debajo de la cota de referencia y los ciento veinte (120) centímetros por encima de ella, sin perjuicio de lo que establezca las condiciones particulares de zona del Plan General.

5. En el resto de las edificaciones la planta baja será la que tenga el suelo entre los ciento veinticinco (120) centímetros por encima o por debajo de la rasante del terreno. Corresponde a la planta por donde se accede al edificio desde el exterior.

6. Salvo que las condiciones particulares de zona establecieran otros parámetros, y sin perjuicio de las que correspondan en función del uso al que se destine la edificación, el techo de las plantas bajas distará de la cota de referencia:

   - En la edificación alineada a vial: un mínimo de trescientos sesenta (300) centímetros, fijándose el máximo de acuerdo con las alturas de las colindantes.

   - En el resto de los supuestos tendrá un mínimo de doscientos ochenta (260) centímetros desde el forjado inferior de la planta baja. En todo caso, el forjado de cubierta de la planta baja distará un mínimo de trescientos sesenta (280) centímetros desde la cota natural del terreno.

7. **Planta de piso**: Es la planta de referencia y se sitúa por encima del forjado superior de la planta baja.

CVE-2019-7696

2.5 Planta bajo cubierta

1. La construida sobre la última planta de piso y bajo la cubierta. Esta planta puede denominarse ático cuando, con el mismo aprovechamiento, los cerramientos retroceden respecto a todos los planos de fachada, con excepción de las medianerías, en su caso. El bajo cubierta no se contabilizará a efectos del número de plantas permitido
2. Las plantas bajo cubiertas, igualmente, sólo se autorizarán donde expresamente lo permitan las condiciones particulares de zona, y si son habitables deberán tener al menos en el cincuenta por ciento (50%) de su superficie una altura libre igual o superior de doscientos cincuenta (250) centímetros.
3. En estos casos, computará a los efectos de edificabilidad, todo espacio con altura superior a ciento cincuenta (150) centímetros.

2.6 Entreplanta

1. Es la planta que tiene la totalidad del forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja o de piso.
2. Las construcciones de entreplantas únicamente podrán autorizarse siempre que su superficie útil no exceda del cuarenta por ciento (40%), de la superficie útil del local a que esté adscrita, se destine a usos accesorios del principal y no rebase la superficie edificable.
3. La altura libre de piso, por encima y por debajo, de la entreplanta será, en todo caso, igual o superior a doscientos cincuenta (250) centímetros. Esta distancia tendrá valor de mínimo independiente del uso a que se destine la entreplanta.

Art. 235 Condiciones de Cubiertas

1. Salvo disposiciones en contrario de la ordenanza zonal específica de aplicación no se permite la utilización de cubierta planas.
2. En casos debidamente justificados se admitirá un 25% de superficie en cubierta plana para permitir la ubicación de elementos de instalaciones. En todo caso deberán contar con la aprobación expresa de los servicios técnicos municipales y situarse en los paños interiores sobre fachadas a patios.
3. Se establece como pendiente mínima un 30%, siempre y cuando las disposiciones que establece el CTE vigente no exijan una pendiente mayor para el material de acabado.
4. No se admitirá el uso de tejas negras o similares, y los acabados en chapa metálica, en su color o lacada, o planchas de fibrocemento.
5. Salvo disposiciones en contrario de la ordenanza de aplicación, se permite el uso de casetones en cubierta similares a las soluciones tradicionales, con las limitaciones siguientes:
    - No excederán individualmente una longitud 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.

CVE-2019-7696

Art. 236 Alturas de plantas

1. Altura de piso es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.
2. Altura libre de piso es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado del techo de la planta o, si lo hubiere, del falso techo.
3. Cota de planta piso es la distancia vertical medida entre la cota de referencia de la planta baja y la cara superior del forjado de la planta a la que se refiere la medición

Art. 237 Planta de instalaciones

1. Son plantas intermedias sin otros elementos constructivos que los de estructura, seguridad, y núcleos verticales de comunicación.
2. Únicamente podrán ser utilizados como paso de las instalaciones y comunicaciones verticales al servicio del edificio, su altura libre será la necesaria para albergar las instalaciones. Serán autorizables siempre que no lesionen los valores ambientales del lugar.
3. Las plantas para servicio e instalaciones de altura inferior a doscientos diez (210) centímetros no computarán a efectos del número de plantas aunque sí a efectos de la altura máxima edificable medida en unidades métricas

Art. 238 Cuerpos salientes de la edificación

1. Son cuerpos salientes los cuerpos de las edificaciones habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada, o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana. Entendemos por cuerpos volados los siguientes:
   a) **Balcón**: Es el saliente que arranca del pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja que sobresale de la fachada, no más de 45 centímetros, y cuya longitud no supere en más de 30 centímetros el ancho del hueco por el que se accede al mismo, siendo el ancho de dicho hueco inferior o igual a ciento cuarenta centímetros.
   b) **Balconada o balconaje**: Es el saliente común a varios huecos que arranca del pavimento de las piezas a las que sirven.
   c) **Terrazas**: Son salientes cerrados como máximo por dos de sus lados o cuando superan las dimensiones establecidas para el balcón y el balconaje. Forman parte de la fachada del edificio
   d) **Miradores**: Es un cuerpo saliente acristalado en todo su perímetro y altura, cuyo pavimento es prolongación en vuelo hacia el exterior de la pieza la que sirve.
   e) **Cuerpos volados**: Son elementos construidos con los mismos materiales del resto de la fachada como prolongación de los elementos habitables de la edificación que rebasan, a partir de la primera planta o tres metros de altura sobre la rasante oficial, las alineaciones fijadas, o el plano de fachada de la edificación al prolongarse los forjados sobre los patios o el espacio público.
2. Salvo disposiciones específicas recogidas en la ordenanza zonal, los cuerpos volados, los miradores y las terrazas cerradas por tres lados computan a efectos de edificabilidad. Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.
3. La altura mínima de los cuerpos volados medida desde rasante de calle será de trescientos (300) cm medidos desde la rasante de acera a la cara inferior del cuerpo volado
4. Salvo que las normas de zona marquen expresamente otras medidas, los cuerpos salientes no volarán más del veinte por ciento (20%) del ancho de la acera, con un máximo de un (1) metro sobre la línea de edificación. La suma de las longitudes de los cuerpos volados no superará el 50% de la longitud total de fachada.
5. En los edificios alineados a vial los cuerpos salientes deberán separarse entre si la medida de vuelo y, como mínimo, sesenta (60) centímetros de la medianería sobre el plano de fachada.

CVE-2019-7696

6. Pérgolas. Son elementos estructurales abiertos con cubierta vegetal o brezo en forma de parrilla horizontal que se efectúan en las azoteas viables, en las terrazas de cubierta o en las parcelas de cubiertas de plantas bajas como elemento decorativo para quitar o tamizar los rayos solares. La altura máxima es de 2,30m.

Art. 239 Tipologías de la edificación

1. Se entiende por Tipología las diferentes formas de ubicación de los edificios en las parcelas, los modos de su agrupación y la forma de distribución interior que adoptan los edificios.
2. Se distinguen, por lo tanto, en función de cada uno de los aspectos reseñados:
   a) Por su situación en relación con los espacios libres de dominio y uso público
      - **Edificación cerrada:** Comprende aquellos edificios cuya línea de fachada exterior coincide con las alineaciones exteriores de las zonas, parcelas o manzanas edificables, disponiéndose normalmente a lo largo de las vías públicas y en el perímetro exterior de las manzanas.
      - **Edificación abierta:** Comprende aquellos edificios cuyas líneas de fachada vienen definidas por alineaciones interiores y se encuentra, por tanto, retranqueada de las vías públicas y espacios libres.
   b) Por la disposición del edificio en relación a otros edificios
      - **Edificación aislada:** Los edificios que no pueden agruparse con otros al tener todas sus líneas de edificación la consideración de fachadas.
      - **Edificación pareada:** Edificios que se adosan por un solo lado de dos en dos.
      - **Edificación adosada:** Edificios susceptibles de adosamiento por varios lados, componiendo su conjunto varios cuerpos de edificación.
   c) En función de los usos que alberga la edificación
      - **Edificación exclusiva**: se entiende por este término aquellos edificios que se destinan a un uso exclusivamente.
      - **Edificación múltiple**: Corresponde a aquellos edificios que se destinan a varios usos en situaciones compartidas.
   d) En función de su situación respecto a su propia parcela y sus superficies libres
      - **Edificación independiente**: Edificios con una superficie libre de parcela continua y de utilización exclusiva del edificio.
      - **Conjuntos inmobiliarios**: Las actuaciones que se desarrollen en tipología edificatoria de conjuntos inmobiliarios se podrán desarrollar con libertad de diseño constituyendo la parcela urbanística la delimitación de cada conjunto integrado, a los efectos de aplicar las condiciones de aprovechamiento, tipología y diseño urbano

Art. 240 Edificaciones Auxiliares

1. Se entiende por edificaciones auxiliares aquellas situadas en la misma parcela donde exista una edificación a la que complementen, destinadas a usos tales como, garajes, leñera, almacenamiento de aperos de labranza u otros de similares características.
2. Dichas edificaciones deberán cumplir las siguientes condiciones:
   a) El número de aguadas será par, salvo que se sitúen adosadas a un muro ya existente. Si el colindante hubiera adosado su edificación al muro divisorio, la edificación se podrá adosar con las mismas condiciones y sin superar su altura
   b) La pendiente de la cubierta debe ajustarse a la normativa establecida para la edificación principal.
   c) La altura máxima de alero será de 2,10 metros y la de coronación de 2,50 metros.
   d) La superficie construida máxima no superará los 12 metros cuadrados (12 m^2).

e) No contará con instalaciones de agua corriente, salvo garajes o casetas de riego, ni teléfono.

f) Contará con la ventilación e iluminación necesaria para el cumplimiento de su función.

Art. 241 Conjuntos inmobiliarios. Condiciones y características

Los conjuntos inmobiliarios cumplirán las siguientes condiciones:

1. La parte de las parcelas interiores del conjunto que constituye porción independiente deberá tener una superficie superior al 30% de la parcela mínima que establezca la ordenanza de zona.
2. La disposición de los edificios en relación a otros edificios se podrá realizar de forma aislada, adosada o agrupada en horizontal o en vertical, sin superar en ningún caso la altura máxima, ni la edificabilidad máxima aplicable al conjunto de la parcela.
3. Los proyectos de edificación de los conjuntos inmobiliarios, a nivel de proyecto básico se realizarán y presentarán, al objeto de obtención de licencia, para la totalidad de la parcela, sin perjuicio de su ejecución por fases.
4. La ordenación interior de urbanización complementaria privada garantizará la accesibilidad de los aparcamientos, a las edificaciones y la aproximación de los vehículos de bomberos y de evacuaciones de urgencia. Toda la urbanización complementaria se ajustará a las ordenanzas de urbanización municipales, a la normativa supramunicipal y a lo exigido por las distintas compañías suministradoras.
5. Deberán justificarse las condiciones de diseño de Urbanización establecidas en el Conjunto debiendo incorporar todas sus características de forma simultánea a los proyectos de edificación.
6. Cuando las obras se realicen por fases, deberán constituirse en el momento de la concesión de las licencias, las garantías y fianzas que establezca el ayuntamiento, suficientes para la ejecución de la totalidad de la urbanización interior y de las zonas comunes del Conjunto Integrado.
7. Junto con la solicitud de licencia al Ayuntamiento, se aportará la organización jurídica del Conjunto, de modo que contemple el procedimiento de conservación interior definiéndose estos extremos simultáneamente a la formulación del proyecto de edificación general para todo el Conjunto Integrado.
8. Características de los conjuntos
   - Calles particulares: Se ajustarán a lo recogido en las normas sobre calles interiores recogidas en las presentes NN
   - Garajes: Los garajes comunes resolverán los accesos rodados y peatonales con garantías para el cumplimiento de las ordenanzas de incendios.
   - Retranqueos a linderos interiores con zonas comunes: Se podrán suprimir los retranqueos a linderos interiores siempre y cuando se cumplan las condiciones de retranqueo respecto a los exteriores de la parcela en su conjunto, tanto a calle como a linderos.

Capítulo VI-7 Condiciones de las dotaciones y accesos

Art. 242 Condiciones generales. Criterios de sostenibilidad

1. Las dotaciones de servicio de un edificio se clasifican en obligatorias o facultativas entendiéndose, estas últimas como las que potestativamente pueden instalarse en un edificio para mejorar o complementar sus condiciones de habitabilidad, seguridad, confort o funcionalidad
2. Será potestad del ayuntamiento la redacción de ordenanzas regulatorias y fiscales específicas para el fomento del uso de energías alternativas, y renovables, en la urbanización y la edificación.
3. El objetivo principal de dichas ordenanzas municipales será el de conseguir una mejora sustancial del sistema energético, a través de medidas de diseño, ahorro, eficiencia y utilización de energías renovables, manteniendo las condiciones de confort y calidad del aire y con ello mejorando la calidad de vida de los ciudadanos.
4. A tal efecto la ordenanza buscará:

CVE-2019-7696

a) Reducir a límites sostenibles las necesidades energéticas para los servicios de calefacción, climatización, producción de agua caliente sanitaria y agua caliente para piscinas u otros servicios, sin menoscabo del grado de confort de los usuarios o de la calidad de la prestación.

b) Reducir el consumo de combustibles fósiles y/o energía eléctrica por el aporte de energías renovables mediante sistemas activos o pasivos.

c) Promover y fomentar un mayor ahorro energético y un uso más eficiente de la energía.

d) Propiciar una adecuada gestión de la energía en cuantas acciones se realicen en el término municipal.

e) Potenciar y determinar la implantación a nivel local del uso de las energías renovables, especialmente la energía solar térmica de baja temperatura para agua caliente sanitaria.

f) Asegurar la información a los ciudadanos sobre la acción pública en materia de eficiencia y ahorro energético, promoviendo su participación en las acciones previstas.

Art. 243 Dotaciones de servicio obligatorias.

1. Son dotaciones de servicio de un edificio todas aquellas destinadas a proveer al mismo las condiciones adecuadas para su buen funcionamiento conforme al uso previsto.
2. Todo edificio y local dispondrá de las siguientes dotaciones de servicio obligatorias:
   a) Abastecimiento de agua potable
   b) Energía eléctrica
   c) Calefacción
   d) Agua caliente sanitaria
   e) Servicios higiénicos
   f) Saneamiento
   g) Instalaciones de telecomunicaciones, según la regulación específica
   h) Aparcamiento
   i) Cualquier otro exigible por la normativa supramunicipal o por regulación específica de uso.
3. Se exceptúan aquellos edificios en los que la obligación de disponer de alguna de las dotaciones señaladas en el apartado anterior sea manifiestamente innecesaria, en función del uso a que se destinen o de la actividad que se realice en ellos.

Art. 244 Dotación de servicio de abastecimiento y distribución interior de agua potable

1. Todo edificio dispondrá de abastecimiento de agua potable y red interior de distribución hasta los aseos, cocinas y otros puntos de consumo de agua proyectados en función del uso previsto.
2. La fuente de suministro será la red pública de abastecimiento y distribución de agua. Cuando la conexión a la red pública no sea posible, previa a la concesión de licencia municipal de edificación o de actividad deberá acreditarse la disponibilidad de suministro alternativa autorizada por la Administración competente, justificándose la calidad, caudal, presión e previsión de regularidad de suministro en función del uso previsto.
3. De cara a favorecer el ahorro y el mejor aprovechamiento de los recursos disponibles el ayuntamiento propondrá la redacción y aprobación de ordenanzas municipales para regular y favorecer la eficiencia y calidad de la gestión del agua. En este sentido las ordenanzas contemplarán los siguiente objetivos:
   - Asegurar el acceso a los servicios relacionados con el ciclo integral del agua dentro del término municipal en condiciones óptimas de calidad y cantidad de acuerdo con la normativa vigente.
   - Asegurar la sostenibilidad del ciclo integral del agua mediante el uso eficiente de todos los recursos hídricos disponibles, independientemente de su procedencia, la adecuación de la

CVE-2019-7696

calidad de las aguas suministradas al uso a que se destinen, minimizando la afección que los vertidos de sus aguas residuales puedan producir en el medio natural.

- Mantener los niveles de inversión y gasto público necesarios para asegurar la integridad estructural y funcional de las infraestructuras del ciclo integral del agua, así como su correcto control y gestión.
- Promover la implantación de las mejores tecnologías disponibles para minimizar el consumo de agua y fomentar su utilización racional por parte de los usuarios, tanto públicos como privados, ya sea para usos domésticos, industriales, comerciales o cualesquiera otros que comporten la existencia de instalaciones destinadas al consumo de agua.
- Establecer criterios urbanísticos, arquitectónicos y constructivos que aseguren un uso eficiente del agua en los proyectos que desarrollen el planeamiento vigente en el municipio
- Regular las actuaciones necesarias para el control del vertido de las aguas residuales procedentes de las actividades industriales o comerciales, ubicadas en el término municipal.
- Fomentar la sensibilización ciudadana sobre el uso eficiente del agua.

4. En todo caso se estará a lo dispuesto en el DB-HS del Código técnico de la Edificación vigente o de la normativa que lo regule o sustituya.

Art. 245 Dotación de servicio de energía eléctrica

1. Todo edificio contará con suministro de energía eléctrica desde la red de servicio público de la empresa distribuidora, instalación de enlace con la citada red e instalación interior hasta cada uno de los puntos de utilización.
2. Los edificios en los que se prevea la existencia de consumidores diferenciados contará con un local específico para albergar los equipos de medida, con acceso desde zonas común del edificio de acuerdo con lo regulado por la compañía suministradora.
3. Las instalaciones eléctricas no podrán estar situadas en las fachadas, que deberán quedar libres de instalaciones y tendidos que pudieran existir con anterioridad. Corresponderá a la compañía suministradora el soterramiento de las acometidas.

Art. 246 Dotación de servicio de calefacción y climatización

1. Todo edificio en el que esté prevista la presencia habitual y continuada de personas dispondrá de un sistema de calefacción que permita o mantenimiento en los distintos locales y piezas del edificio, de una temperatura adecuada en función de la actividad que se realice.
2. Esta instalación podrá complementarse mediante un sistema de ventilación o de aire acondicionado, pudiendo integrarse todos en una única instalación de climatización.
3. La salida de aire caliente de la refrigeración deberá hacerse por cubierta, patios de parcela, o espacios libres de parcela. Cuando sea imposible el cumplimiento de esta condición, cabrá resolver la salida a espacio público, siempre que se sitúe a una distancia superior a 2,50 m. sobre la rasante y no produzca goteo u otras molestias.

Art. 247 Dotación de servicio de agua caliente sanitaria

1. Todo edificio no que se prevea a existencia de aseos, instalaciones de limpieza, cocinas y similares estará dotado de una instalación de producción de agua caliente sanitaria, ajustada a lo previsto en la normativa que sea aplicable en función del sistema de producción de la misma.
2. La producción de ACS se ajustará a lo dispuesto en el Código técnico de la Edificación vigente o de la normativa que lo regule o sustituya.

Art. 248 Servicios higiénicos

1. Todos los usos o actividades dispondrán de los servicios higiénicos exigidos por la presente normativa o por otra de carácter sectorial aplicable. Supletoriamente, cuando no exista regulación específica o normativa sectorial, podrán aplicarse para el cálculo de la dotación de servicios higiénicos los siguientes criterios:

CVE-2019-7696

a) Hasta doscientos (200) metros cuadrados, un inodoro y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) metros cuadrados se incrementará un inodoro y un lavabo, separándose para cada uno de los sexos.

b) Un estudio justificado de la ocupación máxima prevista u otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de utilización podrá justificar dotaciones distintas a las recogidas en el punto anterior

c) En locales de uso público, en ningún caso los inodoros podrán comunicar directamente con resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de separación.

d) En el caso de locales agrupados, podrán agruparse las dotaciones de aseos, manteniendo el número y condiciones partiendo de la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público.

Art. 249 Dotación de Servicio de saneamiento

1. Todos los edificios dispondrán de conexión a la red de saneamiento para la evacuación de las aguas residuales con un sistema separativo. En las viviendas unifamiliares aisladas el vertido de pluviales puede hacerse directamente al interior de la parcela.
2. Cuando no exista red de alcantarillado público, deben utilizarse sistemas individualizados separados, uno de evacuación de aguas residuales dotado de una estación depuradora particular y otro de evacuación de aguas pluviales al terreno
3. El sistema de evacuación de aguas residuales se ajustará a lo dispuesto en el DB-HS del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya.
4. Las condiciones que deben cumplir los vertidos que se realicen a la red general s e recogerán en las ordenanzas municipales que regulen las condiciones que deben cumplir las obras de urbanización.

Art. 250 Dotación de aparatos elevadores

1. La obligación de instalar aparatos elevadores está regulada por lo dispuesto en el DB-SUA de Seguridad de Utilización y Accesibilidad del CTE vigente y Normativa que le complemente o sustituya.
2. Se excluyen de esta obligación las viviendas unifamiliares.

Art. 251 Dotación de evacuación de humos y gases

1. La evacuación de gases y humos producidos en cocinas no domésticas, generadores de calor y actividades industriales se realizará mediante chimenea independiente con punto de emisión por encima de la cumbrera del edificio, no se permiten las salidas directas a fachadas o patios. Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores.
2. Se exceptúan de esta regla general aquellos generadores de calor domésticos cuya normativa específica permita a evacuación directa al exterior de los productos de combustión, debiendo cumplirse en todo caso las condiciones estéticas reguladas en las presentes NN. Cabrá autorizar la evacuación de humos utilizando los patios comunes del edificio siempre que: el conducto o chimenea esté provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas; el paso y salida de humos no incida en huecos existentes o reduzca sus luces rectas; y no se mermen las condiciones dimensionales mínimas del patio
3. Las condiciones específicas a las que deben ajustarse estos servicios serán las desarrolladas en Ordenanzas Municipales de Protección del Medio Ambiente y en la normativa supramunicipal correspondiente.
4. Las chimeneas de evacuación de actividades industriales, hoteleras o las instalaciones colectivas de calefacción contarán con filtros depuradores.

Art. 252 Dotación de instalaciones de comunicación.

1. Todos los edificios deberán contar con previsión para las canalizaciones telefónicas, con independencia de que se realice la conexión o no con el servicio telefónico, cumpliendo los condicionantes establecidos al respecto en la normativa específica contenida en el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y en la Orden ITC/1644/2011, de

CVE-2019-7696

10 de junio, así como en otras normas técnicas de aplicación que en el futuro sean concordantes o sustituyan a éstas.

2. Todos los edificios destinados a vivienda colectiva así como aquellos en que se prevea la instalación de equipos receptores de televisión o radio en locales de distinto propietario o usuario deberán someterse en todo lo referente a las infraestructuras de telecomunicación (televisión por satélite o por cable) será de aplicación obligatoria la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de las ICT, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, así otras normas vigentes complementarias y de desarrollo de éstas que pudieran redactarse en el futuro.
3. No se concederá autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio, de los incluidos en el ámbito de aplicación de la legislación vigente, sin que el proyecto arquitectónico incluya el proyecto específico que contemple la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia.
4. Para garantizar la ejecución de esta infraestructura será obligado presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañado del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación todo ello sellado por la correspondiente Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se concederá la correspondiente licencia de primera ocupación.
5. Las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación, cumplirán los requisitos establecidos en el Real Decreto 244/201 O, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril
6. Cuando los factores técnicos así lo permitan, las antenas colectivas de televisión situadas en las cubiertas no podrán superar la altura de cuatro (4) metros por encima de la altura máxima total del edificio. Para aquellas instalaciones que por razones técnicas justificadas resulte obligado superar esta altura, se aportará la solución que minimice el impacto visual de la instalación desde la vía pública.
7. En los edificios sujetos a algún nivel de protección arquitectónica las instalaciones de antenas requerirán de informe favorable y justificado de los servicios técnicos municipales responsables relativo a la alteración sobre el paisaje urbano y el impacto visual de dichas instalaciones.

Art. 253 Dotación de plazas de aparcamiento.

1. Los edificios dispondrán del espacio necesario para el estacionamiento de los vehículos de sus usuarios. Esta dotación contemplará la correspondiente a espacios no edificados destinados al desarrollo de una actividad.
2. La dotación de plazas de aparcamiento se determinará en función del uso al que se destinen los edificios, de su superficie, de su localización y, si es el caso del número previsible de usuarios, de acuerdo con los criterios establecidos en las presentes Normas.
3. Esta dotación se desarrollará en el interior de la parcela y se ajustará a lo regulado para el uso de garaje aparcamiento en las presentes NN.

Art. 254 Accesos a las edificaciones

1. Las edificaciones contarán con entrada accesible o practicable de acuerdo con lo estipulado en el DB-SUA del Código Técnico de la Edificación vigente o normativa que le complemente y/o sustituya.
2. Salvo en el caso de las viviendas unifamiliares, los edificios tendrán un portal de entrada desde el espacio exterior, con una anchura mínima de dos (2) metros hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores y una altura libre mayor de doscientos diez (210) centímetros.
3. Los distribuidores de acceso a viviendas o locales y áreas de espera de ascensores tendrán una dimensión superior a ciento cincuenta (150) por ciento cincuenta (150) centímetros, si se trata de edificios sin uso público, y de dos (2) metros por dos (2) metros en caso de edificios de uso público.

CVE-2019-7696

4. La forma y superficie de los espacios comunes permitirá el transporte de una persona en camilla desde cualquier local a la vía pública siendo en cualquier caso aplicable el DB-SUA del Código Técnico de la Edificación vigente o normativa que le complemente y/o sustituya.

Art. 255 Escaleras

1. Las dimensiones de las escaleras de los edificios se ajustarán en cualquier caso al DB-SUA del Código Técnico de la Edificación vigente o normativa que le complemente y/o sustituya.
2. La superficie de iluminación del lucernario será como mínimo de dos tercios (2/3) de la superficie en planta de la caja de escalera, debiendo tener como mínimo una superficie practicable para ventilar de un mínimo de un (1) metros cuadrado por cada una de las plantas del edificio.
3. El hueco central libre de la escalera tendrá un lado de un mínimo de cincuenta (50) centímetros y una superficie no inferior a un (1) metro cuadrado.

Art. 256 Condiciones de seguridad contra descargas atmosféricas

1. Todos los edificios cumplirán lo estipulado en el DB-SUA (Sección SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo) del Código Técnico de la Edificación o normativa que le sustituya y/o complemente.

Capítulo VI-8 Condiciones de habitabilidad

Art. 257 Ventilación

1. Todas las estancias cumplirán lo establecido en el DB-HS (Documento Básico de Salubridad) del CTE o normativa que le sustituya, modifique o regule. La ventilación de las distintas piezas debe resolverse por alguno de los siguientes métodos:
   a) Ventilación natural directa: Mediante huecos abiertos o practicables directamente al exterior.
   b) Ventilación natural conducida: Mediante conductos o elementos similares que, sin interposición de elementos mecánicos, comuniquen el local o pieza con el exterior, produciéndose la renovación del aire por la diferencia de presión existente entre el interior y el exterior.
   c) Ventilación forzada: Es aquella que se produce mediante dispositivos mecánicos de impulsión o extracción de aire.

Art. 258 Iluminación

1. Todas las estancias dispondrán de iluminación que podrá resolverse de forma natural o de forma artificial.
2. Los edificios dispondrán de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente. Se cumplirá lo regulado en el DB-HE del Código Técnico de la Edificación o normativa que le sustituya.
3. En uso residencial o asimilable, todas las piezas habitables, a excepción de las cocinas, estarán dotadas de sistemas que permitan o su oscurecimiento temporal, mediante sistemas fijos o, en su defecto, contarán con las medidas que faciliten a instalación de dichos sistemas por parte dos usuarios.
4. En uso no residencial se admitirá ventilación e iluminación artificial siempre que se garanticen los niveles exigidos por la normativa de aplicación vigente.
5. En aquellas piezas habitables adscritas a usos non residenciales, pero que, para estos efectos, pueden ser asimilables al uso residencial, tales como habitaciones de centros hospitalarios, etc., se exigirá el cumplimiento de las condiciones de ventilación e iluminación señaladas para las piezas adscritas a locales de uso residencial.

Art. 259 Patios

1. Patio es todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios. También será considerado como tal cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones exteriores cuyo perímetro esté rodeado por la edificación en una dimensión superior a las dos terceras partes (2/3) de su longitud total.

CVE-2019-7696

2. Patios cerrados: Son aquellas superficies de la parcela limitadas por las edificaciones en todos sus lados. Pueden ser:
   - Patios cerrados interiores: son aquellos que se encuentran dentro de los edificios. Cuando uno de sus lados esté abierto con una apertura menor de 3m, también tendrá la consideración de cerrado.
   - Patio de manzana: son aquellos que se conforman como la suma de varios patios abiertos de parcela, como un patio que constituye un espacio cerrado respecto a las manzanas con tipología de edificación cerrada.

1. Patios abiertos: Son aquellas superficies de parcela que no se consideran patios cerrados interiores y que están limitados por la edificación en alguno de sus lados. Pueden ser:
   - Patios abiertos exteriores: son aquellos que colindan en algunos de sus lados con viales o espacios libres de dominio y uso público.
   - Patios abiertos interiores: son aquellos en los que sus lados libres corresponden a linderos de parcela.
   - Cuando estos linderos sean susceptibles de ocupar por la edificación colindante en forma de medianería, estos patios tendrán la consideración de cerrados interiores.

Art. 260 Anchura y altura de patios

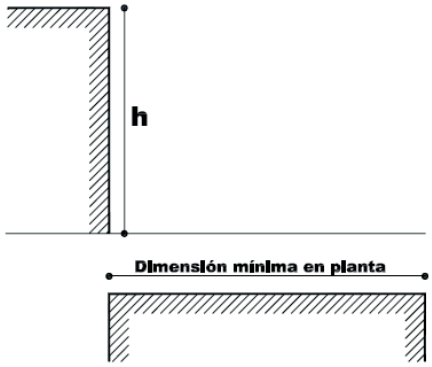
1. Anchura de patio es la medida de la separación entre los parámetros de fachada opuestos. Los patios de cualquier tipo mantendrán uniformes sus dimensiones en toda su altura, salvo que las incrementen.
2. La anchura mínima del patio no podrá ocuparse con cuerpos salientes, salvo lo establecido en las presentes Normas para los patios de manzana.
3. Salvo que las condiciones particulares de zona establezcan otros criterios, se considerará como altura a efectos de la medición de patios al cociente de la suma de los productos de la altura de cada tramo de fachada por la longitud de cada uno dividido por la longitud total del perímetro que cierra el patio. La altura de cada parámetro se medirá tomando como cota de partida la del piso del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al patio y hasta la coronación de la edificación, tomando como referencia la cara superior del forjado.

Art. 261 Dimensión de los patios.

1. En las viviendas plurifamiliares la dimensión de los patios de parcela se establece en función del uso de las piezas que abren a ellos y de la altura (h) del patio. El cuadro siguiente determina las dimensiones mínimas:

	Uso del Local	H=altura	Dimensión mínima de planta
	Patios de manzana o vivideros (permitir vivienda exterior)	h	8,00 metros
Patios de luces	Iluminan piezas habitables (no cocina)	h/3	3,00 metros
	Iluminan Solo cocina	h/4	3,00 metros
	Patios solo de ventilación	H/5	2,00 metros

CVE-2019-7696



2. En consideración a las dificultades que pudieran presentar las construcciones en parcelarios muy irregulares se permitirá una tolerancia de hasta el cinco por ciento (5%) en el ajuste de los parámetros establecidos en el anterior apartado siempre que se justifique una solución arquitectónica adecuada.

3. En los patios de planta no rectangular, su forma será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de diámetro igual a la dimensión menor entre paramentos opuestos, cuyas luces rectas no podrán ser en ningún caso inferiores a tres (3) metros, manteniéndose para el resto de los paramentos enfrentados las distancias mínimas establecidas en el cuadro anterior. A estos efectos se entiende por luz recta la longitud del segmento perpendicular al paramento exterior medido en el eje del hueco considerado, desde dicho paramento hasta el muro o lindero más próximo.

4. Los patios adosados a los linderos con las otras fincas cumplirán las anteriores condiciones, considerándose como paramento frontal el de la linde, aun cuando no estuviera construido, o bien podrá considerarse como patio único, mancomunado con el edificio colindante, ateniéndose a lo establecido en el Artículo siguiente.

Art. 262 Patios abiertos y patios ingleses

1. Patios abiertos: la embocadura del patio deberá tener un ancho mayor de un tercio de la altura (h/3) y como mínimo de seis (6) metros. Esta dimensión mínima deberá salvarse según el sistema de medidas más desfavorable en cada caso, y siempre en todos los puntos de los paramentos enfrentados.

2. Los patios ingleses tendrán una anchura mínima de tres (3) metros. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas.

Art. 263 Cubrición y construcciones en patios

1. Se podrán cubrir los patios de luces y ventilación con claraboyas y lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cualquier tipo de cierre, entre los muros del patio y el elemento de cubrición, que permita una superficie mínima de ventilación superior en el veinte por ciento (20%) a la del patio. Los patios así cubiertos no computarán a efectos de edificabilidad.

2. El planeamiento podrá permitir la localización de edificaciones destinadas a usos dotacionales de los edificios en el interior de los patios de manzana. Fuera de este supuesto, no se permitirá la ocupación de los patios de manzana por ningún tipo de edificación.

3. El patio en viviendas plurifamiliares podrá ser objeto de separación para uso y disfrute exclusivo de las edificaciones en planta baja mediante paramentos de elementos de construcción ligera, y cerrado hasta una altura máxima de ciento cincuenta (150) centímetros.

Art. 264 Cota de pavimentación.

1. El pavimento de los patios no podrá situarse a un nivel superior a un (1) metro por encima del suelo de cualquiera de los locales a los que él abran huecos de luces o de ventilación.

Art. 265 Accesos.

1. Los patios vivideros contarán con acceso desde un espacio público, espacio libre privado, portal, caja de escaleras u otro espacio comunitario, a fin de posibilitar la obligada limpieza, policía y disfrute de los mismos.
2. Sin perjuicio de lo que establezca las condiciones particulares de zona, los patios de manzana deberán tener un acceso a vía pública que como mínimo tendrá un ancho de tres (3) metros, salvando las diferencias de cota que pudieran existir, y que nunca podrán exceder en más o en menos de (1) metro, mediante rampa

Art. 266 Régimen de mancomunidad de patios.

1. Los patios mancomunados son los patios de parcela comunes a los volúmenes de dos inmuebles colindantes cuando se constituya mancomunidad a fin de completar las dimensiones mínimas del patio.
2. Esta servidumbre no podrá cancelarse sin autorización de la administración urbanística municipal ni en tanto subsista alguno de los edificios cuyos patios requieran este complemento para alcanzar la dimensión mínima.

Capítulo VI-9 Condiciones estéticas

Art. 267 Definición

1. Condiciones estéticas son el conjunto de normas y parámetros que se dictan para procurar la adecuación formal mínima de edificios, construcciones e instalaciones al ambiente urbano. Tales condiciones hacen referencia a las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, la vegetación en sus especies y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen de la ciudad

Art. 268 Aplicación

1. Son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal. Los servicios técnicos municipales podrán requerir a la propiedad de los bienes urbanos para que ejecute las acciones necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalan en estas Normas.
2. En cualquier caso, la aplicación de las condiciones reguladas en el presente capítulo, en edificios sometidos a algún tipo de protección, requerirán informe favorable dos técnicos municipales responsables, así como do órgano competente de los organismos autonómicos.

Art. 269 Fachadas. Tratamiento de las plantas bajas.

1. El tratamiento estético de las plantas bajas deberá diseñarse en el proyecto del edificio de forma integrada con el resto de la fachada, debiéndose a tal efecto incluir sus alzados en el proyecto del edificio y ejecutarse conjuntamente con él.
2. La composición será libre si bien las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos utilizados en la composición de las fachadas, así como los materiales que se propongan para las mismas, se ajustarán, en la medida de lo posible, a los edificios tradicionales próximos si los hubiere y a las características ambientales de cada zona.
3. Se detallará y justificará expresamente el tipo, despiece, textura y color de los materiales propuestos, pudiendo exigir el Ayuntamiento, cuando existan dudas sobre el aspecto estético final de la edificación, una muestra de los mismos.

Art. 270 Materiales de fachada y cubierta

1. La elección de los materiales para la ejecución de las fachadas se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como en el despiece, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición, estéticos de cada zona.
2. En fachada se prohíben expresamente los revestimientos de plaqueta o materiales similares con brillo o de coloración no uniforme

CVE-2019-7696

3. Salvo excepciones autorizadas en usos industriales, se prohíbe expresamente el empleo como material de cobertura de placas de fibrocemento en su color natural y de chapa de acero también en su color natural o galvanizado o lacado

4. No se permite la utilización en fachadas de elemento prefabricados de hormigón como barandillas, balaustradas, canecillos, cornisas etc..

Art. 271 Carpintería

1. La carpintería exterior deberá estar comprendida dentro de la sección del muro.

2. Los elementos de carpintería opacos, puertas de acceso, entrada de vehículos etc. deberán ser de madera o bastidor metálico cerrado con elementos de madera o con láminas metálicas.

3. Toda la carpintería exterior deberá ser de una o más hojas, siendo practicables hacia el interior o deslizante en corredera. Los materiales del bastidor, fijados o móviles, deberán estar pintados, en color blanco o colores apagados; ocres, sepia, tierra de siena, pardos, verdes etc. Los elementos transparentes o traslúcidos serán incoloros o en tonalidades del blanco

4. Se permitirán carpinterías de materiales asimilables a la madera

Art. 272 Modificación de fachadas.

1. Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto del conjunto de la fachada, que deberá presentar la comunidad o el propietario del edificio. En casos justificados la Administración Urbanística Municipal podrá hacerse cargo de la elaboración de este proyecto de diseño de conjunto de la fachada, repercutiendo su costo en las licencias correspondientes.

2. En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terraza, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas a una solución de diseño unitario.

3. En edificios existentes, no cabrá autorizar la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables, o toldos, salvo que exista acuerdo del conjunto de propietarios del inmueble, para colocar idénticas soluciones en los huecos

Art. 273 Plantas bajas porticadas

1. En las zonas en las que el planeamiento expresamente lo permita, se admitirá fachadas porticadas configurando soportales, que deberán cumplir las siguientes condiciones:

   a) No podrán rebasar las alineaciones exteriores con los elementos verticales de apoyo.

   b) Su ancho interior libre será igual o superior a trescientos (300) centímetros, y su altura la que le corresponda a la planta baja del edificio, según las condiciones de uso o la zona en que se encuentre

Art. 274 Instalaciones en fachada y cubierta

1. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir más de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.

2. Los aparatos de aire acondicionado que sean visibles desde la vía pública sólo podrán instalarse en la posición que no perjudiquen a la estética de la fachada.

3. Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados alineados a vial, no podrán tener salida a fachada a menos de tres (3) metros sobre el nivel de la acera

4. Por encima de la línea de cornisa podrán admitirse, además de las buhardillas y casetones autorizados en la ordenanza específicas de aplicación las siguientes:

   a) En entornos urbanos, antepechos en línea de fachada, barandillas, remates ornamentales u otras soluciones semejantes, que no podrán rebasar en más de un metro la altura de cornisa, salvo con ornamentos aislados o elementos singulares.

   b) Instalaciones de telecomunicaciones, paneles de captación de energía solar y otros elementos como depósitos de expansión de calefacción, etc., evitando que desfiguren el equilibrio estético de la

CVE-2019-7696

propia construcción, o que supongan un elemento distorsionante. En lo posible, se integrarán en la envolvente de cubierta.

c) Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, con las alturas que sean exigibles de acuerdo con la normativa técnica aplicable y el buen hacer constructivo.

d) Instalaciones técnicas requeridas por los procesos tecnológicos de actividades industriales o afines, sólo en edificios de uso productivo y con sujeción a las condiciones de uso y ordenanza zonal aplicables

Art. 275 Portadas, escaparates, rejas y cerramientos metálicos.

1. La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros, con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor que ciento cincuenta (150) centímetros no será permitido saliente alguno.

Art. 276 Marquesinas

1. Se prohíbe, como norma general, la construcción de marquesinas, aunque podrían autorizarse en caso de considerarse imprescindibles en la composición del diseño del edificio y siempre bajo autorización del técnico municipal.

Art. 277 Toldos

1. En la colocación de toldos se tendrá en cuenta su integración, en la medida de lo posible, en el diseño general de la fachada.
2. En plantas distintas a la baja se admite la colocación de toldos en colores acordes con el tratamiento de la fachada del edificio.
3. En planta baja, extendidos, la altura mínima sobre rasante de cualquiera de sus elementos será de 2,25 metros sobre la acera, o de 3,60 metros sobre la calzada cuando no exista acera. El punto más alejado de la fachada estará a una distancia máxima igual al 15 % del ancho de la calle, en caso de que no exista acera, a 0, 60 metros hacia el interior del final de la acera en caso de que exista, o si la fachada da a un espacio libre de uso público, a una distancia de 3, 00 metros. Se exceptúan de esta regulación los toldos que vuelen sobre propiedad privada y los que cuenten con concesión municipal.

Art. 278 Rótulos, muestras y anuncios

1. Se entiende por rótulo cualquier elemento publicitario fijado a la fachada o cubierta de un edificio.
2. Toda instalación de rótulos en fachada deberá integrarse en la medida de lo posible en el diseño general de la misma.
3. Si los rótulos se localizan en planta baja y están adosados al plano de fachada, podrán sobresalir un máximo de 0,15 metros sobre la alineación oficial.
4. Cuando los rótulos son perpendiculares o salientes al plano de fachada deben estar colocados a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 2,50 metros o de 3,60 en el caso de que no exista acera. Su saliente máximo no superará el 7 % del ancho de la calle dejando siempre una altura libre sobre la calzada de al menos 3,60 metros. En cualquier caso, su saliente no superará la dimensión de 1 metro. Su altura o anchura máxima no superará los 0,90 metros.
5. Sólo en el caso de edificios cuyo uso sea exclusivamente el de una actividad podrán situarse rótulos a una altura igual o superior a la del comienzo de los huecos de la primera planta, pero en ningún caso sobre la cubierta.
6. Si los rótulos fuesen de carácter luminoso no podrán producir reflejos de los faros de los coches o deslumbrar o desorientar a los conductores

Art. 279 Medianerías.

1. Los paños medianeros al descubierto deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean similares a los de las fachadas.

CVE-2019-7696

2. Por razones de ornato urbano, el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de las obras de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de probada importancia y estética.

3. Todos los paramentos de la edificación visibles desde la vía pública y aun cuando se prevea que puedan quedar ocultos por la construcción de edificios colindantes tendrán tratamiento en toda su altura acorde con las fachadas tanto en materiales como en textura y color.

Art. 280 Cerramientos.

1. Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, fabricados con materiales que garanticen su seguridad, estabilidad y conservación en buen estado.

2. Las parcelas podrán cerrarse con vallas de altura máxima de ciento ochenta centímetros (180), salvo en zonas de edificación aislada en las que el cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos podrá resolverse:

   a) Con elementos ciegos de cien (100) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de ciento ochenta (180) centímetros.

   b) Por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a veinte (20) metros, ni rebasen una altura de 1,80 metros. Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio y requerirá aprobación de la Administración Urbanística Municipal.

3. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

Art. 281 Protección del arbolado.

1. La tala de árboles quedará sometida al requisito de previa licencia urbanística, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sea necesario obtener de la autoridad competente en razón de la materia.

2. El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado zona verde, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

3. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata por la persona o personas causantes de su pérdida.

4. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas con independencia del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y acceso al edificio.

5. Los patios o espacios libres existentes en la actualidad, públicos o particulares, que se encuentren ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su porte.

6. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

7. La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar su origen. La sustitución se hará por especies de iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

CVE-2019-7696

Art. 282 Consideración del entorno.

1. La Administración Urbanística Municipal podrá exigir la inclusión en la documentación con la que se solicite licencia, de un estudio de visualización y paisaje urbano en el estado actual, y en el estado futuro que corresponderá a la implantación de la construcción proyectada.
2. La administración urbanística municipal podrá establecer criterios selectivos o alternativos para el empleo armonioso de los materiales de edificación, de urbanización y de ajardinamiento, así como de las colaboraciones admisibles.

Art. 283 Urbanización y ajardinamiento de los patios de manzana.

1. Los patios de manzanas deberán ajardinarse al menos en cincuenta por ciento (50%) de su superficie y urbanizarse íntegramente. De igual modo, se diseñarán los itinerarios libres para aproximación y maniobra de los vehículos de extinción de incendios y salvamento.

CVE-2019-7696

TITULO VII Normas generales de urbanización

Capítulo VII-1 Condiciones Generales.

Art. 284 Ámbito de aplicación

1. El ámbito de aplicación de las condiciones técnicas de los elementos de urbanización, corresponden a todas las obras que se realicen en los espacios públicos del medio urbano y aquellas que se realicen en suelo rústico o constituyan elementos de sistemas generales de infraestructuras y redes viarias, además de las propias, en su caso, de las determinaciones de aplicación de las distintas legislaciones sectoriales.
2. En concreto, se aplicará en:
   - La red viaria pública en suelo urbano y urbanizable.
   - La red de caminos y vías pecuarias en suelo rústico.
   - El sistema de espacios libres y zonas verdes públicas.
   - Los espacios libres en parcelas de equipamientos públicos.
   - Todas aquellas redes de infraestructuras locales o generales que discurran por terrenos de dominio o de titularidad privada, con la correspondiente servidumbre de paso.
3. También serán de aplicación en aquellos viarios o calles interiores o particulares que sean de titularidad privada, pero que sirvan de acceso común a varias edificaciones situadas en el interior de las parcelas o manzanas, sin perjuicio de que se puedan modificar libremente con la debida justificación en los Proyectos de Obras de Urbanización interiores de los conjuntos integrados o en los Proyectos de Edificación cuando se contengan en los mismos.
4. Las determinaciones afectan a las siguientes obras
   a) Obras de viario público y privado
   b) Red de suministro de agua.
   c) Red de saneamiento.
   d) Red de suministro de energía eléctrica.
   e) Red de alumbrado público.
   f) Red de suministro de gas.
   g) Red de telefonía y telecomunicaciones.
   h) Arbolado y jardinería.
   i) Mobiliario urbano y señalización.
   j) Recogida de basuras.

Art. 285 Sostenibilidad ambiental de las actuaciones urbanísticas

1. Se entienden como condiciones de sostenibilidad medioambiental de las actuaciones urbanísticas aquellas determinaciones de ordenación sustantiva que tienen por objeto:

a) La adaptación armónica de las nuevas actuaciones a las condiciones del microclima y los ecosistemas locales.

b) La consideración de parámetros de eficiencia en el uso de los principales recursos escasos: agua y energía. Se entiende como eficiencia la utilización de mecanismos activos y pasivos con el objetivo de reducir el consumo innecesario del recurso.

c) La consideración de las cualidades ambientales de los sistemas constructivos en las obras de urbanización dentro de su ciclo de vida completo, desde la fase de obra hasta la demolición, incluyendo la gestión de los residuos resultantes.

CVE-2019-7696

d) La imposición de medidas preventivas, de tal manera que no se produzcan impactos medioambientales por emisión de radioactividad, perturbaciones eléctricas, ruido, vibraciones, deslumbramientos, emisión de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos, o por un consumo inadecuado de energía y de los recursos naturales.

2. El Ayuntamiento promoverá, a través de las ordenanzas municipales y planes de subvenciones y obras públicas correspondientes, la movilidad sostenible, en orden a contribuir a la reducción en las emisiones de gases de efecto invernadero generadas por el tráfico motorizado y la eficiencia energética en viviendas, fomentando la implantación de energías renovables y sistemas de generación de calor por distrito más eficientes y que los sistemas individuales y con unas emisiones a la atmosfera menores.

3. Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales, desarrollos urbanísticos e infraestructuras lineales que puedan producir alteraciones en el drenaje de la cuenca o cuencas interceptadas deberán introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado o es irrelevante.

4. 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. 286 Ordenanzas Municipales de Urbanización

1. No obstante, el ayuntamiento podrá aprobar sus propias Ordenanzas Municipales de Urbanización, que complementarán y/o ampliarán el presente título, en las que definirá y delimitará los siguientes conceptos relativos a las obras de urbanización:
   - Dimensiones de los elementos
   - Características técnicas
   - Limitaciones
   - Materiales
   - Acabados
   - Modelos de luminarias, mobiliario, etc.
2. Análogamente las ordenanzas regularán lo relativo a ejecución de las obras de urbanización, y podrán regular los siguientes conceptos:
   - Seguimiento y control de las obras
   - Actuación de los servicios técnicos municipales
   - Coordinación de las obras de edificación
   - Protocolos de comprobaciones
   - Protocolos de recepción de obras
   - Normativa de aplicación
3. En la protección de las zonas verdes se definirá lo siguiente:
   - Conservación de zonas verdes
   - Protección del arbolado
   - Prohibiciones
   - Implantación de nuevas zonas verdes
   - Catálogo de árboles singulares
   - Medidas de drenaje sostenible

CVE-2019-7696

Capítulo VII-2 Red viaria

Art. 287 Tipos de vías

1. Se distinguen cuatro tipos de vías:
   - Vías integradas en la red autonómica de carreteras
   - Vías de conexión con la red autonómica de carreteras
   - Vías internas de primer orden
   - Vías internas de segundo orden.
2. La utilización de las vías públicas que componen la red viaria viene regulada en la ordenanza particular, y su régimen de uso viene complementado por la regulación del 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.
3. El régimen del Sistema Viario Interurbano que forma la red de Carreteras estará regulado por lo dispuesto en Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria en el caso de carreteras autonómicas, y por la Ley de Carreteras 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras para las carreteras estatales, siendo de aplicación las normas de protección que se regulan en las presentes Normas
4. En el caso que se trate de espacios protegidos, será de aplicación lo dispuesto en el Decreto 61/04, de 17 de junio, sobre carreteras de especial protección por atravesar espacios naturales protegidos de Cantabria

Art. 288 Vías de conexión con la red de carreteras autonómicas

1. El ancho de la calzada no será inferior a 6,00 metros y ambos lados de la misma se establecerán dos bandas destinadas a arcenes o aceras garantizando un itinerario peatonal accesible.
2. El viario de conexión con la red de carreteras autonómicas no podrá tener pendientes superiores al 6 %
3. En los suelos de nueva creación, los caminos de acceso deberán ser independientes de las carreteras autonómicas, definiéndolos a partir de los ya existentes en suelo urbano, evitando al máximo nuevas conexiones con las carreteras autonómicas.
4. Los márgenes de carreteras están sometidos a las limitaciones establecidas en función de su carácter, bien a la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y su Reglamento de desarrollo, de ámbito estatal, o a la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria, de ámbito autonómico. La Normativa de carácter supramunicipal aplicable se recoge en el título IX, capítulo -X-3 de las presentes NNUU.
5. Se prevé la posible localización de sendas peatonales y arbolado en la zona de dominio público contigua a la zona de servidumbre. El arbolado se localizará a 2,50 m de la arista exterior de la calzada, con sendas peatonales de 1,8 m de ancho mínimo libre de todo obstáculo.

Art. 289 Características del viario interno

1. En caso de pertenecer la red de carreteras, independientemente de su grado, se regirán en todo caso según lo dispuesto en el artículo anterior
2. Para el resto de viario se regirán según las disposiciones siguientes:
   a) Las calles se ajustarán a lo recogido en los planos de calificación en los que se marcan las alineaciones de los distintos núcleos.
   b) Los propietarios tienen la obligación de ceder al municipio los terrenos destinados a viales y espacios libres públicos afectados por las alineaciones establecidas en el planeamiento.

CVE-2019-7696

c) De forma obligada en las aperturas de nuevas calles, y a medida que se sustituyan las actuales deificaciones, a ambos lados de la calzada se establecerán arcenes o aceras de tal forma que se garantice un itinerario peatonal accesible en las vías de primer orden.

d) El punto anterior no es exigible para las de segundo orden que podrán utilizar plataformas únicas de uso mixto por las que discurrirá el itinerario peatonal accesible.

Art. 290 Criterios de aplicación de los Viarios Tipo

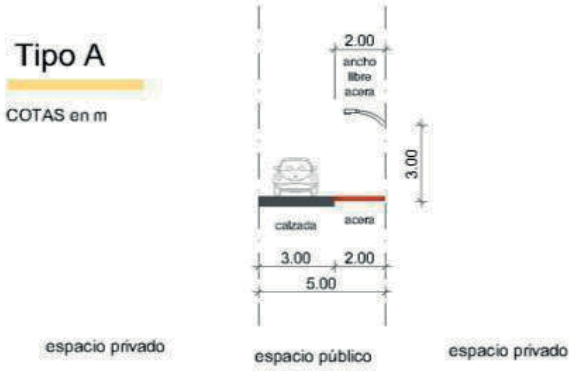
1. Las dimensiones de viario, contenidas en las secciones que forman parte de los artículos siguientes servirán para el desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, considerándose como dimensiones mínimas, y para la definición de las secciones básicas de vialidad en las infraestructuras ya reflejadas los Sectores en el PGOU.
2. En el Suelo Urbano Consolidado, las secciones recogidas en las presentes NNUU, se entenderán como mínimas para desarrollar nuevas ejecuciones aisladas u obras municipales ordinarias de ampliación de viarios existentes.
3. Los servicios técnicos municipales establecerán, para las actuaciones a que hace referencia el punto anterior, las medidas de aplicación a materializar en los viario afectados por la ampliación.
4. Como norma general el ancho total de viarios se medirá a eje de viario actual repartiendo la mitad del ancho total a cada lado del mismo.
5. En el caso de viarios con ancho total, de alineación a alineación, inferior a cinco (5,00) metros se procederá, paulatinamente y en función de la disponibilidad real, a marcar alineaciones destinadas a obtener este ancho mínimo.
6. No obstantes, las alineaciones marcadas al objeto de conseguir el ancho mínimo se marcarán siempre y cuando sea viable su ejecución por no concurrir las siguientes circunstancias
   a) La lineación marcada sea colindante con edificaciones sujetas a algún grado de protección que obligue al mantenimiento de su fachada o volumen.
   b) Las edificaciones colindantes sean de construcción reciente (menos de 20 años) por lo que no se posibilite la ampliación continuada del viario a corto plazo.
   c) Cuando, a juicio de los servicios técnicos, se altere sustancialmente la trama urbana de un entorno tradicional
7. En el caso de nuevos desarrollos, el ancho de viario se ajustará, en función de su uso, al ancho máximo de los tipos propuestos. Será decisión justificada de los servicios técnicos municipales la adopción de una medida menor.

Art. 291 Tipo A. Viario de Coexistencia

1. Son aquellas calles donde se permite la coexistencia de tráficos de diversas naturalezas: peatones, bicicletas, automóviles en movimiento o estacionado etc.
2. Será de aplicación, o implantación, tanto en los nuevos desarrollos como en la reforma de aquellas vías, ya existentes en tejido urbano consolidado, cuyo ancho lo permita.
3. Se admitirá esta solución cuando el viario reúna las siguientes características:
   - limitación del espacio total de la calle
   - intensidades de tráfico bajas
   - inexistencia de predominio del tráfico rodado sobre los demás.
4. Los viarios de coexistencia no podrán contar con alumbrado de báculo ni arbolado de fuste, debiendo mantenerse un ancho mínimo de itinerario peatonal de un metro y ochenta centímetros (1,80) metros, tal y como exige la normativa vigente.
5. Se podrá distinguir el ámbito de circulación de automóviles y peatones mediante un cambio de material de pavimentación o con la señalización en plano que no implique obstáculo que pueda ocasionar accidentes.

CVE-2019-7696

6. Las medidas de este viario tipo se recogen en la sección siguiente.



Art. 292 Calles con separación de tránsito

1. Constituyen la base de la trama viaria del medio urbano y tendrán las secciones que se describen a continuación. Sin embargo, en función de las características topográficas del terreno o debido a otras causas justificadas, serán posibles las excepciones consistentes en la modificación de las características de las secciones y pendientes con motivo de la aprobación del planeamiento de desarrollo correspondiente.
2. Para las calles con separación de tránsito se proponen las siguientes secciones:
   - Calles interiores. Tipo B
   - Calles principales. Tipo C
   - Nuevos de desarrollos. Tipo D

Art. 293 Calles Interiores. Tipo B

1. Serán de aplicación en los nuevos desarrollos en suelo urbanizable, o suelo urbano no consolidado, o en aquellas reformas de viario urbano ya consolidado cuyo ancho total así lo permita.
2. Su **sección preferente** será de nueve (9,00) m entre alineaciones. Podrá ejecutarse situando en el mismo plano los soportes de tránsito, calzada y acera, diferenciándose éstas mediante el pavimento y la interposición de un bordillo rebasable con solución de desnivel o mediante la colocación de bolardos, siempre que respete una anchura mínima peatonal libre un metro y ochenta centímetros (1,80m) y una altura libre de obstáculos de 3m

CVE-2019-7696

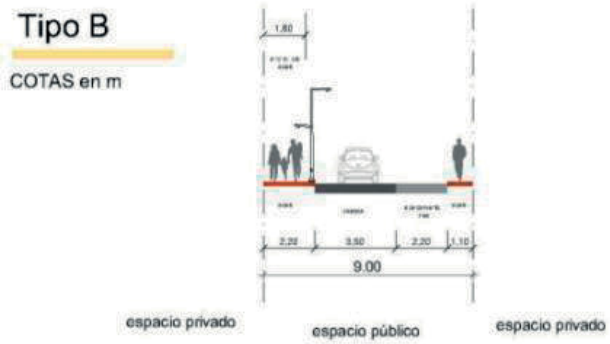
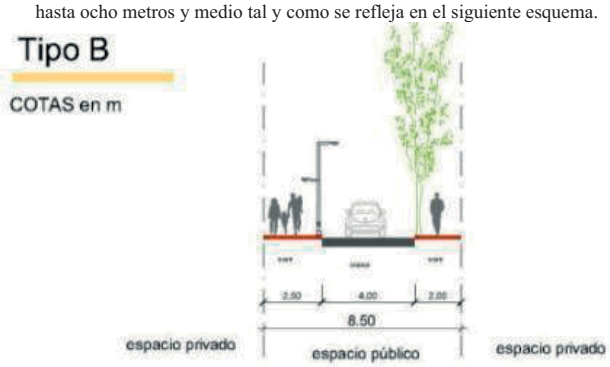


Imagen: Sección tipo B preferente

3. En caso de no ser factible la dimensión de 9,00 metros se podrá optar desarrollar una sección reducida hasta ocho metros y medio tal y como se refleja en el siguiente esquema.

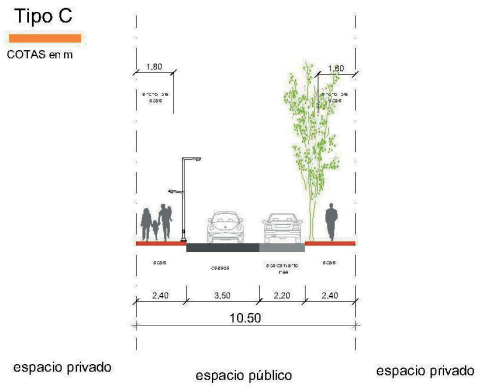


Sección tipo B reducida.

Art. 294 Calles Principales. Tipo C

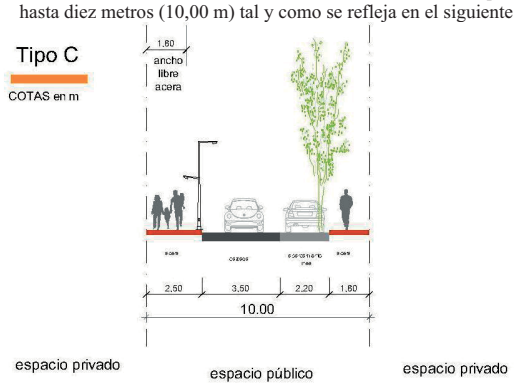
1. Serán de aplicación en los **nuevos desarrollos en suelo urbanizable, o suelo urbano no consolidad**o, o en aquellas reformas de viario urbano ya consolidado cuyo ancho total así lo permita.
2. Su sección **mínima preferente** entre alineaciones será de diez metros y cincuenta centímetros (10,50 m) con calzada mínima 5,70 m y al menos una acera que permita un paso libre de peatonal libre un metro y ochenta centímetros (1,80m)

CVE-2019-7696



Tipo C: Sección mínima preferente

3. En caso de no ser factible la dimensión de 10,50 metros se podrá optar desarrollar una sección reducida hasta diez metros (10,00 m) tal y como se refleja en el siguiente esquema.

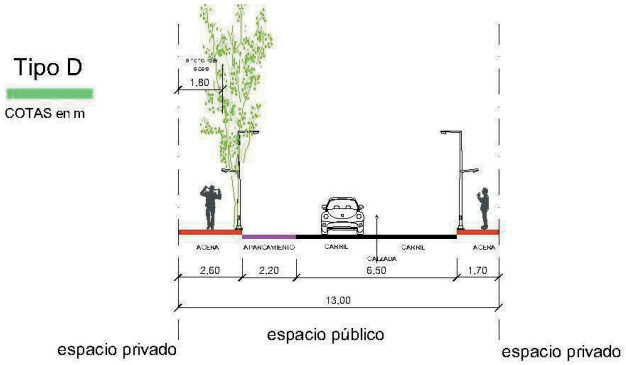


Tipo C: Sección mínima reducida

Art. 295 Calles Tipo D

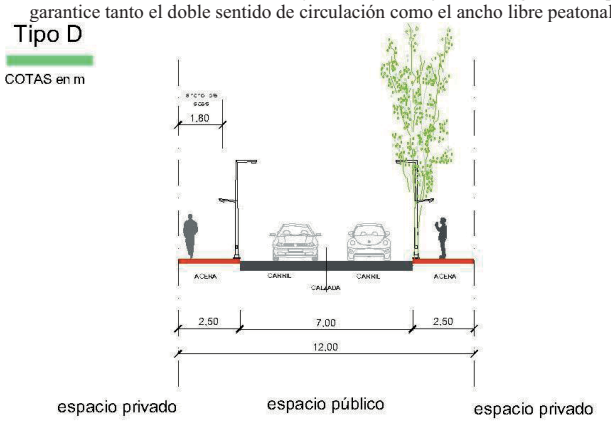
1. Serán exigibles únicamente en futuros desarrollos en suelo urbanizable, que cuente con suelo suficiente para acoger un viario de estas dimensiones, se establecerá un trazado de doble sentido destinado a las calles troncales de conexión o circunvalación Su sección preferente entre alineaciones será de trece (13 m) metros con calzada mínima de 6,50 m. Al menos una de las aceras ejecutadas permitirá un paso libre peatonal de libre un metro y ochenta centímetros (1,80m)

CVE-2019-7696



Tipo D: Sección mínima preferente

2. En caso de no ser factible la dimensión de trece (13,00) metros se podrá optar desarrollar una reducción hasta doce metros (12,00 m) tal y como se refleja en el siguiente esquema o solución similar que garantice tanto el doble sentido de circulación como el ancho libre peatonal exigido.



Tipo D: Sección mínima reducida

Art. 296 Elementos especiales del viario urbano

1. Dentro del viario urbano se podrán incluir los siguientes elementos:

   a) Elementos ajardinados o con vegetación. Como complemento a las calzadas, las aceras y los espacios para paradas y estancias, se podrán disponer zonas restringidas para la vegetación, con la finalidad de servir de ornato, complemento compositivo y estético a la red viaria.

   b) No se permiten fondos de saco.

   c) Rotondas. Se permitirán rotondas que un radio de giro mínimo de 15 metros medido a eje de vial. En las rotondas se exigirán bordillos rebasables.

   d) Pasos de Peatones. Los pasos de peatones se deberán situar en zonas donde previsiblemente se produzca el tránsito de peatones.

   e) Vados permanentes.

      - Resaltes en calzadas (Bandas sonoras y elementos de disuasión).

CVE-2019-7696

- Plataformas reservadas de transporte público.

f) Reserva de acceso a Bomberos. Todas las edificaciones y parcelas tendrán en cuenta las condiciones exigidas por la Sección SI-5 Intervención de los bomberos del CTE a los efectos de reservar los espacios de aproximación con los pasos de la anchura mínima exigidas que soporten la carga de los vehículos de extinción.

g) Reserva espacio para contenedores basura y reciclaje

Art. 297 Estacionamientos en las vías públicas.

1. Los estacionamientos en vía pública podrán ser en línea, batería o espina. Las dimensiones mínimas serán las siguientes:
   - Plaza mínima: 2,20 x 4,50
   - Plaza normal: 2,50 x 5,00
   - Plaza de minusválido: 3,60 x 5,00
   - Plaza de motos: 1,5 x 3

Art. 298 Mobiliario urbano.

1. La totalidad del mobiliario urbano tendrá características de accesible, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación, y 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, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

Art. 299 Características y condiciones de los itinerarios peatonales

1. Son itinerarios peatonales accesibles aquellos que garantizan el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que todos no puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.
2. Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:
   a) Discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo.
   b) En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.
   c) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
   d) No presentará escalones aislados ni resaltes.
   e) Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17 de la Orden VIV/561/2010 vigente.
   f) Su pavimentación reunirá las características definidas en el artículo 11 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero.
   g) La pendiente transversal máxima será del 2%.
   h) La pendiente longitudinal máxima será del 6%.
   i) En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.
3. Cuando el ancho o la morfología de la vía impidan la separación entre los itinerarios vehicular y peatonal a distintos niveles se adoptará una solución de plataforma única de uso mixto.

CVE-2019-7696

4. En las plataformas únicas de uso mixto, la acera y la calzada estarán a un mismo nivel, teniendo prioridad el tránsito peatonal. Quedará perfectamente diferenciada en el pavimento la zona preferente de peatones, por la que discurre el itinerario peatonal accesible, así como la señalización vertical de aviso a los vehículos.
5. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, pasos subterráneos y elevados.
6. Excepcionalmente, en las zonas urbanas consolidadas, y en las condiciones previstas por la normativa autonómica, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 m.

Art. 300 Viario en el Suelo Rústico

1. Los caminos públicos exigen alineaciones, en ambos márgenes, que se ajustarán a lo dispuesto en la LOTRUSCA (Art. 114, punto 1) vigente o normativa que la sustituya.
2. A tal efecto, los cerramientos de parcelas colindantes a viarios se situarán de tal manera que la distancia mínima al límite exterior de la calzada, vial o camino será 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.
3. Todo tratamiento de pavimentación de caminos deberá tener en cuenta la no ocupación de nuevos suelos y la correcta adecuación de su destino.
4. El firme deberá justificarse en función del tráfico que soporte, siendo preferentemente éste de tipo flexible. Se admite solución de tratamiento, mediante zahorras compactadas, debiéndose justificar adecuadamente un tratamiento distinto al aquí señalado.
5. Las sendas deberán tener una anchura mínima de 4m y deberán ajustarse en su pavimentación las mismas consideraciones que los caminos.

Capítulo VII-3 Gestión del Agua

Art. 301 Gestión integral del Agua

1. El Ayuntamiento, directamente o mediante convenio, realizará la gestión y conservación del abastecimiento, e la evacuación y depuración de las aguas, en la totalidad del término municipal. Los gastos que se originen se repercutirán en una tarifa conjunta de agua en la que se integra la cuota de depuración.

Art. 302 Regulación general

1. El trazado, el cálculo y la construcción se regirán por lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, en el Pliego de prescripciones técnicas generales para las tuberías de abastecimiento de agua vigente, las prescripciones Tecnológica NTE e IFA o normativa que le sustituya
2. Las características del suministro de agua, de su red de distribución, incluyendo los depósitos reguladores y del sistema de riego e hidrantes, se efectuarán con carácter general siguiendo las indicaciones y normas establecidas por el Ayuntamiento, que prevalecerán sobre el resto de las determinaciones que se contemplan a continuación en las presentes Normas.

Art. 303 Dotación y Suministro

1. La dotación disponible de agua potable no será inferior a 300 litros por habitante y día, en zona residencial.
2. En zona industrial el consumo mínimo será de 35 m³ diarios por Ha y el consumo máximo de cálculo se tomará al medio diario.
3. Cuando el abastecimiento de agua no pueda realizarse conectando a la red general de abastecimiento, deberá justificarse su potabilidad, así como la disponibilidad de caudal suficiente.
4. La capacidad mínima de los depósitos será para el consumo total de un día y la presión mínima en el punto más desfavorable de la red no será inferior a una atmósfera (la falta de presión en la red deberá ser solucionada con medios adecuados).

CVE-2019-7696

5. Si el suministro de agua se realiza mediante pozos, se deberá garantizar su potabilidad (si es para consumo distinto que el industrial) y se deberá suministrar un caudal de al menos 15 l/s existiendo una distancia adecuada a pozos próximos, debiendo cumplir la legislación sectorial correspondiente

Art. 304 Pozos de captación de agua

1. La apertura y utilización de pozos se regulará por las disposiciones legales vigentes.
2. En ningún caso podrán situarse a una distancia no inferior a veinte metros de todo pozo absorbente de aguas residuales.
3. El agua que se extraiga de los pozos sólo podrá destinarse a usos agrícolas e industriales; no se podrá utilizar para el consumo humano sin un previo análisis municipal que determine su aptitud para la misma y las depuraciones a que deban someterse.
4. Si el suministro de agua se realiza mediante pozos, se deberá suministrar un caudal de al menos 15 l/s.

Art. 305 Trazado de la red de distribución de agua

1. Las redes de distribución de agua se realizarán por las calzadas o aceras de la red viaria o por espacios libres con el tipo de tubería exigido por el Ayuntamiento, y el timbraje adecuado al caudal (mínimo 10 atm) y con la debida protección para resistir la agresividad del terreno.
2. Los proyectos constarán de todos los elementos necesarios para garantizar el suministro incluyendo la determinación de las obras y costes de instalaciones, servidumbres y elementos complementarios, garantizando su conservación en caso de que el Ayuntamiento no los reconozca y reciba como parte de la red municipal.

Art. 306 Redes de riego

1. Las redes de riego se proyectarán en las zonas de parques y jardines. Al mismo tiempo se deberá procurar efectuar los riegos con la utilización racional de las aguas de escorrentía garantizando un riego natural y eficaz que reduzca el consumo de agua y el coste de mantenimiento.
2. Se admite la implantación de redes de aguas recicladas para el riego, en las condiciones de diseño que fije el Ayuntamiento.
3. Las bocas de riego se establecerán derivadas de la red general de acuerdo con la presión de la misma, de forma que los radios de acción sean continuos y con separaciones no superiores a 50m, del calibre y tipo de boca que fije el Ayuntamiento.
4. Se utilizarán preferentemente sistemas de riego por goteo para arbolado y setos, sistema de aspersión-difusión para zonas verdes de pradera y tapizantes, así como inundadores para taludes y bandas verdes. Las tomas de riego se situarán perfectamente visibles y señalizadas

Art. 307 Red de Hidrantes

1. Los hidrantes para incendios se situarán perfectamente visibles y señalizados de forma que exista un hidrante, no quedando ningún punto de la red viaria a más de 200m del hidrante, del calibre y tipo de boca que fije la compañía suministradora, garantizando una presión mínima de 6 atmósferas.
2. Se requerirá la conformidad del Ayuntamiento o, en su caso, de la compañía suministradora.

Capítulo VII-4 Red de saneamiento, alcantarillado y depuración

Art. 308 Regulación general

1. Las parcelas dispondrán de doble conexión de saneamiento, para aguas residuales y para pluviales, evitando que éstas últimas procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas se incorporen a la red de aguas negras del sector.
2. Los proyectos se elaborarán según lo dispuesto en Ordenanzas, Pliegos de Condiciones e Instrucciones aprobadas a nivel municipal y en las Normas Tecnológicas NTE-ISA/1973 y NTE-ISD/1974.
3. Se prohíbe cualquier tipo de vertido a cielo abierto. En suelo rústico sólo se permitirá, previa autorización municipal, si cumple estrictamente la normativa prescrita por los organismos responsables de la salubridad y el medio ambiente.

CVE-2019-7696

4. Se respetarán las condiciones de conexión a la red de saneamiento y los límites de vertido establecidos en el Reglamento del Servicio Público de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de Cantabria, aprobado por el Decreto 18/2009, o las vigentes en caso de ser sustituido.
5. Los vertidos no conectados a la red de saneamiento dispondrán obligatoriamente de la correspondiente autorización de vertido emitida por el Área de Control de Vertidos del Organismo de cuenca. De no ser así, los servicios municipales instarán a su clausura si no es posible su regularización administrativa.

Art. 309 Condiciones de diseño

1. El saneamiento se realizará para permitir la implantación progresiva de un sistema separativo, aunque vierta posteriormente de forma conjunta a colectores de uso público.
2. En las zonas vecinas a arroyos o ríos que puedan acoger el vertido natural de agua de lluvia, se utilizará el sistema separativo o admitirá junto con las aguas residuales una proporción limitada de agua de lluvia de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos.
3. Podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración antes de verterlas a cauces públicos a los que desaguarán directamente.
4. Las redes de tráfico rodado incorporarán, en el momento de su construcción, los elementos de alcantarillado correspondientes.
5. La velocidad en la red serán las adecuadas para evitar tanto la sedimentación como la erosión de las conducciones, y estará entre 1 y 2,5 m/s.
6. En suelo urbano se colocarán pozos de registro cada 50 m.
7. Las conducciones se ejecutaran completamente estancas.
8. Toda vivienda de nueva construcción se conectará a la red general de saneamiento salvo en caso de viviendas aisladas en suelo Rustico de Protección Ordinario en las que, caso de autorizarse, podrán instalarse fosas sépticas.
9. No se permite el diseño y construcción de instalaciones de depuración se instalarán en zonas inundables.
10. Los diámetros interiores mínimos a utilizar en la red general serán de 300 mm y las acometidas o enganches a la misma de 200 mm.
11. La profundidad a la que se colocaran las tuberías no será inferior a 1 m contado desde la clave del tubo hasta la superficie.
12. Si discurriesen tuberías de agua potable y saneamiento próximas, éstas se separaran al menos 50 cm entre generatrices y disponiéndose estas últimas siempre en planos inferiores.
13. Los afluentes industriales se someterán a control de forma que no afecten a los sistemas de saneamiento colectivos.

Capítulo VII-5 Red eléctrica y de alumbrado público

Art. 310 Red de energía eléctrica. Regulación general

1. Las redes de energía eléctrica se ajustarán a las instrucciones del Ministerio de Industria para las redes de media y baja tensión y al Reglamento de líneas eléctricas, así como a las normas particulares de las compañías suministradoras del servicio eléctrico.
2. Se deberán soterrar todas las líneas de baja-media y alta tensión existentes. Será inherente a cada desarrollo y de acuerdo con la compañía propietaria, el desmontaje y soterramiento de todas las líneas pertenecientes a cada desarrollo urbanístico, siguiendo los procedimientos establecidos en el artículo 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Art. 311 Condiciones de diseño de la red

1. El tendido de nuevos cables para el servicio eléctrico y sus instalaciones auxiliares se ejecutará soterrado salvo en los casos, debida y técnicamente justificado, en los que no sea viable.

CVE-2019-7696

2. Se evitará el tendido aéreo de la red de transporte, que enlaza las centrales de generación o aporta energía a las subestaciones de reparto con tensiones de 300-220 Kv. Se podrá permitir, a petición del interesado, por circunstancias técnicas y siempre que se incluya el trazado aéreo por zonas compatibles con la concurrencia de personas, la calidad urbana, servidumbres y distancias de protección.
3. Para las líneas de la red de reparto, en las que las instalaciones se apoyan mutuamente absorbiendo cambios sólo en la red propia y con tensiones de 132-66-45 Kv, se instalarán subterráneas, pudiendo ser aéreas previa autorización municipal y mediante justificación pormenorizada. Los transformadores, en caso de necesitarse se instalarán en el interior de edificios acordes estéticamente con su entorno.
4. Las líneas de distribución en alta, con tensiones de 20-15 Kv, serán, salvo en zona industrial, subterráneas y estarán protegidas y señalizadas adecuadamente para garantizar su accesibilidad en todo punto de la red.
5. Las líneas de distribución en baja tensión cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus Instrucciones Complementarias.

Art. 312 Centros de transformación

1. Los centros de transformación se localizarán tanto en terrenos de propiedad privada como pública, según sean necesarios de conformidad con las previsiones del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y se realizarán preferentemente enterrados en los nuevos desarrollos y casco urbano.
2. En el caso de no ser enterrada, deberá justificarse su ubicación y tipología y contar con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad, que deberán contar con informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

Art. 313 Red de alumbrado público. Regulación general

1. Los componentes de las instalaciones de alumbrado exterior cumplirán todo lo prescrito en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente y normativa que les afecte. Con carácter general los elementos componentes de las instalaciones de alumbrado (lámparas, luminarias, proyectores, equipos eléctricos auxiliares etc.) se ajustarán a lo establecido en las respectivas Normas europeas, normas españolas y de la Comisión Electrotécnica Internacional.
2. Asimismo, las instalaciones de alumbrado exterior cumplirán las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que se fijen en la legislación vigente con objeto de mejorar su fiabilidad técnica, la eficiencia y ahorro energético y la prevención de la contaminación lumínica. En todo caso cumplirán los Requerimientos Técnicos y Requisitos mínimos de Eficiencia Energética y Niveles de Iluminación establecidos reglamentariamente.
3. Las instalaciones de alumbrado exterior deben iluminar únicamente la superficie que se pretende dotar de alumbrado. Se instalarán aquellas luminarias que resulten más adecuadas, para el tipo de fuente de luz a utilizar y que tengan el mayor rendimiento, factor de utilización y factor de mantenimiento de entre aquellas que cumplan los parámetros del proyecto de alumbrado.
4. Las instalaciones de alumbrado exterior deben estar dotadas de los correspondientes sistemas de encendido y apagado de forma que se garantice que el periodo máximo de encendido esté entre la puesta y la salida del sol, o cuando la luminosidad ambiente lo requiera, con excepción de túneles y pasos inferiores y teniendo en cuenta el régimen de horario de uso.
5. En particular, la red de alumbrado atenderá a las exigencias establecidas por el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
6. Para todo lo no regulado expresamente en las presentes NNUU se estará a lo establecido en el Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el reglamento desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006 de prevención de la contaminación lumínica

CVE-2019-7696

Art. 314 Nivel de Iluminación del alumbrado público. Criterios técnicos de eficiencia energética de las instalaciones de alumbrado exterior.

1. Las instalaciones de alumbrado exterior cumplirán los requisitos mínimos de eficiencia energética para cada tipo de alumbrado en función de los niveles de iluminación alcanzados con plena satisfacción de los criterios de luminancia media, uniformidad de luminancia y control de deslumbramiento. Para satisfacer la optimización de la eficiencia energética en las instalaciones, cumplirán los valores mínimos admisibles de dicha eficiencia energética en función de los niveles de iluminación alcanzados establecidos en el punto 8 del Anexo del Reglamento 48/2006
2. Se instalarán lámparas de elevada eficacia luminosa compatibles con los requisitos cromáticos de la instalación, y se utilizarán luminarias y proyectores del mayor rendimiento luminoso. El factor de utilización de la instalación será el más alto posible que permita cumplir, en todo caso, los requisitos mínimos de eficiencia energética.
3. Las características eléctricas de los dispositivos que se incorporen a las instalaciones de alumbrado permitirán la emisión de un elevado flujo luminoso y bajo consumo energético.
4. Se dispondrán todos los medios técnicos al alcance para evitar la contaminación lumínica del entorno y potenciar la eficiencia energética.

Capítulo VII-6 Telecomunicaciones

Art. 315 Condiciones generales

1. La legislación aplicable para estas redes será el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, y su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de Junio.
2. Es también de aplicación la vigente Ley General de Telecomunicaciones (Ley 9/2014, de 9 de mayo), Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre por el que se aprobó el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas y Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, por el que se aprueba el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios.
3. Los diseños de las infraestructuras de las redes públicas de comunicaciones electrónicas se realizarán conforme a lo dispuesto en Ordenanzas, Pliegos de Condiciones e Instrucciones aprobadas a nivel municipal y en las 5 normas UNE aprobadas por el comité 133, Telecomunicaciones, de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR)

Art. 316 Condiciones de diseño

1. Las características de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones serán las dispuestas en la norma UNE 133100-1/2002.
2. Las características de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas se realizarán según lo dispuesto en la UNE 133100-2/2002, así como la definición de sus tipos y su denominación en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, al tiempo que los procesos constructivos correspondientes.
3. Los tramos interurbanos subterráneos se realizarán de acuerdo a lo dispuesto en la UNE 133100-3/2002.
4. Las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicación se realizarán según las disposiciones de la norma UNE 133100-4/2002, aunque se intentarán evitar este tipo de líneas a favor de las subterráneas.
5. Las instalaciones de redes de telecomunicación en fachadas se realizarán de acuerdo a lo dispuesto en la UNE 133100-5/2002.

CVE-2019-7696

Capítulo VII-7 Red de gas. Regulación

1. La red de gas que se proyecte se realizará de acuerdo con las normas establecidas por las Compañías Suministradoras y la legislación vigente. No obstante, y para las arterias e instalaciones de los gaseoductos que discurren por el Municipio, se establecen las condiciones y determinaciones tanto en las presentes Normas como lo señalado en el Plan General de Ordenación Urbana.
2. Los registros de acometida quedarán en arqueta de acera o en armarios empotrados en las vallas de parcela. Nunca se invadirá la acera pública con el mismo. La ubicación de instalaciones receptoras de gas, centros de GLP, tanques de almacenamiento etc. deberá contar con el consiguiente proyecto aprobado por Industria y compañía suministradora, así como con el consiguiente informe favorable de los servicios técnicos municipales.

Capítulo VII-8 Movimiento de tierras

Art. 317 Protección de la capa vegetal

1. El promotor especificará tanto el origen como el destino de las tierras objeto de un movimiento de tierras, debiendo eliminar previamente todo tipo de residuos y escombros.
2. En las zonas proyectadas se retirarán las capas fértiles del suelo, antes de iniciar las obras; se conservarán para ser realojadas donde proceda.
3. El suelo arrancado de las zonas de obra se almacenará en montones en forma de artesa de menos de 2 metros de altura, a los que se realizarán prácticas agrícolas, siendo utilizado lo más rápidamente posible en la restauración de zonas deterioradas, restauración de taludes, mejora de suelos agrícolas, o los ajardinamientos del municipio.
4. En la medida de lo posible, los taludes se ejecutarán tendidos con superficie ondulada y rugosa para evitar un mayor impacto al paisaje.
5. Si las obras o actividades proyectadas generasen taludes de longitud considerable o acciones que pudieran ocasionar pérdidas considerables de las primeras capas de suelo, se tomarán medidas para frenar al máximo la escorrentía superficial. Entre estas medidas se podrá optar por:
   a) Revegetación de taludes con especies de probada rusticidad adecuadas al clima del municipio, estando especialmente prohibidas las especies invasoras. Se realizarán plantaciones con especies y formas parecidas al paisaje existente, evitando actuaciones geométricas, y diseñando bordes difusos.
   b) Realización cunetas de guarda perimetrales a la zona en que se construyan explanadas especialmente ataludadas.
   c) Construcción de estructuras de captación de agua en restauraciones vegetales (banquetas de microcuenca, ahoyados, etc…)
   d) Recubrimiento y protección de desagües con especies vegetales herbáceas o mediante terraplenes.
6. En los taludes resultantes de la restauración se realizará la siembra con la técnica de hidrosiembra donde se juzgue conveniente tras la plantación. En zonas llanas la siembra podrá realizarse a voleo.

Art. 318 Tratamiento de especies invasoras

1. Las medidas de gestión, control y posible erradicación de las especies incluidas en el catálogo de especies exóticas invasoras se realizarán de acuerdo a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras o normativa que lo sustituya o complete
2. Las autoridades competentes exigirán a los promotores de obras en cauces que se informen sobre la presencia de especies incluidas en el catálogo de especies exóticas invasoras en aquellas masas de agua que van a ser origen de trasvases o desviaciones temporales o permanentes de agua. En caso de presencia de estas especies, se revisará el proyecto para estudiar alternativas y medidas de prevención que no impliquen dispersión de estas especies, o se valorará la suspensión del proyecto. Del mismo modo, si se ejecutan trabajos en cauces afectados por especies del catálogo, se deberán aplicar protocolos preventivos de dispersión de las especies a cauces no afectados.

CVE-2019-7696

3. Las autoridades competentes podrán requerir a los titulares de terrenos que faciliten información y acceso a sus representantes, con el fin de verificar la presencia de especies exóticas invasoras y, en su caso, tomar las medidas adecuadas para su control.
4. Con anterioridad a actuaciones que impliquen movimientos de tierra, se erradicarán las especies invasoras presentes en el ámbito y su entorno, de ser posible con medios mecánicos, sobre todo en las zonas húmedas o cursos fluviales, tratando de no afectar a la vegetación autóctona

CVE-2019-7696

TITULO VIII Normas generales de protección ambiental

Capítulo VIII-1 Regulación General de las protecciones.

Art. 319 Contenido y alcance de estas Normas Ambientales

1. Regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección del medio ambiente y los recursos naturales, así como las condiciones a que se deben sujetar las afecciones de las infraestructuras y el transporte. La protección genérica del patrimonio cultural, se efectúa en el Documento del Catálogo de Bienes a Proteger del Plan General, que incluye tanto los aspectos de protección del patrimonio arquitectónico, como el urbanístico y arqueológico.
2. Se analizan, las protecciones medio ambientales, incluyendo el paisaje natural y el arbolado, el paisaje urbano, los impactos y contaminaciones, las protecciones de los recursos naturales, las infraestructuras, el transporte y las protecciones arqueológicas.

Art. 320 Responsabilidades en la protección del Medio Ambiente.

1. La responsabilidad de la apariencia y conservación del medio ambiente corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio
2. Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido en las presentes Normas.
3. Los particulares serán responsables de la protección del medio ambiente por lo que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. En función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar ante las autoridades locales y autonómicas las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la salud pública y a la naturaleza.
4. Los Servicios Técnicos Municipales, así como los promotores de las diversas iniciativas de desarrollo, deberán realizar la verificación del cumplimiento de las medidas correctoras y demás determinaciones de carácter ambiental contenidas en el PGOU. Las actuaciones de seguimiento serán las siguientes:
   a) Evaluación de los instrumentos de desarrollo
   b) Vigilancia ambiental de las obras de urbanización y edificación
   c) Seguimiento de la evolución ambiental del PGOU
   d) Valoración del estado de desarrollo del Plan
   e) Detección de impactos no previstos
   f) Identificación de los posibles efectos adversos de otros planes sobre los objetivos ambientales del PGOU
5. Las medidas recogidas en el punto anterior deberán ser reflejadas con el adecuado nivel de detalle constructivo y económico requerido para su efectiva ejecución en los distintos Estudios de Detalle o Proyectos Técnicos que desarrollen el Plan General de Ordenación Urbana.
6. En los terrenos que tengan la condición jurídica de monte de utilidad pública, y para las actividades inherentes al sector forestal, la normativa de aplicación será la forestal, sin perjuicio de lo establecido en la legislación en materia de conservación de la naturaleza y evaluación ambiental.

Art. 321 Alcance de la protección medioambiental

1. La protección del medio ambiente se refiere en todo el conjunto del término municipal a los siguientes extremos:
   - El paisaje natural.
   - El arbolado y la vegetación.
   - El paisaje urbano.
   - Los impactos acústicos y vibratorios.

CVE-2019-7696

- Los vertidos y la contaminación.
- Otras protecciones del medio urbano.

2. En todo caso, las presentes normas en cuanto no afecten a la legislación sectorial específica, podrán ser completadas, mejoradas y matizadas por el Ayuntamiento mediante las Ordenanzas Municipales con la correspondiente justificación.

Capítulo VIII-2 Protección del paisaje natural

Art. 322 Normas generales de protección del paisaje.

1. Son de aplicación en todo el territorio municipal sin perjuicio del régimen específico que corresponda a las áreas de Suelo Rústico, cualquiera que sea su grado de protección, o a las zonas incluidas en ámbitos de carácter supramunicipal (Parques Naturales, Planes Territoriales)
2. Ni el Ayuntamiento ni cualquier otro organismo competente concederá aprobación a Plan, Proyecto o acto que amenace la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza, con especial atención al arbolado autóctono.
3. La conservación de la estructura del paisaje tradicional ha de tener en cuenta de forma general las determinaciones que se regulan para proteger específicamente aquellos elementos del medio natural, que son objeto de descripción en los apartados siguientes.

Art. 323 Preservación del Paisaje Tradicional del municipio de Valderredible

Con el fin de lograr la preservación del paisaje tradicional rural y urbano, han de tenerse en cuenta, de modo general, y sin perjuicio de las normas contenidas en el presente documento las determinaciones relativas a los siguientes aspectos:

1. Se procurará el mantenimiento de los cauces naturales y su vegetación asociada.
2. Se protegen, frente a actividades urbanísticas, las plantaciones y masas forestales naturales o naturalizadas, así como los árboles o conjuntos arbóreos monumentales. Se preservarán frente a actuaciones urbanísticas las especies arbóreas y arbustivas que conforman el paisaje del municipio.
3. Se protegen los caminos tradicionales de uso público: Caminos públicos, vías pecuarias, etc.
4. Los espacios exteriores no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos pro-indiviso, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
5. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, abrir expediente sancionador o llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad
6. Será de competencia municipal la redacción y aprobación de la ordenanza específica de protección del paisaje que regule los procedimientos necesarios para llevar a cabo los posibles expedientes sancionadores citados en el punto anterior.

Art. 324 Conservación de la topografía.

1. Todas las obras provisionales, ejecución de carreteras, movimientos de tierra mediante explanaciones, rellenos, así como cualquier cambio de la topografía natural, requerirá la justificación de que no se alteran las escorrentías naturales del terreno, ni producirán peligros en su consistencia que deriven en desplazamientos de tierra etc.
2. No se permiten actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno en pendientes superiores al 15%.
3. La restauración de terrenos son las obras para la reparación, reposición o acondicionamiento de las zonas que hayan sufrido deterioro, debido a la acción del hombre o fenómenos naturales extraordinarios, para devolverlas a un estado compatible con el medio natural al que pertenece.

CVE-2019-7696

4. Salvo que los movimientos de tierras estén integrados en proyectos de urbanización, de edificación o de infraestructura debidamente justificados, los movimientos de tierra que impliquen las medidas necesarias a los efectos de restauración o acondicionamiento de terrenos se tramitarán con la consideración y efectos de Obra Mayor.
5. Se conservarán los horizontes más fértiles del suelo, destinándolos a labores de restauración ambiental, mejora de suelos agrícolas u otros aquellos que procediesen.

Art. 325 Visualización del paisaje. Vistas panorámicas.

1. Las actuaciones que se realicen en el territorio natural respetarán las visualizaciones de interés paisajístico y las vistas panorámicas, aportando documento gráfico que permita acreditar este extremo. Si se comprobase que se hubiese distorsionado la documentación justificativa del extremo anterior, se procederá a la anulación de la autorización sin derecho a indemnización.
2. Podrá denegarse (o condicionarse a la implantación justificada de medidas correctoras) la concesión de licencia autorizable en Suelo Rústico cuando, a juicio del Ayuntamiento, la actuación proyectada altere sustancialmente la percepción de unidades paisajísticas y ambientales desde puntos por los que transiten habitualmente automovilistas y/o viandantes.
3. Lo anterior no será de aplicación en las instalaciones de telecomunicaciones sujetas a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones
4. Se prohíbe todo tipo de publicidad: anuncios pintados directamente sobre rocas, taludes, etc., de carteles, vallas publicitarias, etc., que altere el paisaje.
5. Con carácter general quedan prohibidos todos los anuncios que se realicen con carteles fijos y permanentes, salvo las señalizaciones propias de identificación de espacios e infraestructuras o anuncios de carácter provisional para su utilización máxima durante dos años.

Art. 326 Edificaciones y cerramientos.

1. La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico, tales como infraestructuras de servicios urbanos y edificaciones afectas a estos (depósitos, depuradoras, subestaciones eléctricas, etc …), equipamientos, transformación de secano a regadío, desmontes o similares, además de cumplir la normativa sectorial concurrente, deberá realizarse de manera que se minimice su impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar expresamente este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia o autorizaciones, así como la prestación de aval suficiente que garantice la realización de las actuaciones precisas para su restablecimiento.
2. Se valorará el soterramiento de edificaciones afectas a infraestructuras de servicios urbanos si el impacto paisajístico que se produce con su ejecución así lo requiere.
3. Las edificaciones, obras y cerramientos que se realicen en el medio natural, con independencia de las normas específicas de carácter estético que se regulan en sus Normas Particulares de las Zonas de Ordenación Urbanística, se realizarán de tal forma que no produzcan impactos visuales por su realización con colores detonantes respecto de los predominantes en el medio natural, o con materiales que generan reflejos y molestias en la normal contemplación del paisaje.
4. Esta condición será escrupulosamente cumplida cuando se trate de instalaciones en el medio rural que requieran de elementos con alturas sobresalientes o que produzcan otro tipo de daños y perjuicios medioambientales.

Art. 327 Obras de infraestructura.

1. Cualquier elemento que constituya obra de infraestructura, se realizará de tal forma que no comporte peligro para la utilización natural de los terrenos ni de las edificaciones existentes.
2. La construcción de nuevas carreteras evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas adyacentes, reponiendo las franjas que por causas constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc.) hubieran resultado dañadas o deterioradas.
3. Cuando se ejecuten rectificaciones de carreteras existentes, los tramos en desuso serán acondicionados para nuevos usos (zona de servicios, aparcamiento, giro, etc.) o se procederá a su demolición y revegetación.

CVE-2019-7696

4. Los caminos y sendas de carácter rural mantendrán su perfil actual, manteniendo su pavimentación tradicional.

5. No se considerará terminada, la construcción de una nueva vía sin que se hubieran ejecutado las correspondientes siembras, plantaciones, etc., que mitiguen los impactos visuales y sonoros

Art. 328 Desarrollo de Instrumentos Urbanísticos. Estudio de Integración Paisajística.

1. Toda actuación que pueda afectar a las 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, deberá acompañar un Estudio de Integración Paisajística.

2. En estos supuestos, los Planes Parciales, Proyectos de Urbanización, y de edificación deberán especificar en un apartado al efecto, las medidas de integración paisajística, tanto en el paisaje natural como urbano, y las disposiciones específicas con el objeto de minimizar los movimientos de tierra y evitar transformaciones innecesarias del terreno.

3. Cuando fuera preciso en estos casos, se analizarán los materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas que armonizarán con las edificaciones residenciales de los núcleos o zonas urbanas próximas evitando situaciones tipológicas disonantes. En aparcamientos y viales preverán la integración visual de aparcamientos y viales mediante la selección y disposición de especies vegetales adecuadas.

4. Todos los instrumentos de desarrollo urbanístico sometidos a evaluación ambiental incluirán un Estudio de Integración Paisajística que recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectivas de los mismos. Se tendrá en cuenta:

   a) Análisis del territorio con el objeto de diferenciar las distintas unidades paisajísticas.

   b) Identificación de las cuencas visuales en las cuales se estructura el territorio próximo.

   c) Localización de los puntos de acceso y valoración del impacto visual previsible.

   d) Valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres (incluidos los vegetales) o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectivas de los mismos.

   e) Movimientos de tierra requeridos, perfiles iniciales y finales y disposiciones específicas para evitar la transformación sustancial del terreno.

   f) Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas. Comparando las existentes con las contempladas en el proyecto, justificando su adecuación.

   g) Características formales, constructivas y estéticas del mobiliario urbano, viales, cerramientos y otros elementos de urbanización, con especial referencia al empleo de la vegetación en las zonas de espacios libres y zonas verdes.

   h) Los Estudios incorporarán una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

5. Los Planes Parciales y Proyectos de Urbanización que desarrollen los sectores de uso productivo deberán incorporar y definir expresamente el tratamiento de borde, incluyendo las pantallas arbóreas y espacios verdes precisos 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.

6. Por su ubicación y exposición visual, las actuaciones urbanísticas de uso productivo incluirán un apartado específico en sus ordenanzas relativo a la integración paisajística de la urbanización y de la edificación

CVE-2019-7696

Art. 329 Instalaciones agropecuarias.

1. Las instalaciones agropecuarias se deberán diseñar y explotar de tal forma que no comporten un impacto paisajístico negativo por sus características estéticas o por su alteración del medio natural. En este sentido se obliga a que cualquier instalación esté debidamente arbolada y protegida con pantallas verdes en aquellos elementos de almacenamiento que constituyan una perturbación visual.

Art. 330 Protección del arbolado y la vegetación

1. Las masas forestales o las singularidades arbóreas pertenecientes a las especies consideradas como autóctonas por la Ley sobre Protección y Fomento de las Especies Forestales Autóctonas de la Comunidad Autónoma de Cantabria se regularán en lo dispuesto en la normativa de la Ley.
2. Tan solo podrán ser objeto de tala loes ejemplares que no estén incluidos en el "Inventario de árboles singulares de Cantabria" creado en aplicación del citado Reglamento que desarrolla dicha Ley.
3. Si, con carácter excepcional, fuera precisa la tala de cualquier ejemplar de árbol de especie autóctona, o de ejemplares de gran porte de cualquier otra especie, se requerirá la autorización previa del Ayuntamiento.

Art. 331 Autorizaciones administrativas

1. El ayuntamiento podrá denegar, o condicionar al cumplimiento de medidas correctoras, cualquier actuación que, a juicio de los servicios técnicos municipales y previo informe específico, altere la percepción visual desde las vías públicas inmediatas o espacios públicos inmediatos.
2. La concesión de licencia de construcción, que fuera autorizable, en Suelo Rústico podrá denegarse cuando, a juicio del Ayuntamiento y previo informe de los servicios técnicos municipales, la obra proyectada altere sustancialmente la percepción de unidades paisajísticas y ambientales desde puntos por los que transiten habitualmente automovilistas y/o viandantes.
3. La concesión de las licencias reseñadas en el punto anterior podrá condicionarse al cumplimiento de medidas correctoras necesarias para impedir o corregir el impacto visual negativo que originase la denegación de autorización.

Capítulo VIII-3 Protección de los vertidos y contaminaciones

Art. 332 Generalidades

1. En los nuevos desarrollos urbanísticos se asegurará el cumplimiento, en todos sus puntos, de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, así como el vigente Plan de Residuos de Cantabria 2006/2010, la Ley de Saneamiento y Depuración de las Aguas Residuales de Cantabria vigente, y el resto de normativa sectorial de aplicación.
2. De acuerdo con la normativa vigente se entiende por residuo cualquier sustancia u objeto que su poseedor deseche o tenga la intención o la obligación de desechar.
3. De cara al tratamiento y/o reciclado de los residuos producidos la clasificación de los mismos se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 3 de la Ley 22/2011 vigente o normativa que lo sustituya.
4. El espacio que se reserve para el almacenamiento y la gestión de los residuos durante la fase de ejecución de cualquier tipo de obra deberá estar debidamente acondicionado de forma que se evite la contaminación del suelo debido a las inclemencias del tiempo y se garantice la segregación de los distintos residuos.

Art. 333 Residuos domésticos

1. Se consideran residuos domésticos los generados en los hogares como consecuencia de las actividades domésticas. Se consideran también residuos domésticos los similares a los anteriores generados en servicios e industrias.

CVE-2019-7696

2. Se incluyen también en esta categoría los residuos que se generan en los hogares de aparatos eléctricos y electrónicos, ropa, pilas, acumuladores, muebles y enseres, así como los residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria. Tendrán la consideración de residuos domésticos los residuos procedentes de limpieza de vías públicas, zonas verdes, áreas recreativas y playas, los animales domésticos muertos y los vehículos abandonados.

3. Se consideran residuos comerciales (RC) los generados por la actividad propia del comercio, al por mayor y al por menor, de los servicios de restauración y bares, de las oficinas y de los mercados, así como del resto del sector servicios.

Art. 334 Residuos Industriales (RI)

1. Residuos industriales son los resultantes de los procesos de fabricación, de transformación, de utilización, de consumo, de limpieza o de mantenimiento generados por la actividad industrial, excluidas las emisiones a la atmósfera reguladas en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre. A los efectos de su tratamiento clasificarse en cuatro grupos:

   a) **Inertes**: Escombros y materiales similares, en general no peligrosos para el medio ambiente, aunque algunos procedentes de la minería pueden contener elementos tóxicos.

   b) **Asimilables a residuos sólidos urbanos**: Forman parte de este grupo los restos de comedores, basura de oficinas, (restos orgánicos, papel, cartón, plásticos, textiles, maderas gomas etc.) que, por sus características, pueden ser gestionados junto con los RSU.

   c) **Residuos no peligrosos**: Aquellos que no sean peligrosos, que no puedan asimilarse a los generados en los domicilios y que tampoco puedan ser englobados dentro de los inertes porque generan cantidades significativas de lixiviado, por ejemplo, unos lodos de depuradora no peligrosos

   d) **Residuos peligrosos**. La Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, se considera Residuo Peligroso todo aquel que figure en la lista aprobada en el RD 952/1997 de Residuos Peligrosos, así como los recipientes y envases que los hayan contenido, los que hayan sido calificados como peligrosos por la normativa comunitaria y los que pueda aprobar el Gobierno de conformidad con lo establecido en la normativa europea o en convenios internacionales de los que España sea parte

Art. 335 Residuos Agrarios (RA)

1. Proceden de la agricultura, ganadería, pesca y explotaciones forestales o la industria alimentaria. Parte de los residuos de estas actividades son orgánicos: ramas, paja, restos de animales y plantas, etc... Los animales muertos se regulan por el RD 2224/1993 y el RD 1911/2000

Art. 336 Normas de protección. Delimitación de áreas de vertidos.

1. Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de clase RI (a, b y c) se establecerán por el Ayuntamiento, dentro de las incluidas en las áreas del Suelo no urbanizable de protección ordinaria, en función de la evolución de las necesidades de eliminación de residuos o con fines de recuperación paisajística.

2. Cualquier delimitación de un ámbito espacial para utilizarlo como vertedero de residuos, incluidos los residuos tóxicos y peligrosos, deberá contar con un Plan de Gestión de residuos tal y como establecen el Plan de Residuos de Cantabria y los Planes Sectoriales de Residuos vigentes.

3. La regulación de las autorizaciones corresponde a la Administración Autonómica, si bien el Ayuntamiento podrá establecer ordenanzas complementarias y/o de gestión diferida. Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de residuos de las distintas clases se establecerán de acuerdo con lo preceptivo en los Planes Sectoriales de Residuos elaborados en el marco del Real Decreto 102/2006, de 13 noviembre, que aprueba el Plan de Residuos de Cantabria 2006/2010.

4. No se permite el vertido de RSU en ningún punto del término municipal fuera de los recintos habilitados al efecto

5. En el caso de los vertidos de tierra y escombros autorizados, se establece la obligación por parte del promotor de depositar una fianza que garantice que dichos vertidos se han producido en vertedero autorizado y responden a obras que cuenten con licencia. Dicha fianza se regulará de acuerdo con las determinaciones que al efecto establezca el Ayuntamiento.

CVE-2019-7696

6. Se prohíbe el vertido de residuos peligrosos o Residuos médicos y de laboratorios (sanitarios) en todo el término municipal.

7. Todas aquellas prácticas asociadas a la actividad agropecuaria que comporten vertido y/o manipulación de estiércol o cualquier otro residuo animal deberán realizarse de modo que no queden residuos depositados en lugares y vías públicas y se garantice la no contaminación de acuíferos y cauces de agua. El Ayuntamiento suspenderá la actividad de que se trate, en tanto no se lleven a cabo las medidas y obras necesarias para corregir los efectos apuntados.

Art. 337 Vertidos líquidos de aguas residuales

1. Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración previa realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y de los valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en la Ley 2/2002, de 29 de abril, de Saneamiento y depuración de las aguas residuales de la Cantabria, y por la Confederación Hidrográfica del Ebro, como organismo responsable de Cuenca.

2. Los nuevos desarrollos se ejecutarán con la completa separación de la red de aguas pluviales y residuales, estableciendo las medidas oportunas que imposibiliten tanto la incorporación de aguas residuales a la red de pluviales como la incorporación de pluviales no previstas a la red de residuales.

3. Todas las implantaciones urbanísticas, deberán garantizar, durante todo el periodo de actividad, un vertido a la red general de saneamiento cuyas características cumplan las establecidas en la Legislación vigente

4. Toda instalación que vierta aguas residuales no domésticas deberá ubicar, antes de la conexión al sistema y en todas y cada una de las conexiones que posea, una arqueta de registro, si es posible fuera del recinto fabril, y en todo caso libre de cualquier obstáculo y accesible en todo momento a los servicios técnicos competentes para la obtención de muestras y medición de caudales.

5. En dicha arqueta deberá disponerse, cuando el permiso de vertido así lo establezca, de un elemento de aforo con un registro totalizador para la determinación exacta del caudal del efluente vertido. Cuando los volúmenes de agua consumida y los volúmenes de agua vertida sean aproximadamente los mismos, la medición de la lectura del caudal de agua de abastecimiento podrá utilizarse como aforo del caudal vertido.

6. Asimismo, es preceptivo y vinculante el informe del ente gestor sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse en suelo que viertan a un sistema de saneamiento. Dicho informe tendrá carácter previo a la concesión de la licencia de edificación o de actividad.

Art. 338 Vertidos gaseosos.

1. Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en la legislación vigente.

Art. 339 Contaminación atmosférica

1. Salvo excepciones justificadas y autorizadas expresamente, los proyectos, instalaciones y actividades recogidos que precisen de autorización ambiental integrada de acuerdo con lo exigido por la vigente Ley de Control Ambiental de Cantabria, solo podrán emplazarse a una distancia superior a dos (2) Kilómetros de cualquier núcleo de población y deberán poseer instalaciones de depuración especialmente adecuadas a su actividad y que eviten la posible contaminación.

2. El establecimiento y funcionamiento de las instalaciones señaladas en el punto anterior, requerirá la previa obtención de una autorización ambiental integrada que determine las condiciones a las que deban someterse de conformidad con lo dispuesto en la legislación ambiental y de prevención y control integrado de la contaminación.

3. Quedarán sujetas asimismo a autorización ambiental integrada las modificaciones sustanciales que se proyecten introducir en las instalaciones o actividades citadas anteriormente.

4. Las condiciones de protección ambiental se determinarán en cada caso de conformidad con los valores límite de emisión, y con las prescripciones técnicas de carácter general contemplados en la legislación sectorial.

CVE-2019-7696

Capítulo VIII-4 Protección de impactos acústicos y vibratorios

Art. 340 Regulación y exigencias

1. La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, Ley de Ruido, o normativa que lo sustituya, el Documento Básico de Protección Frente al Ruido (DB-HR), la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de junio de 1965 y las Normas Técnicas y Reglamentos que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.
2. Todos los edificios deberán cumplir las disposiciones que determina el Documento Básico de Protección Frente al Ruido (DB-HR), así como las modificaciones que en el futuro se introduzcan y otras normativas en relación con la acústica y aislamiento de edificios.
3. Será necesaria autorización previa a la concesión de licencia por parte del Ayuntamiento para las instalaciones productoras de ruidos y vibraciones, como grupos electrógenos, motores fijos, aireación, calefacción, refrigeración, etc

Art. 341 Ámbito de aplicación

1. Quedan sometidas a la normativa citada todas las actividades, instalaciones, medios de transporte, máquinas y, en general, cualquier dispositivo o actuación pública o privada que sea susceptible de producir ruidos que impliquen molestia, riesgo o daño a las personas, el desarrollo de sus actividades y bienes de cualquier naturaleza.
2. Los costes de medición de los niveles sonoros o de vibraciones serán por cuenta del emisor, en el caso de que se superen los niveles máximos permitidos y por cuenta del denunciante en el caso de que no se superen.

Art. 342 Calidad acústica

1. Para prevenir o mitigar la afección al medio ambiente atmosférico en la fase de diseño de los sectores, se establecen las siguientes medidas:
   a) Deberá diseñarse la implantación de pantallas protectoras vegetales, para minimizar los efectos del ruido y de la contaminación procedente del tráfico y/o las actividades extractivas e industriales, en los entornos de los ámbitos urbanos residenciales
   b) En travesías y otras zonas en donde la instalación de pantallas acústicas no es factible o es insuficiente para solucionar el conflicto acústico, las posibles actuaciones contra el ruido procurarán contemplar soluciones complejas que incluyan actuaciones de mayor alcance y repercusión que la instalación de dispositivos anti-ruido (modificación de flujos de tráfico, restricciones en los usos del suelo, aislamientos acústicos, etc.)
   c) Se respetarán las zonas de protección establecidas, especialmente la línea límite de edificación determinada a tal efecto con objeto de cumplir la normativa relativa a afección de carreteras
2. En fase de obra:
   a) El riego periódico de los viales y caminos de obra para minimizar la emisión a la atmósfera de aerosoles (partículas en suspensión) y evitar los perjuicios a cultivos y poblaciones cercanas.
   b) Instalación de pantallas protectoras contra el viento en caso de que se considere necesario.
   c) Establecimiento de limitaciones de velocidad para los camiones.
   d) Se deberá llevar a cabo un control de la emisión de gases y contaminantes de los vehículos y maquinaria utilizada durante la obra.
   e) Se limitará el impacto acústico limitando el horario de los trabajos ruidosos al periodo considerado como diurno e intentando que no se superen los 65 db(A). En caso de ser necesario trabajar en horario nocturno (22.00 a 8.00) no se sobrepasarán los 55 db(A).
3. Según marcan el Real Decreto 1367/2007, de 19 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, Ley de Ruido, en lo referente a Zonificación Acústica, Objetivos de Calidad y Emisiones Acústicas, los límites que en ningún caso se deben de rebasar son los siguientes:

CVE-2019-7696

Nuevas infraestructuras viarias, ferroviarias y aeroportuarias

Tipo de área acústica		Índices de Ruido		
		Ld	Le	Ln
e	Predomino uso sanitario, docente y cultural, que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	55	55	45
a	Predominio de uso residencial	60	60	50
d	Predominio de uso terciario, distinto del contemplado en el tipo c	65	65	55
c	Predominio de usos recreativo y de espectáculos	68	68	58
b	Predominio de uso industrial	70	70	60

Áreas urbanizadas existentes

Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables

Tipo de área acústica		Índices de Ruido		
		Ld	Le	Ln
e	Predomino uso sanitario, docente y cultural, que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Predominio de uso residencial	65	65	55
d	Predominio de uso terciario, distinto del contemplado en el tipo c	70	70	65
c	Predominio de usos recreativo y de espectáculos	73	73	63
b	Predominio de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados por sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Capítulo VIII-5 Protecciones Específicas del Medio Urbano

Art. 343 Protección contra incendios

1. Las construcciones e instalaciones en su conjunto, y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección contra el fuego establecidas en el Código Técnico de la Edificación, en el Documento Básico de Seguridad en Incendios DB-SI y por las normas específicas aplicables a cada uso.
2. Las zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales, deben cumplirse las condiciones siguientes establecidas en el CTE o normativa que le sustituya, de modo que:
   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 de acceso reguladas por 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.
3. Cuando el área forestal se localice en una zona de alta peligrosidad de incendios la franja de separación delimitada en el punto anterior se incrementará a **50 metros** de anchura.

Art. 344 Protección lumínica

1. En relación con la protección lumínica del medio ambiente, se estará a lo estipulado por la Ley 6/2006, de 9 de junio, de Prevención de la Contaminación Lumínica de Cantabria y a la zonificación lumínica del municipio.

CVE-2019-7696

2. La Ley 6/2006 establece los siguientes criterios de zonificación del territorio:

Zona	Descripción
Zona E1	Aquellas áreas, no incluidas excepcionalmente en la zona E2, pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos declarados según la legislación autonómica en materia de Conservación de la Naturaleza, así como aquellos ámbitos territoriales que deban ser objeto de una protección especial por razón de sus características naturales o de su valor astronómico y que se incluyan en esta zona previa declaración de la Consejería con competencias en materia de medio ambiente.
Zona E2	Aquellas áreas, no incluidas en la zona E1, pertenecientes a suelos clasificados urbanísticamente como rústicos o como urbanizables.
Zona E3	Aquellas áreas pertenecientes a suelos clasificados urbanísticamente como urbanos o que hayan adquirido la condición de urbanos en ejecución del planeamiento urbanístico, habiendo sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo
Zona E4	Aquellas áreas urbanas que admiten un brillo alto, y que corresponden con centros urbanos, sectores comerciales y de ocio, con elevada actividad durante la franja horaria nocturna o viales urbanos principales con elevado tránsito situados en los núcleos urbanos.

3. Teniendo en cuenta la clasificación anterior, y salvo que concurran causas justificadas que autoricen su excepción en cada caso concreto, el término municipal se clasificaría en las siguientes zonas:

Zona	Situación
E1	Montes de Utilidad Pública y Suelos Rústicos de Especial Protección.
E2	Suelo Rústico de Protección ordinaria
E3	Suelo Urbano Consolidado, Urbano No Consolidado y Suelos Urbanizables
E4	Ninguno

4. Dado el caso, y si fuese necesario, el Ayuntamiento dirigirán a la Consejería competente en materia de medio ambiente una propuesta, debidamente motivada, de nuevas áreas a incluir en la zona E4 al objeto de que ésta proceda a su aprobación.

5. Para reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, las instalaciones de alumbrado exterior se diseñarán para que cumplan los valores máximos en función de las distintas zonas de protección frente a la contaminación lumínica establecidos en el punto 1 del Anexo (Tabla 2) del Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006

6. Los niveles de iluminación de los distintos tipos del alumbrado definidos según el artículo 8.1.a) del Reglamento 48/2010 se ajustarán a los requisitos fotométricos correspondientes a las diferentes clases de alumbrado que se establecen en el punto 2 del Anexo del decreto citado

7. Se establecerán medidas de control lumínico en el planeamiento de desarrollo tales como luminarias diseñadas para minimizar la contaminación lumínica, uso de lámparas de espectro poco contaminante, reducir el consumo en horas de menor actividad, mediante el empleo de reductores de flujo en la red pública o el apagado selectivo de luminarias.

8. Asimismo, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones enfocadas a la disminución de la intensidad de luz, control del momento de apagado, correcta altura y orientación de los focos, todo ello para evitar la dispersión lumínica y el derroche de energía:

   - La orientación de las luminarias no debe dirigirse hacia el exterior de los sectores que se desarrollen y especialmente en zonas que sean colindantes con zonas no urbanizables.
   - Se deben instalar temporizadores programados para activar los focos de iluminación exterior, que irá variando 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.

CVE-2019-7696

- Se eliminarán los obstáculos a las luminarias. Se realizara una poda selectiva del arbolado consiguiendo así, reducir una parte importante de la contaminación lumínica si el flujo luminoso, en lugar de encontrarse con las ramas y el follaje, llega al suelo.
- Se orientará correctamente la iluminación ornamental exterior de los edificios; esta iluminación deberá dirigirse 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 fuera de la zona a iluminar.

Art. 345 Protección electromagnética

1. Se cumplirá con el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas. También se cumplirá con la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
2. Se efectuarán las iluminaciones teniendo en cuenta las perturbaciones que se puedan causar a las edificaciones y parcelas colindantes y a la vía pública. Se exigirá la autorización del colindante para la realización de iluminaciones cuando a juicio del Ayuntamiento quede afectada la propiedad colindante por la iluminación exterior que se proyecte realizar.

Art. 346 Protección de los espacios viarios.

1. **Características de diseño de los espacios libres viarios.** Se conservarán y repararán los daños cuando se defina la voluntad de mantenimiento de las características tradicionales, especialmente en las calles mayores y principales, debido a la personalidad propia, teniendo especial atención a los aspectos estéticos del firme (tipo material, color, textura, bandas de separación etc.) además de la propia resistencia de los firmes.
2. **Servicios públicos y mobiliario urbano.** Los elementos de mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes etc.) deberán ser de materiales y de tonos acordes con el entorno, en los términos que se detallen en las Normas Particulares de las Zonas de Ordenación Urbanística o Pliego de Condiciones correspondiente, aprobado por el Ayuntamiento con los criterios que propongan los servicios municipales.
3. **Protección respecto de los anuncios y carteles.** Se prohíbe expresamente:
   - La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese provisional o circunstancialmente, que no esté ligada directamente a la actividad que se desarrolle en la edificación que la soporta.
   - La publicidad acústica.
4. **Protección respecto a señalizaciones de tráfico.** No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, vallas o cercado, a menos que se justifique debidamente, que sólo de esta forma se podrá atender problemas de ancho de la calle o dificultades para el paso de peatones o vehículos. Se prohíbe expresamente en aquellas edificaciones sometidas a un régimen específico de protección individual. En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre el pavimento) siempre que sea compatible con la normativa del Código de la Circulación.
5. **Protección respecto a los tendidos de instalaciones y elementos de infraestructura.** Se prohíben los tendidos aéreos, eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente. En los edificios de nueva planta, no se permitirán tendidos exteriores sobre la fachada o fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

Art. 347 Protección de los espacios verdes

1. Todos los ciudadanos tienen derecho al uso y disfrute de las zonas verdes públicas y por lo tanto éstas no podrán ser objeto de privatización de su uso en actos organizados privados. Cuando por motivos de interés se autoricen actos públicos en dichos lugares, se deberá tomar las medidas previsoras, para no causar perjuicios en las plantas y mobiliario urbano.

CVE-2019-7696

2. Los usuarios de zonas verdes deberán cumplir las instrucciones para su uso que se indiquen en los carteles y rótulos instalados al efecto. En cualquier caso, deberán atender a las indicaciones de la Policía Municipal y del personal de Parques y Jardines.

3. Los perros deberán ir conducidos por personas y provistos de correa solo por las zonas de paseo de los parques, procurando que no produzcan molestias a los usuarios, ni se acerquen a las zonas de juegos infantiles. Sus propietarios cuidarán que depositen las deyecciones en las zonas habilitadas para ello, siendo el propietario responsable de su comportamiento.

4. Todos los propietarios de zonas verdes están obligados a mantenerlas en buen estado de conservación, siendo por su cuenta los gastos que ello ocasione. Cuando se declare una plaga y/o enfermedad el propietario deberá dar el tratamiento fitosanitario en un plazo no superior a diez días.

5. Los jardines y parcelas privadas deberán estar limpios y libres de maleza, de tal forma que no pueda ser causa de problemas higiénico-sanitarios o fácilmente combustibles.

6. El propietario de una zona verde está obligado a la realización de las correspondientes podas o en su caso talas, si algún árbol de su propiedad fuere peligroso por caída de ramas o tronco, enfermedades o muerte.

7. En cualquiera de estos casos el particular está obligado a la actuación inmediata a requerimiento municipal, siendo por su cuenta todos los gastos, sin perjuicio de otras sanciones que pudieran caber de la incoación del oportuno expediente sancionador.

Art. 348 Normas para la mejora urbana

1. El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial, determinadas calles, plazas o zonas, con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones ni edificar otras nuevas sin someterse a cualquier ordenanza especial que, previos los requisitos reglamentarios, pueda aprobarse en cada caso. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo, en las fincas particulares, y los propietarios vendrán en consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad que comparte una mejora urbana desde el punto de vida medioambiental.

2. Protección periódica de las fachadas.

a) Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad, se autorizará el cambio de colores, texturas, siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen de conjunto. En cualquier caso, deberá contar con la aprobación del organismo competente.

b) En aquellos edificios que admiten el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscado, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuada (rejas, carpinterías, ornamentos etc.) a través de la redacción de unas Normas Específicas fijadas para el área de que se trate por un Plan Especial de Reforma Interior que lo desarrolle. Este tipo de operaciones se extenderán asimismo a cubiertas, medianeras, chimeneas, áticos etc. cuando sea necesario. Puntualmente el Ayuntamiento podrá condicionar la licencia de obras de reforma, rehabilitación, ampliación etc. a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana. En esta línea, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión de algunas piezas sobre la escena urbana o el paisaje.

c) Las fachadas de los edificios, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal. En todo caso, los elementos y fachadas pintadas deberán renovar la pintura y sustituir las piezas deterioradas.

3. **Protecciones que garanticen la seguridad pública**: Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la edificación en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

CVE-2019-7696

4. Cerramientos de parcelas. Al producirse la apertura de nuevas vías o en las zonas urbanas consolidadas, los propietarios de los solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses a partir de la terminación de las obras de pavimentación, o de seis meses a partir de la publicación del Plan General en el caso de áreas consolidadas. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contado a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

5. Cerramientos para terraza o solárium. Se prohíbe el cerramiento de cualquiera terraza o solárium, a no ser que las Normas Particulares del Suelo Urbano lo permitan en cada caso. En estos casos, el diseño será conjunto y previa autorización de la Comunidad de Propietarios.

Capítulo VIII-6 Mitigación del cambio climático y protección de la calidad del aire

Art. 349 Medidas para mejorar y prevenir los efectos sobre el clima

1. Los efectos sobre el clima se relacionan más directamente con las fases de obras y explotación de los futuros desarrollos, los cuales se minimizarán implementando las correspondientes medidas correctoras que se consideren en el planeamiento de desarrollo de cada sector o ámbito.

2. Para la fase de diseño urbanístico se describen una serie de medidas preventivas que minimizarán el futuro impacto generado por el cambio de uso:

   a) Priorizar en la ordenación interna de los sectores, la calificación de aquellos terrenos próximos a las áreas urbanas consolidadas con objeto de minimizar los efectos derivados del transporte, mejorando la movilidad urbana, determinando una estructura urbana compacta con menores requerimientos de consumo energético, bajo criterios sostenibles en la que se incorporen aspectos relativos a orientación de los edificios, arquitectura civil climática pasiva, promoviendo el uso de energías renovables, aumento de las zonas verdes etc.

   b) Promover la incorporación del uso de energías renovables tanto para uso privado como público.

   c) Fomentar el transporte colectivo, mediante medios de transporte no contaminantes, planificar las zonas verdes y espacios públicos de manera que contribuyan al control climático y la mejora del medio ambiente atmosférico

   d) Prever bandas de protección o zonas tampón que sirvan de barrera frente a los focos emisores

3. En fase de obra

   a) El riego periódico de los viales y caminos de obra para minimizar la emisión a la atmósfera de aerosoles (partículas en suspensión) y evitar los perjuicios a cultivos y poblaciones cercanas.

   b) Instalación de pantallas protectoras contra el viento en caso de que se considere necesario.

   c) Establecimiento de limitaciones de velocidad para los camiones

   d) Se llevará a cabo un control de la emisión de gases y contaminantes de los vehículos y maquinaria utilizada durante la obra.

Art. 350 Medidas para la protección de la calidad del aire.

1. Todas las actuaciones propuestas en el término municipal, susceptibles de producir contaminación, cumplirán lo establecido en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, así como los objetivos de calidad del aire expuestos en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

2. Todas las actividades potencialmente contaminadoras contarán con proyectos específicos de medidas correctoras de la contaminación atmosférica. A tal efecto, los objetivos de calidad del aire de dichas actividades cumplirán lo dispuesto en el anexo III de la Ley 34/2007, con respecto a las concentraciones de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno, monóxido de carbono, ozono, arsénico, cadmio, níquel y benzo(a)pireno en el aire ambiente.

CVE-2019-7696

3. A todos los efectos, y en ausencia de regulación sectorial más restrictiva, la evaluación de la calidad del aire y ubicación de los puntos de muestreo para la medición de las concentraciones de elementos tóxicos susceptibles de ser emitidos por las actividades potencialmente contaminantes, se regularán por lo dispuesto en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire vigente o normativa que le sustituya o corrija.

Capítulo VIII-7 Protección de los Recursos Hídricos Naturales

Art. 351 Protección de Recursos Hídricos

1. El Ayuntamiento verificará para cualquier desarrollo urbanístico el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la normativa de aplicación vigente y se deberá incorporar la correspondiente resolución del organismo de cuenca sobre el vertido de aguas pluviales a cauce público, así como la autorización de actuaciones en cauce y/o en dominio público hidráulico.
2. No se permite el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes
3. Todo punto de vertido deberá reunir todas las condiciones precisas para que se cumplan las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza.
4. Para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces, se precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca.
5. Con independencia de los requisitos generales y particulares que establezca el organismo de cuenca, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:
   - El planeamiento previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los cauces existentes en el ámbito de la actuación.
   - Las redes de colectores que se proyecten, y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas, deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.
   - Los colectores en áreas de influencia de los cauces deben situarse fuera del Dominio Público Hidráulico del cauce, cruzando estos sólo en puntos concretos y precisos.
   - La necesidad de que los aliviaderos cuenten con instalaciones para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.
   - La reutilización de aguas depuradas requiere concesión administrativa salvo que la reutilización la solicite el titular de la autorización de vertido de aguas depuradas en cuyo caso se requiere la autorización administrativa para la reutilización.

Art. 352 Protección de los cauces y cursos de agua, de las captaciones y cauces menores

1. Comprende esta zona todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables, sometidos todos ellos a lo dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Aguas vigente.
2. El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, 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. La protección de las captaciones y su regulación serán coherentes con lo dispuesto en el Real Decreto Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Ebro

CVE-2019-7696

4. Con carácter cautelar, se establece desde el Plan un área de protección de **50 metros alrededo**r de todas las captaciones y manantiales del municipio. Dentro de esta área, toda actuación, y especialmente las de vertido, deberán acompañar a la solicitud de autorización de un informe hidrogeológico en el que se analicen los efectos sobre los cauces y los acuíferos. Dicho informe se remitirá por el Ayuntamiento al organismo de cuenca para su consideración, sin menoscabo de las competencias de este último para exigir cuanta otra documentación estime necesaria para garantizar la calidad y la no contaminación de las aguas.

Art. 353 Áreas de afección por Vulnerabilidad de Acuíferos

1. Definición: Se trata de áreas que o bien constituyen acuíferos subterráneos o corresponden a las áreas de recarga de éstos, y que presentan un alto o muy alto grado de vulnerabilidad a la contaminación. Estas zonas aparecen representadas en la documentación gráfica del Plan Planos de Información y afecciones.
2. Es este otro Condicionante superpuesto a la clasificación del suelo que establece limitaciones adicionales en el modo de desarrollo de determinadas actividades con el fin de garantizar la preservación de los recursos hídricos subterráneos
3. **Condiciones de actuación**.

   a) El criterio fundamental a aplicar en estas zonas consiste en mantener la calidad de las aguas subterráneas e impedir su sobreexplotación.

   b) A tal efecto, se evitará la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo. Cuando razones de fuerza mayor exijan la localización de este tipo de actividades, se exigirá la garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas.
4. **Régimen de usos**: En el caso de que la normativa urbanística aplicable, según la calificación de los suelos, permita nuevos emplazamientos referentes a los siguientes usos y actividades, y con independencia de las condiciones que se especifiquen, se requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias según establezca la legislación vigente:
   - Instalación de fosas sépticas en caso de darse alguna de las siguientes circunstancias:

   Detección del mal funcionamiento.

   Utilización para saneamiento de poblaciones mayores a 50 habitantes o equivalentes.

   Localización en áreas de vulnerabilidad muy alta de acuíferos.

   - Circuitos para vehículos a motor, en áreas de vulnerabilidad alta o muy alta de acuíferos.
   - Campings, en áreas de vulnerabilidad alta o muy alta de acuíferos.
   - Centros ecuestres.
   - Industria agropecuarias y forestales, en áreas de vulnerabilidad muy alta de acuíferos.
   - Actividades extractivas, en áreas de vulnerabilidad alta o muy alta de acuíferos.
   - Crecimientos urbanísticos no apoyados en núcleos preexistentes en áreas de vulnerabilidad muy alta de acuíferos.
   - Edificios de Utilidad Pública e Interés Social, en áreas de vulnerabilidad muy alta de acuíferos y en áreas de vulnerabilidad alta para capacidades superiores a 100 personas o equivalente.
   - Instalaciones auxiliares de vías de transporte con depósitos superficiales o subterráneos (como gasolineras).
   - Plantas depuradoras y de tratamiento de residuos sólidos.
   - Industrias o almacenamientos peligrosos
   - Infraestructuras en áreas de vulnerabilidad alta o muy alta de acuíferos (Líneas subterráneas para el transporte de sustancias peligrosas (petróleo y derivados, gas, combustibles líquidos, aguas residuales, etc.)

CVE-2019-7696

5. Con independencia de que se regule en las normativas de las diferentes calificaciones de suelo, para estas áreas se prohíben nuevos emplazamientos de los siguientes usos:
   - Escombreras mineras con residuos tóxicos.
   - Centrales térmicas y de producción de gas.
   - Escombreras y vertederos de residuos sólidos.
6. Con carácter previo a la tramitación de la licencia municipal, cualquier actuación de las incluidas en el punto 4 anterior deberá remitirse al organismo competente de la Consejería de Medio Ambiente. Ordenación del Territorio y Urbanismo (o consejería que asuma en un futuro estas funciones) a fin de que se emita informe sobre la idoneidad del uso y, si procede, de las medidas cautelares a implantar.

Capítulo VIII-8 Recursos energéticos

Art. 354 Ahorro energético.

1. Dentro de sus competencias, el ayuntamiento desarrollará la Ordenanza solar municipal como norma legal de aplicación para la regulación del uso obligatorio de la energía solar de baja temperatura, para la producción de agua caliente sanitaria y calentamiento de piscinas, en los edificios y construcciones situados en el término municipal.
2. Sin perjuicio de lo establecido en el nuevo Código Técnico de la Edificación, la Ordenanza solar municipal deberá regular los siguientes aspectos:
   - La aplicación de la ordenanza será para nuevas edificaciones o para aquellas que sean objeto de una reforma integral, tanto de titularidad pública como privada.
   - Los usos afectados serán todos aquellos que comporten el consumo de agua caliente sanitaria.
   - El otorgamiento de la licencia de edificación, quedará supeditada a la aportación del proyecto técnico de instalación del sistema de aprovechamiento solar de baja temperatura. Estos deberán contar con la mejor tecnología disponible hasta la fecha.
   - La ordenanza deberá establecer el porcentaje mínimo de las necesidades energéticas para el calentamiento de agua caliente sanitaria, que debe ser aportado por el sistema de captación de energía solar. Este porcentaje dependerá de las características físicas del emplazamiento (radiación solar incidente) de la edificación o instalación, así como de su demanda de agua caliente sanitaria.
   - Se deberá valorar el impacto visual de las instalaciones, debiendo quedar reguladas las condiciones estéticas en la normativa urbanística vigente.
   - Los responsables del cumplimiento de la ordenanza son los promotores, los propietarios de los inmuebles o instalaciones y los directores facultativos de la obras.
   - La instalación del sistema de aprovechamiento solar deberá ser realizado por instaladores autorizados.
   - El Ayuntamiento será el órgano encargado de velar por el cumplimiento de la ordenanza.
   - La normativa específica que regule las condiciones estéticas y de integración de estas instalaciones, y cualesquiera otras relacionadas con energías renovables.

Capítulo VIII-9 Protección de las Redes de Infraestructura

Art. 355 Generalidades

1. Cualquiera de las redes de infraestructura del municipio, que tengan el carácter de elementos fundamentales para el servicio del medio urbano, deberán ser objeto de protecciones específicas que alcanzarán a:
   - Las redes de agua y la depuración.
   - Las líneas de telefonía y telecomunicación.
   - Las redes eléctricas.

CVE-2019-7696

- Las redes de transportes
- Las redes de gas.

2. Este conjunto de redes quedará sujeto a las protecciones que se establecen en las Normas Generales de Urbanización y a las Normas Específicas Sectoriales. Las protecciones a las infraestructuras no serán en ningún caso contradictorias con la protección del medio natural. En este sentido, prevalecerán estas últimas, con la obligación de acomodar las redes de infraestructura a las condiciones que se derivan de las protecciones del medio natural, de tal forma que las líneas eléctricas se procure su enterramiento, al igual que las redes de telefonía y las redes eléctricas y de agua o depuración se modifique para que queden ocultas al paisaje y no produzcan alteraciones.

Art. 356 Redes de abastecimiento de agua y saneamiento.

1. Sobre las redes de transporte de abastecimiento de agua y las redes integrales de saneamiento, se establece una franja de servidumbre obligada de 4 metros de anchura total, tomando como eje el de la tubería y estableciendo dos franjas de 2 metros a cada lado.
2. En la servidumbre así definida no se permite la edificación, ni movimientos de tierras, ni cava u otros trabajos a profundidad mayor de 50 centímetros.
3. Podrán realizarse obras de pavimentación o ajardinamiento (excepto arbolado) siempre y cuando sean de iniciativa pública y se adopten las medidas oportunas para el desvío y/o reposición de los servicios afectados.
4. En áreas con edificación consolidada, o bien, en desarrollo de Proyectos de Urbanización en los que se contemplen obras de saneamiento o abastecimiento de nueva planta o modificación de servicios por afección, las servidumbres se adaptarán lo necesario para garantizar la viabilidad.

Art. 357 Redes eléctricas, telefonía, telecomunicaciones y análogas.

1. El tendido de todo tipo de redes eléctricas, de telefonía y análogas a realizar, así como la reforma de las existentes, a medida que fueran realizándose, se realizará preferentemente en canalización subterránea y dando cumplimiento, en tanto no se apruebe normativa específica reguladora de los parámetros y requerimientos técnicos esenciales para garantizar el funcionamiento de las redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a lo dispuesto en las siguientes normas UNE:
   - UNE 133100-1 :2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones (Canalizaciones subterráneas)
   - UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. (Arquetas y cámaras de registro)
   - UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones, (Tramos interurbanos)
   - UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones (Líneas Aéreas)
   - UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones, (Instalaciones en fachada)
2. Salvo en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico artístico, o que puedan afectar a la seguridad pública, cuando no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o inviabilidad económica, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes.
3. Para la ejecución de nuevas redes o modificación o adaptación de las existentes que impliquen la apertura de zanjas en viario, corte de suministro o acciones similares que puedan comportar alteraciones del espacio público, las Compañías Suministradoras están obligadas a la presentación ante el Ayuntamiento de la correspondiente comunicación (incluyendo Proyecto Técnico, si procede) para la comprobación por los servicios técnicos de la viabilidad de las obras.
4. No se permitirá ningún nuevo trazado o modificación o adaptación de los existentes que pudiera comprometer la ejecución de las secciones previstas para los viarios contemplados en el presente PGOU, ni la reducción de la anchura mínima de viario.

CVE-2019-7696

5. Las antenas receptoras-reemisoras de telecomunicaciones se situarán preferentemente en suelos clasificados como Suelo Rustico de Protección Ordinaria. Se admitirán otros emplazamientos cuando no exista disponibilidad o las condiciones de otros suelos sean las adecuadas para la optimización del servicio prestado.

Art. 358 Líneas de energía eléctrica de Alta Tensión. Tipología de tendido eléctrico.

1. Las servidumbres de paso de líneas aéreas de energía eléctrica serán las establecidas por la normativa sectorial supramunicipal recogida en el Titulo IX de las presentes NNUU.
2. La existencia de estas servidumbres no impide al dueño del terreno afectado cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dichas servidumbres.
3. En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas aéreas a menos distancia de la establecida en la reglamentación sectorial aplicable
4. Los tendidos eléctricos de nueva implantación en suelo urbano o urbanizable deberán estar soterrados Los Tendidos Eléctricos no soterrados deberán cumplir las condiciones establecidas en el 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 contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión o normativa que la desarrolle o sustituya, en aquellos en los que justificadamente no puedan desarrollarse soterrados.
5. A fin de asegurar que no se producen daños ambientales, las líneas eléctricas de media y baja tensión que discurran total o parcialmente, o por las proximidades, de los suelos aludidos, estarán sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental contenido en la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

Art. 359 Redes de Transportes

1. Las redes de transporte deben ser objeto de protección, de acuerdo con las regulaciones específicas para carreteras y ferrocarriles que le son de aplicación y que se incluyen en el título IX de las presentes NN.

CVE-2019-7696

TITULO IX Legislación supramunicipal. Normativa aplicable.

1. Se incluyen a continuación las protecciones y afecciones derivadas de la legislación sectorial supramunicipal que afectan al ámbito de Valderredible y cuya aplicación prima sobre la normativa del presente PG.
2. Las legislaciones sectoriales que regulan estas materias específicas establecen diferentes tipos y grados de protección o afección aplicable en el territorio de Valderredible, y que por tanto vincularán las determinaciones de las Normas Urbanísticas.
3. De la legislación sectorial enumerada en el Titulo XV que relaciona la legislación sectorial y específica que afecta al Municipio de Valderredible a nivel estatal y autonómico, se extrae la siguiente relación de afecciones sectoriales que condicionan la clasificación del suelo y su régimen de usos y autorizaciones.

Capítulo IX-1 Legislación Medioambiental

Art. 360 Legislación ambiental específica vinculada a la naturaleza de las actividades

1. Cuando sea preciso por la naturaleza de las actividades previstas, se deberá estar a lo dispuesto en la normativa sectorial competencia de la Dirección General de Biodiversidad en las diversas materias:
   - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
   - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
   - Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza
   - Ley de Cantabria 3/2007, de Pesca en Aguas continentales
   - Ley de Cantabria 12/2006, de Caza de Cantabria

Capítulo IX-2 Cauces y Riveras. Dominio Público Hidráulico

Sección. 1º Decreto Legislativo 1/2001. Texto Refundido de la Ley de Aguas

Art. 361 Dominio público hidráulico.

1. Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley:

a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables. con independencia del tiempo de renovación.

b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.

c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.

d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos (art. 2 del TR de la LA).

2. En relación a la protección de los ríos y arroyos, se cumplirán las determinaciones impuestas por el Real a protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico

b) A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

CVE-2019-7696

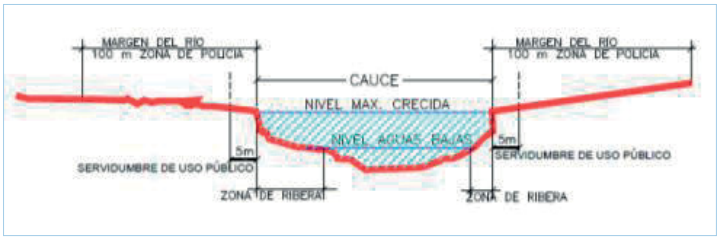


Gráfico de medición de las zonas de afecciones de los cauces.

Art. 362 Afección a los posibles usos

1. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:
   a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
   b) Las extracciones de áridos.
   c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
   d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.
2. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.
3. La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.
4. A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:
   a) Que el calado sea superior a 1 m.
   b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
   c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m^2/s.
5. Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.
6. En la delimitación de la zona de flujo preferente se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río.

CVE-2019-7696

Art. 363 Modificación de los límites de la zona de policía

1. La modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el apartado 2 del presente artículo, solo podrá ser promovida por la Administración General del Estado.
2. La competencia para acordar la modificación corresponderá al organismo de cuenca, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública y el de audiencia a los ayuntamientos y comunidades autónomas en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados y a los propietarios afectados. La resolución deberá ser motivada y publicada, al menos, en el Boletín Oficial de las provincias afectadas.

Art. 364 Régimen de autorizaciones

1. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en el Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.

Sección. 2º Plan Hidrológico del Ebro 2015 -2021 de la Demarcación Hidrográfica (PHDE)

1. El artículo 40.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, establece que el ámbito territorial de cada plan hidrológico será coincidente con el de la demarcación hidrográfica correspondiente. En este sentido, el Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, delimitó en su artículo 3.4 el ámbito de la Demarcación Hidrográfica del Ebro.
2. El Plan Hidrológico de la cuenca del Ebro (PHCE) de 1998 conformaba un marco donde se establece una ordenación de los usos del agua en el ámbito de la cuenca. Los objetivos del Plan eran conseguir la mejor satisfacción de las demandas de agua y equilibrar y armonizar el desarrollo regional y sectorial, incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y con los demás recursos naturales (art.38.1 Ley de Aguas de 1985). El 20 de enero de 2016 entró en vigor el Plan Hidrológico actualmente vigente
3. Dentro del Término municipal de Valderredible, el aprovechamiento, el buen estado, la adecuada protección del dominio público hidráulico de sus aguas, así como la satisfacción de las demandas y las disponibilidades se acogerán obligatoriamente a lo regulado en el vigente PHCE en tanto no se apruebe el nuevo plan hidrológico o normativa que le sustituya.
4. Las determinaciones de contenido normativo del Plan fueron publicadas en Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro Clasificación y prioridades de los usos del agua

Clasificación

1. En su artículo 6 y de acuerdo con lo estipulado en el artículo 12 del Reglamento de la Planificación Hidrológica, se considera la siguiente clasificación de los usos del agua:
   a) Abastecimientos urbanos.
   b) Regadíos y usos agrarios.
   c) Usos industriales para la producción de energía.
   d) Otros usos industriales.
   e) Acuicultura.
   f) Usos recreativos.
   g) Navegación y transporte acuático.
   h) Volúmenes y condiciones ecológicas mínimas.
   i) Otros usos.

CVE-2019-7696

Orden de preferencia de usos.

1. El artículo 35 establece el siguiente orden de preferencia entre los diferentes usos del agua, teniendo en cuenta las exigencias para la protección y conservación del recurso y su entorno:

   1º. Abastecimiento urbano.

   2º. Regadíos y usos agrarios.

   3º. Usos industriales para producción de energía.

   4º. Otros usos industriales

   5º. Acuicultura.

   6º. Usos recreativos.

   7º. Navegación y transporte acuático.

   8º. Otros usos.

2. El orden de prioridad no podrá afectar a los recursos específicamente asignados por el Plan. En el caso de concurrencia de solicitudes para usos con el mismo orden de preferencia la Confederación Hidrográfica del Ebro dará preferencia a las solicitudes más sostenibles.

3. Dentro de un mismo uso se consideran preferentes los aprovechamientos de mayor utilidad pública o general, así como aquellos que introduzcan mejoras técnicas que redunden en un menor consumo de agua y, entre los del mismo tipo, los que causen menor afección ambiental negativa. Dentro del uso de riegos serán preferentes los regadíos preexistentes que estén infradotados, en situación administrativa acorde con la normativa y cuya eficiencia sea igual o superior a la establecida en este plan

Art. 365 Definición de los sistemas de explotación.

1. La asignación y reserva se establece para la satisfacción de las demandas consuntivas que se detallan en cada caso, con los límites máximos que se obtienen de la aplicación de los actuales modelos de simulación de la explotación o de otros modelos específicos que se desarrollen en el futuro para los informes de concesiones; se sobrentiende que cualquier referencia a demandas agrícolas incluye también las correspondientes a la ganadería.

2. En todos los casos, aunque no se especifique, los recursos disponibles u obtenidos por las nuevas regulaciones u otras actuaciones se reservarán para satisfacer prioritariamente las demandas actuales y futuras de abastecimiento, regadíos y otros usos industriales que pudieran requerirlos. También, aunque no se especifique, los aprovechamientos a los que se refiere la asignación y reserva de recursos se entiende que son los correspondientes a la propia cuenca o subcuenca topográfica en la que está ubicada la actuación generadora de recurso.

Art. 366 Utilización del Dominio Público Hidráulico. Apertura de pozos

1. Para la apertura de pozos se estará a lo dispuesto en el artículo 87 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio

Distancias mínimas

1. Las distancias mínimas entre éstos o entre pozos y manantial serán las siguientes:

   a) Para caudales inferiores a 0,15 litros/segundo, la de diez metros en situación de suelo urbanizado, de veinte metros en situación de suelo rural, y de cien metros en caso de caudales superiores al mencionado.

   b) Iguales distancias deberán guardarse, como mínimo, entre los pozos de un predio y los estanques o acequias no impermeabilizados de los predios vecinos.

2. Excepcionalmente se podrán otorgar concesiones a menor distancia si el interesado acredita la no afección de los aprovechamientos anteriores legalizados.

Art. 367 Autorizaciones y concesiones

CVE-2019-7696

1. Las Normas generales relativas a las concesiones se acogerán a lo establecido en el Plan Hidrológico vigente o normativa que le sustituya. 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. Además de los extremos indicados en el artículo 102 del citado Reglamento se especificarán los siguientes: 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.
2. Los cálculos para demandas de abastecimiento se llevarán a cabo según las exigencias que fija el PH para los siguientes casos:
   - Dotaciones de agua para abastecimiento urbano.
   - Dotaciones de agua para usos ganaderos.
   - Dotaciones de agua para regadío.
   - Dotaciones de agua para usos industriales.
   - Dotaciones de agua para riego de campos de golf, superficies ajardinadas y llenado de piscinas.
   - Concesiones para regadío, dotaciones para acuicultura y otros.

Art. 368 Condiciones y limitaciones de las autorizaciones

1. El vigente PH o normativa que le sustituya o rectifique, establece las Condiciones mínimas para las concesiones, así como las limitaciones a los plazos concesionales y la causa o tramitación de los procesos de extinción de las mismas.
2. Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 59 del texto refundido de la Ley de Aguas y 97 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se establece que, como norma general, las concesiones se otorgarán por un plazo de 20 años. Los organismos competentes podrán fijar duraciones inferiores o superiores por razones debidamente motivadas, atendiendo especialmente al tiempo necesario para la amortización de las obras.
3. Será igualmente competencia supramunicipal la modificación y revisión de los caudales concesionales, así como la utilización de aguas subterráneas. A tal efecto las distancias mínimas entre captaciones de aguas subterráneas se regulan en el artículo 49 en el que se señala que *"Con carácter general, las distancias mínimas entre los nuevos aprovechamientos de aguas subterráneas, y los existentes y los manantiales, serán las que figuran en el artículo 34.1 cuando su volumen anual total no sobre pase los 7.000 m³, para el resto, las distancias serán las establecidas en el artículo 184.1 b) del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Si una vez otorgada la concesión, se comprobara que los aprovechamientos anteriores resultan afectados, se clausurará el nuevo sin derecho a indemnización"*

Art. 369 Protección del Dominio Público. Determinación de zonas inundables

1. En las autorizaciones de usos y actuaciones en áreas inundables definidas en los artículos siguientes el peticionario deberá considerar la inundabilidad en el estado actual de la zona. A falta de estudios específicos validados por la Confederación Hidrográfica del Ebro, la cartografía de referencia para los distintos escenarios de probabilidad de inundación será la integrada en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables e inscrita en el Registro Central de Cartografía de conformidad con el Real Decreto 1545/2007, de 23 de noviembre, por el que se regula el Sistema Cartográfico Nacional.

Art. 370 Limitaciones a los usos en la zona de inundable

1. En las zonas grafiadas en los planos de calificación como "Inundables" y que estén dentro de la zona de policía de cauces y riveras, deberá ajustarse al régimen de usos y autorizaciones previsto en el artículo 55 del Real Decreto 399/2013, del Plan hidrológico vigente o el que en un futuro pueda aprobarse.

Art. 371 Autorizaciones en zona de flujo preferente

1. **Usos prohibidos**

CVE-2019-7696

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

CVE-2019-7696

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

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.

CVE-2019-7696

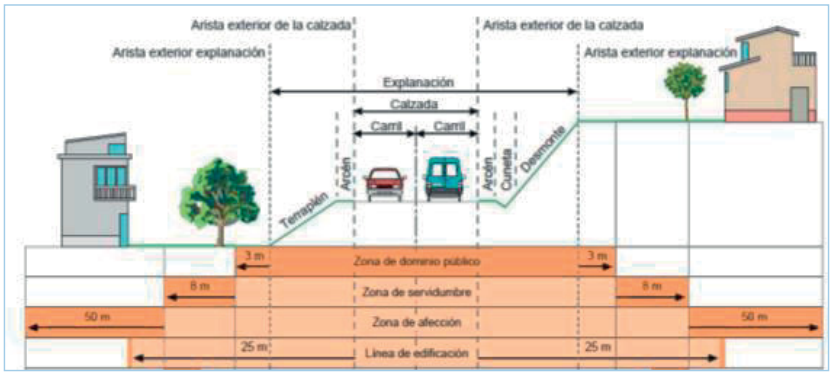


Gráfico de zonificación de carreteras convencionales de titularidad estatal.

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 afección 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 afección 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 afección.
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.

CVE-2019-7696

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.

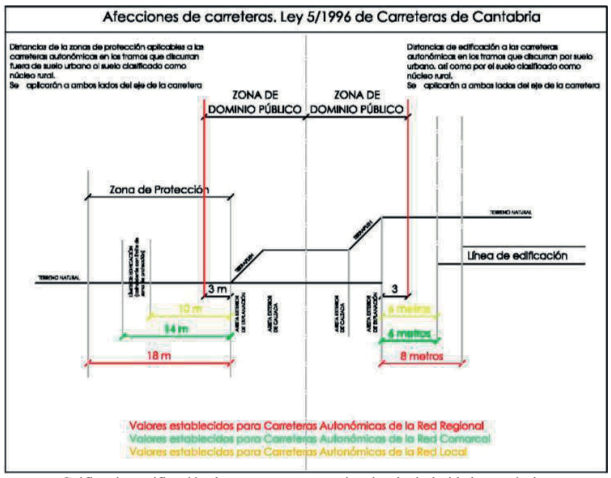


Gráfico de zonificación de carreteras convencionales de titularidad autonómica

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.

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 definan 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 presentante 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 miso 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.

CVE-2019-7696

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.

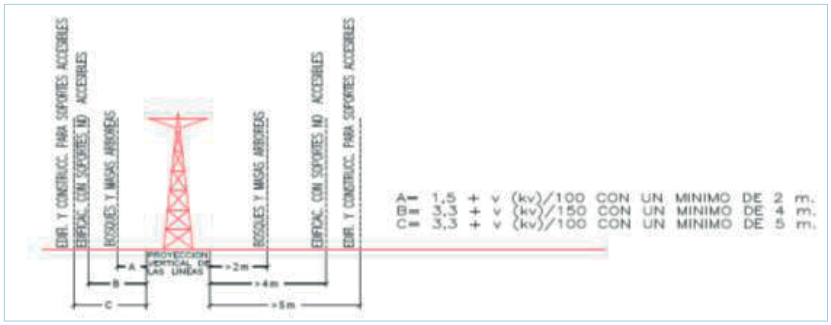
Art. 391 Servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica.

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.

CVE-2019-7696

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. Dadd + Del = 3,3 + Del en metros, con un mínimo de 5 metros. Los valores de Del 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 + Del metros, con un mínimo de 6 metros.
   - Sobre puntos no accesibles a las personas: 3,3 + Del 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

CVE-2019-7696

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 los 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.

CVE-2019-7696

TITULO 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 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 especifico previsto en la mencionada regulación legal, así como en las especificas 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.

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

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 1ntervención 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 Aéreas 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 resultas 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.

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

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, entendiendo 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

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

- 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. Está 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.

CVE-2019-7696

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 concurran 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.

CVE-2019-7696

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 presuma 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.

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

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 u**na circunferencia de 50 metros de radi**o 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.

CVE-2019-7696

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 presuma 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.

CVE-2019-7696

TITULO 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 só0lo 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 recogido en el artículo 353 de las presentes NNUU y a cualquier disposición de carácter supramunicipal vigente relativa a la conservación de dichos acuíferos.

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

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 FRENTES MÍNIMOS	**NUC- Genérico**	**NUCE- Ordenanza Especial**
	Tipología	Unifamiliar	Vivienda entre medianeras
	Superficie de parcela mínima a efectos de segregación	700 m^2s	150 m^2s
	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.		
Prohibidos						
Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.						

CVE-2019-7696

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 m2s) para NUC y 150 m2 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

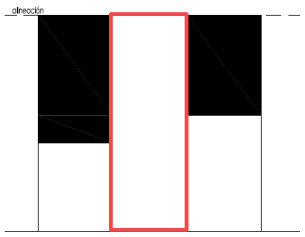
b) Tipología de edificación:

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^2 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.

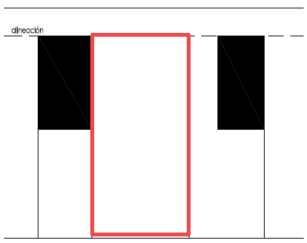
c) Posición de la edificación en la parcela

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

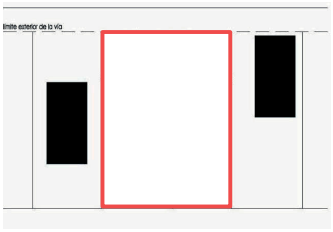
a) Parcelas tipo A: situadas entre medianeras construidas.



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



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



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^2), 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 m2

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.

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 m2 de extensión se permitirá una ocupación del 100%.
4. En la ordenanza de NUC, la ocupación de las parcelas tipo C superiores a 150 m2 e inferiores a 500 m^2 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^2s)	Superficie Max (m^2s)	Edificabilidad (m^2c/m^2s)
Hasta 150 m^2		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 m2 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^2 de extensión, situadas en NUC, coeficiente de edificabilidad sobre parcela bruta será del 1,50 m^2c/m^2s
3. Para parcelas tipo C con superficie mayor de 150 m^2 y menor de 750 m^2 la edificabilidad se calculará, en función de la superficie de parcela, de acuerdo con la siguiente tabla:

Superficie Min (m^2s)	**Superficie Max (m^2s)**	**Edificabilidad (m^2c/m^2s)**
Hasta 150 m^2		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^2 la edificabilidad será de 0,30 m^2c/m^2s

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

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 quiebros en sus planos. Sus materiales armonizarán con los comúnmente utilizados en el área en la que se localicen emplacen.

CVE-2019-7696

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, construidos 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.

CVE-2019-7696

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

Art. 425 Ficha resumen de ordenanza

Residencial Extensivo Media Densidad		**RE-MD**
AMBITO	Superficies grafiadas en los planos de calificación como zona de Residencial Extensivo Media Densidad (RE-MD)	**Características:** Predominio de vivienda unifamiliar exenta o en hilera, permitiéndose los anexos agropecuarios a estas, pero computándose a todos los efectos. **Parcelación:** necesaria

CONDICIONES URBANISTICAS			
ÁREAS Y FRENTES MÍNIMOS		**Mínimo**	**Máximo**
Tipología		Vivienda Unifamiliar exenta o en hilera	
Superficie de parcela		400 m^2s	
Frente (longitud de fachada)		6 metros	
Fondo			
RETRANQUEOS			
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	
APROVECHAMIENTO			
Porcentaje de Ocupación sobre parcela neta			50%
Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta			0,60 m^2/m^2
Altura			B + 1 pl. + BC (7m)
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	Residencial Multifamiliar, siempre y cuando existiese con anterioridad a la aprobación del PG.			
TIPO				**Compatibles**		
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.		
Prohibidos						
Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.						

CVE-2019-7696

Art. 426 Condiciones de diseño urbano.

a) Parcelación

1. Superficie mínima a efectos de segregación o reparcelación: cuatrocientos metros cuadrados (400 m2s).
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 dela misma entre la mínima (400 m2) 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

CVE-2019-7696

c) Edificabilidad máxima permitida

1. El coeficiente de edificabilidad sobre parcela bruta será del 0,60 m2/m2.
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 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 estáticas 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.

CVE-2019-7696

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

Art. 430 Ficha resumen de ordenanza.

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

CONDICIONES URBANÍSTICAS			
	ÁREAS Y FRENTES MÍNIMOS	**Mínimo**	**Máximo**
	Tipología	Vivienda Unifamiliar exenta o pareada	
	Superficie de parcela	600 m^2s	
	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 %
	Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta		0,40 m^2/m^2
	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.					

CVE-2019-7696

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 m2s).
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 m2) 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.

CVE-2019-7696

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 m2/m2.
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.

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 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. 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 estáticas 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.

CVE-2019-7696

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

Art. 435 Ficha resumen de ordenanza y características.

Vivienda Colectiva	VC-BA
AMBITO	Superficies grafiadas en los planos de calificación como zona de Vivienda Colectiva en Bloque (VC-BA).

CONDICIONES URBANÍSTICAS		
ÁREAS Y FRENTES MÍNIMOS	**VC-BA. Genérico**	**VC-BA. Ord. Especial**
Tipología	Bloque Abierto	Bloque Abierto
Superficie mínima de parcela	1000 m^2	No se establece
Frente mínimo	25 metros	No se establece
Fondo	No se fija	No se fija
RETRANQUEOS		
Retranqueo a calle	5 metros con excepciones	
Retranqueos laterales	5 metros	
Retranqueo a fondo	5 metros	
APROVECHAMIENTO		
Porcentaje de Ocupación sobre parcela neta	No se fija	Se fijará con E. Detalle
Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta	1,00 m^2c/ m^2s	1,75 m^2c/ m^2s. 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		

USOS DEL SUELO					
TIPO	**Subtipo**			**Principal**	
1	1.2	RM		Multifamiliar	
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	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.	
Prohibidos					
Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.					

CVE-2019-7696

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 m2s.
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 m2/m2.
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.

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

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 balaustradas 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.

CVE-2019-7696

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

Art. 441 Ficha resumen de ordenanza.

Industrial				I
ÁMBITO	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)			
CONDICIONES URBANÍSTICAS	**ÁREAS Y FRENTES MÍNIMOS**	**Grado 1. Aislada**	**Grado 2. Adosada**	**Grado 3. Casco Urbano**
	Tipología	Naves Aisladas	Naves Nido	La existente
	Superficie de parcela	500 m^2s	250 m^2s	No se marca
	Frente (longitud de fachada)	No se fija	No se fija	-----
	Fondo	No se fija	No se fija	No se fija
	RETRANQUEOS			
	Retranqueo a calle	Variable		
	Retranqueos laterales	Variable en función de los grados		
	Retranqueo a fondo	4 metros, salvo en el grado 3		
	APROVECHAMIENTO			
	Porcentaje máximo de Ocupación sobre parcela neta	70%	80%	La existente
	Coeficiente máximo de edificabilidad sobre parcela neta	0,75 m^2/m^2	1,00 m^2/m^2	La existente
	Altura máxima	15 metros	15 metros	La existente
	Una plaza de vehículos pesados por cada 2500m^2 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.			

USOS DEL SUELO			
	Principal para grados 1 y 2 de ordenanza		
	2	Subtipo 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5. En todas sus categorías	En grados a) b) y c)
	Principal para grado 3 de ordenanza		
	2	Subtipo 2.1 (categorías IP-1, IP2) y 2.2 (categoría IA-1)	Grado a) exclusivamente.
	Compatibles		
	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 Categoria AA-2 y AA-3. y 8.2 en todas sus categorías	8
	Prohibidos		
	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.		

CVE-2019-7696

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 m2
   - Grado 2: parcelas con superficie mínima de 250 m2
   - Grado 3: parcelas con superficies inferiores a 500 m2 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 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 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.

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

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).			
CONDICIONES URBANÍSTICAS	**ÁREAS Y FRENTES MÍNIMOS**	**T. Camping**	**T. Genérico**	**T. Ord. Especial**
	Tipología	Aislada	Aislada, pareada o agrupada	Aislada, pareada o agrupada
	Superficie mínima de parcela	10.000 m^2	500 m^2	500 m^2
	Frente máximo	No se fija	No se fija	No se fija
	Fondo	No se fija	No se fija	No se fija
	RETRANQUEOS			
	Retranqueo a calle	10 metros	variable	variable
	Retranqueos laterales	10 metros	variable	variable
	Retranqueo a fondo	10 metros	variable	variable
	APROVECHAMIENTO			
	Porcentaje de Ocupación sobre parcela neta	25%	La condiciones reguladas por la ordenanza de aplicación de las parcelas colindantes	Se fijará con E. Detalle
	Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta	0,25 m^2c/ m^2s		1,25 m^2c/ m^2s. 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 Categoria AA-2 y AA-3. y 8.2 en todas sus categorías	
	1 (Residencial)	Subtipo 1.1. Categoría RU-1	Exclusivamente ligada a explotación industrial
	Prohibidos		
	Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.		

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

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

Art. 452 Ficha resumen de ordenanza y características.

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

CONDICIONES URBANISTICAS		
	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%
	Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta	0,05 m^2c/ m^2s
	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.					

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

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

Art. 455 Ficha resumen de ordenanza.

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

CONDICIONES URBANISTICAS		
	AREAS Y FRENTES MINIMOS	
	Tipología	No se fija
	Superficie mínima de parcela	No se fija
	Frente mínimo	No se fija
	Fondo	No se fija
	RETARNQUEOS	
	Retranqueo a calle	No se fija
	Retranqueos laterales	No se fija
	Retranqueo a fondo	No se fija
	APROVECHAMIENTO	
	Porcentaje de Ocupación sobre parcela neta	No se fija
	Coeficiente 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	

USOS DEL SUELO						
	TIPO	**Subtipo**		**Principal**		
	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		
	TIPO			**Compatibles**		
	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		
	Prohibidos					
	Todos los usos no recogidos en principales o compatibles.					

CVE-2019-7696

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) Equipamiento Socio Cultural (EC) Equipamiento Religioso (ER) Equipamiento Servicios Administrativos (EA) Equipamiento Asistencial (ET)	0,7 m²c/m²s
Equipamiento Educativo (EE)	0,5 m²c/m²s
Equipamiento Deportivo (ED)	0,2 m²c/m²s

Capítulo XI-10 Ordenanza 9: Servicios e Infraestructuras

Art. 458 Ficha resumen de ordenanzas y características

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

CONDICIONES URBANISTICAS		
	AREAS Y FRENTES MINIMOS	
	Tipología	No se fija
	Superficie mínima de parcela	No se fija
	Frente mínimo	No se fija
	Fondo	No se fija
	RETARNQUEOS	
	Retranqueo a calle	No se fija
	Retranqueos laterales	No se fija
	Retranqueo a fondo	No se fija
	APROVECHAMIENTO	
	Porcentaje de Ocupación sobre parcela neta	No se fija
	Coeficiente 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	

USOS DEL SUELO			
	Principal		
	5	Subtipo 5.1, 5.2, 5.3, 5.4. En todas sus categorías	
	6	Subtipo 6.1. En todas sus categorías	
	Compatibles		
	2	Subtipo 2.1, 2.2, 2.4. En todas sus categorías	
	7	Subtipo 7.1. En todas sus categorías	
	Prohibidos		
	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 los 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.

CVE-2019-7696

Capítulo XI-11 Ordenanza 10: Viario (V)

Art. 460 Condiciones de diseño

1. 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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

CVE-2019-7696

TITULO 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

CVE-2019-7696

- 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.

CVE-2019-7696

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 m² 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.

CVE-2019-7696

TITULO 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 tuvieran 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 Titulo 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.

CVE-2019-7696

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

CVE-2019-7696

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 entendiendo 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.

CVE-2019-7696

- 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 prejuicio 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.

CVE-2019-7696

- 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.

CVE-2019-7696

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 Ley2/2001 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 cumbrera.
   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.

CVE-2019-7696

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 cumplimento 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 carretas 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 cumbrera, 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.

CVE-2019-7696

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 da 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 Ley2/2001, 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, construidos 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.

CVE-2019-7696

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:

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

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 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 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.

CVE-2019-7696

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

CVE-2019-7696

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 pasa 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

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, entendiendo 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 pernoctación de viajeros

CVE-2019-7696

- 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

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

CVE-2019-7696

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 integra 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.

TITULO 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.

CVE-2019-7696

- 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 desmonte 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.

CVE-2019-7696

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:

CVE-2019-7696

- 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 subterráneas 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.

CVE-2019-7696

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.

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.

CVE-2019-7696

- 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 delos 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

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

+ 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.

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.

CVE-2019-7696

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 período 2008-2015.

CVE-2019-7696

- 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 período 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 Hábitats Naturales y de la Flora y Fauna silvestre y su modificación (Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio).

CVE-2019-7696

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 autóctonos.
   - 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.

- 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.

CVE-2019-7696

TITULO 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 testeros 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 alter, 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).

CVE-2019-7696

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 *"fijará 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	Coeficiente Ponderación
Vivienda de Protección en Régimen Autonómico (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

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

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

CVE-2019-7696

Capítulo XVI-2 Fichas de gestión de ámbitos de desarrollo

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

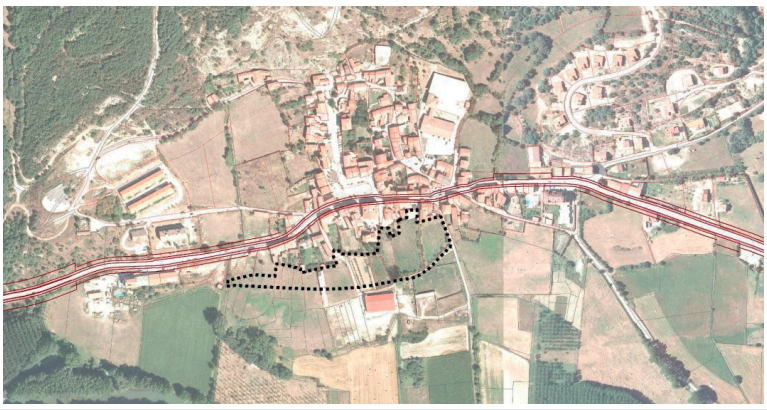
CVE-2019-7696

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.

SUPERFICIE DEL SECTOR	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2.)	12.593,36 m2
SUPERFICIE NETA [excluidos SG] (m2.)	12.593,36 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, levantamiento topográfico o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.

SISTEMAS GENERALES	Código	Superficie (Has)
SUP. Sistemas Generales Existentes Obtenidos (Has.)		0,00
SUP. Sistemas generales adscritos a obtener (Has.)		0,00

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
PROGRAMACION	SISTEMA DE ACTUACIÓN	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
8 años	Compensación	Privada

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS			
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)		

INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN			
Indice de Edificabilidad (m2c/m2s)	0,25	Reserva viviendas VPP (%)	30%
Edificabilidad Total (m2c)	3.148,34 m2	Edificavilidad viviendas VPP (m2c)	944,50 m2
DENSIDAD de Edificación (viv/ha)	15		
Nº Máximo de viviendas	19 viv	Mínimo Viviendas VPP	5 viv

Distribución viviendas en régimen VPP

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

ARNAIZ

Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	POLIENTES-1	CÓDIGO	POL-1

APROVECHAMIENTO			
Aprovechamiento medio (UAs)	0,348	Aprovechamiento Privado (85%) m^{2c} ponderados	3.725,12
Aprov. Urbanístico: m2 construibles ponderados	4.382,49	Aprovechamiento de cesión municpal (15%) m^{2c} ponderados	558,77

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS	Exigidas
Espacios Libres Públicos (m2)	1.259,34 m2
Equipamientos Publicos (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

DESARROLLO			
Instrumento planeamiento:	Plan parcial		
Instrumento ejecución:	Proyecto de urbanización		
Instrumento gestión	Compensación		
Prioridades:	No se establecen	Plazos	1º y 2º Cuatrienio

CONDICIONES

1. Las cesiones para Espacios Libres Locales y Equipamientos Locales se realizarán con respectivamente incluída 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

Conexión con Red existente según ordenación propuesta:

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

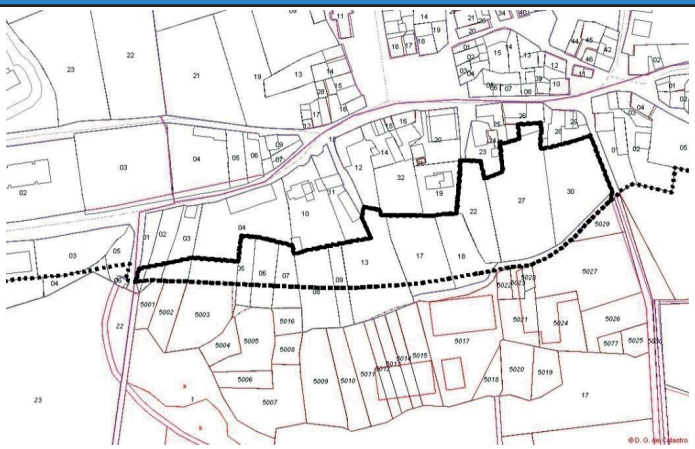
ARNAIZ

Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

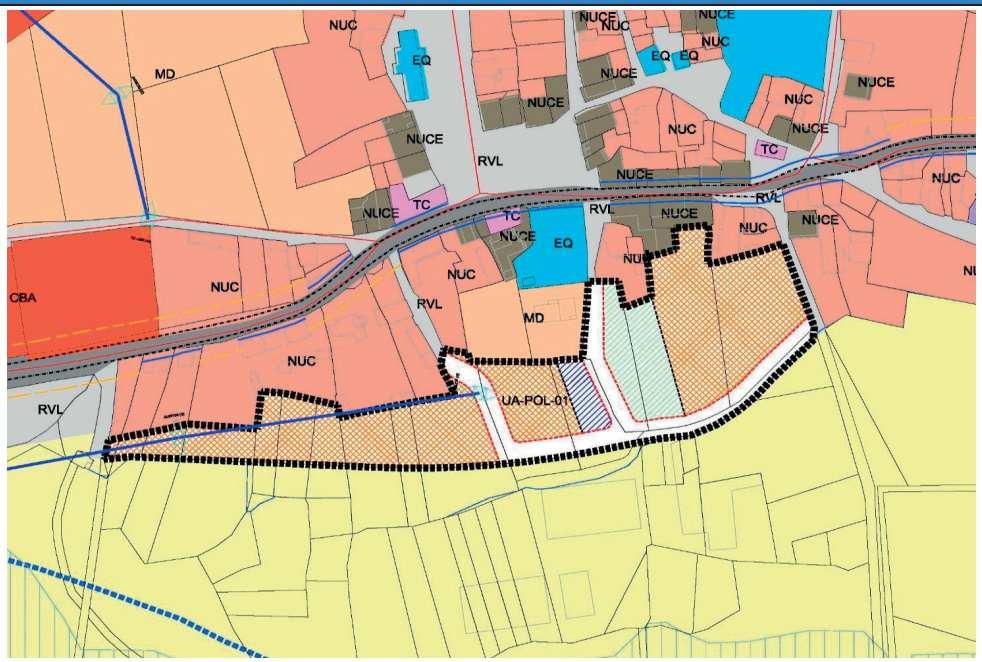
NOMBRE	POLIENTES-1	CÓDIGO	POL-1

Localización catastral. Parcelas afectadas.



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

Calificación. Ordenación propuesta



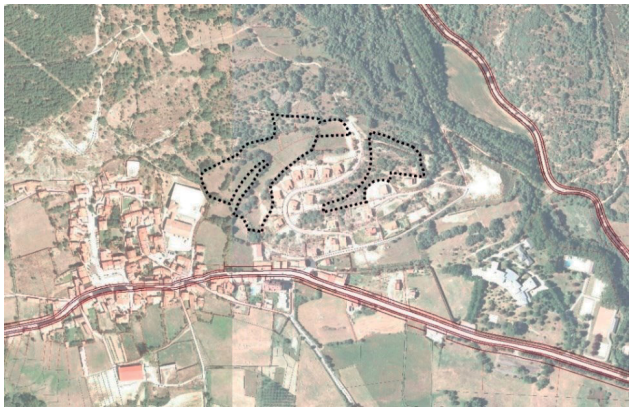
FEBRERO 2019

CVE-2019-7696

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

CVE-2019-7696

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

SUPERFICIE DEL SECTOR	
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.	

SISTEMAS GENERALES	Código	Superficie (Has)
SUP. Sistemas Generales Existentes Obtenidos (Has.)		0,00
SUP. Sistemas generales adscritos a obtener (Has.)		0,00

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
PROGRAMACION	SISTEMA DE ACTUACIÓN	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
8 años	Compensación	Privada

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS			
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)		

INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN			
Indice de Edificabilidad (m2c/m2s)	0,25	Reserva viviendas VPP (%)	30%
Edificabilidad Total (m2c)	5.872,31 m2	Edificavilidad viviendas VPP (m2c)	1.761,69 m2
DENSIDAD de Edificación (viv/ha)	15		
Nº Máximo de viviendas	35 viv	Mínimo Viviendas VPP	10 viv
Distribución viviendas en régimen VPP			
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.			

CVE-2019-7696

NOMBRE	POLIENTES-2	CÓDIGO	POL-2

APROVECHAMIENTO			
Aprovechamiento medio (UAs)	0,348	Aprovechamiento Privado (85%) m^{2c} ponderados	6.948,11
Aprov. Urbanístico: m2 construibles ponderados	8.174,25	Aprovechamiento de cesión municpal (15%) m^{2c} ponderados	1.042,22

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS	Exigidas
Espacios Libres Públicos (m2)	2.348,92 m2
Equipamientos Publicos (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

DESARROLLO			
Instrumento planeamiento:	Plan parcial		
Instrumento ejecución:	Proyecto de urbanización		
Instrumento gestión	Compensación		
Prioridades:	No se establecen	Plazos	1º y 2º Cuatrienio

CONDICIONES

1. Las cesiones para Espacios Libres Locales y Equipamientos Locales se realizarán con respectivamente incluída 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 del los promotores del ámbito el soterramiento de las líneas aéreas de media tensió que transcurran por el mismo

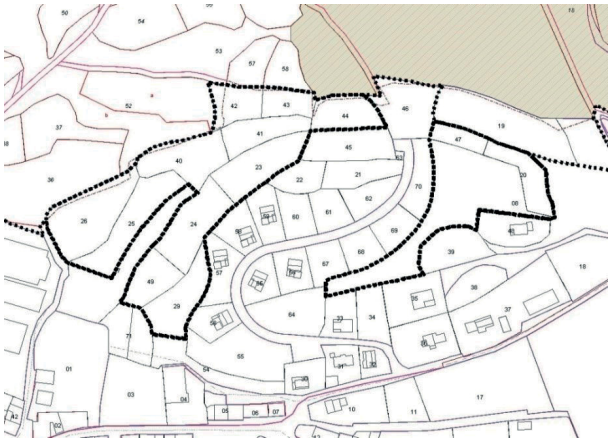
Conexión con Red existente según ordenación propuesta:

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

CVE-2019-7696

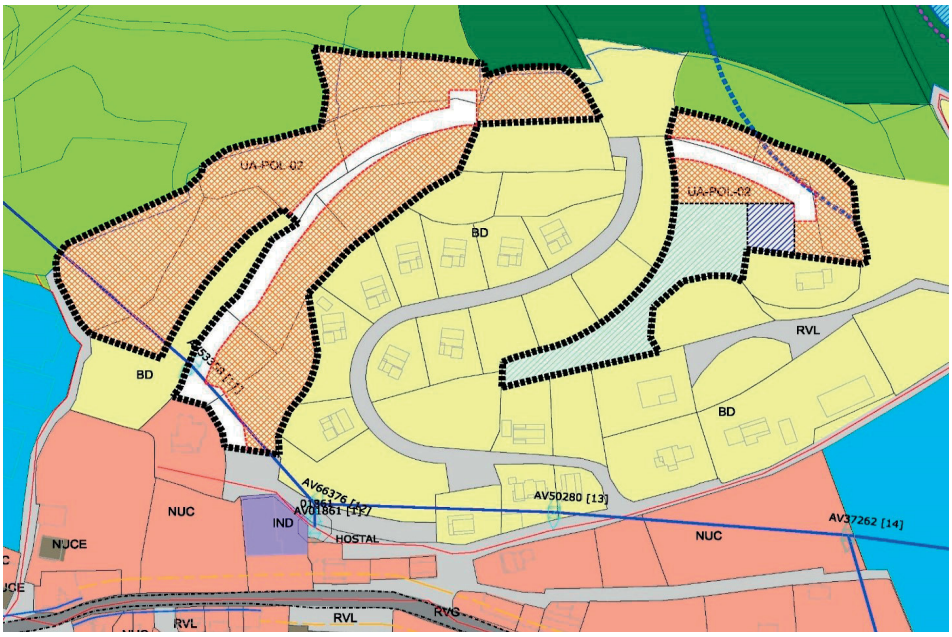
NOMBRE	POLIENTES-2	CÓDIGO	POL-2

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

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

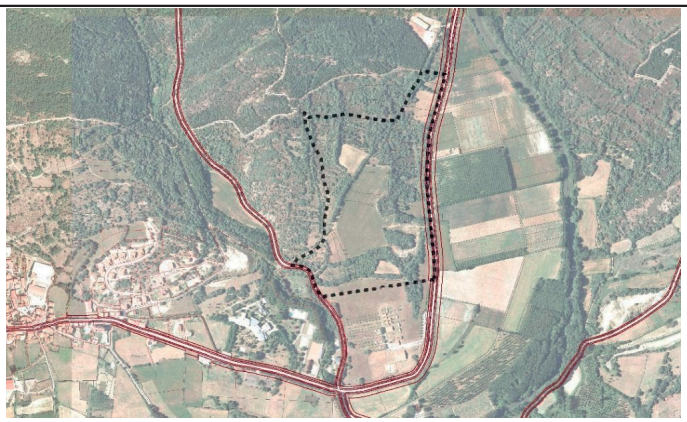
CVE-2019-7696

ARNAIZ

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.

SUPERFICIE DEL SECTOR	
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.

SISTEMAS GENERALES	Código	Superficie (Has)
SUP. Sistemas Generales Existentes Obtenidos (Has.)		0,00
SUP. Sistemas generales adscritos a obtener (Has.)		0,00

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
PROGRAMACION	SISTEMA DE ACTUACIÓN	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
8 años	Compensación	Privada

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS			
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)		

INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN			
Indice de Edificabilidad (m2c/m2s)	0,35	Reserva viviendas VPP (%)	0%
Edificabilidad Total (m2c)	46.910,93 m2	Edificavilidad viviendas VPP (m2c)	0,00 m2
DENSIDAD de Edificación (viv/ha)	0		
Nº Máximo de viviendas	0 viv	Mínimo Viviendas VPP	0 viv
Distribución viviendas en régimen VPP			
No procede en este ámbito			

Febrero 2019

CVE-2019-7696

ARNAIZ

Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	POLIENTES-3	CÓDIGO	POL-3

APROVECHAMIENTO			
Aprovechamiento medio (UAs)	0,350	Aprovechamiento Privado (85%) m^{2c} ponderados	39.874,29
Aprov. Urbanístico: m2 construibles ponderados	46.910,93	Aprovechamiento de cesión municpal (15%) m^{2c} ponderados	5.981,14

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS	Exigidas
Espacios Libres Públicos (m2)	13.403,12 m2
Equipamientos Publicos (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

DESARROLLO			
Instrumento planeamiento:	Plan parcial		
Instrumento ejecución:	Proyecto de urbanización		
Instrumento gestión	Compensación		
Prioridades:	No se establecen	Plazos	1º y 2º Cuatrienio

CONDICIONES

1. Las cesiones para Espacios Libres Locales y Equipamientos Locales se realizarán incluída 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 ajard inamiento, 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 aolicable relativa a los hábitat de interés comunitario de carácter no prioritario para la redacción y aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo del sector.

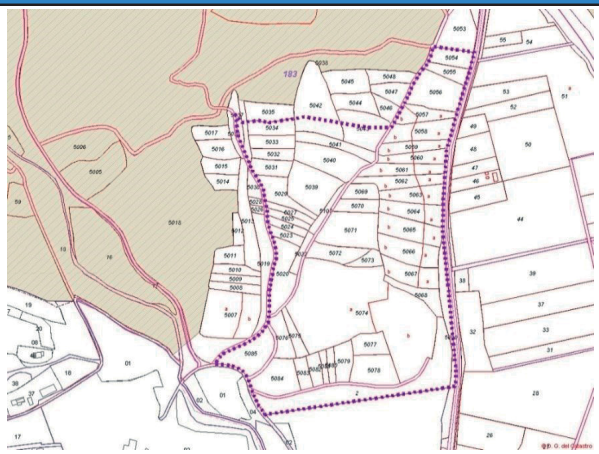
Conexión con Red existente según ordenación propuesta:	
Acceso rodado:	Salvo nuevos accesos expresamente autorizados por el organismo competente en el trámite, el acceso se realizará únicamente desde el viario existente al suroeste del ámbito.
Abastecimiento:	Nueva rede de distribución conectada a la 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

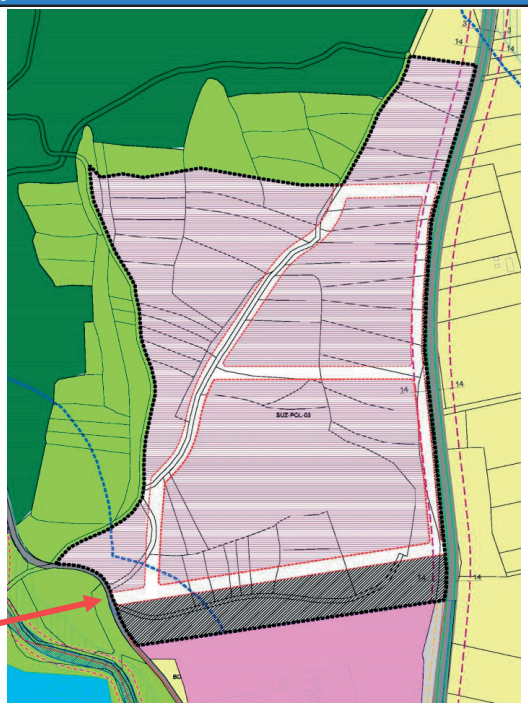
NOMBRE	POLIENTES-3	CÓDIGO	POL-3

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

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

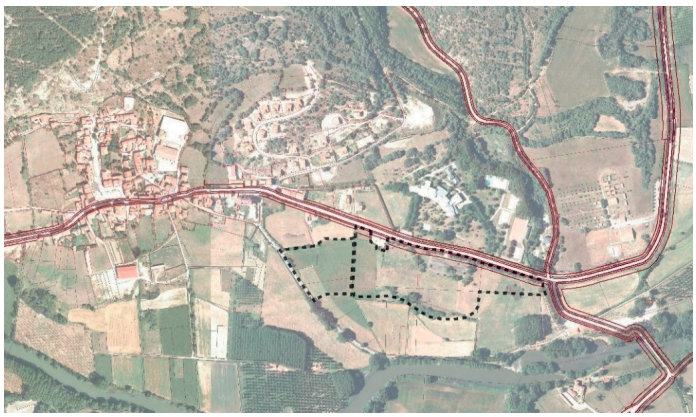
CVE-2019-7696

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.

SUPERFICIE DEL SECTOR	
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.

SISTEMAS GENERALES	Código	Superficie (Has)
SUP. Sistemas Generales Existentes Obtenidos (Has.)		0,00
SUP. Sistemas generales adscritos a obtener (Has.)		0,00

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
PROGRAMACION	SISTEMA DE ACTUACIÓN	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
8 años	Compensación	Privada

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS			
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)		

INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN			
Indice de Edificabilidad (m2c/m2s)	0,25	Reserva viviendas VPP (%)	30%
Edificabilidad Total (m2c)	12.450,57 m2	Edificavilidad viviendas VPP (m2c)	3.735,17 m2
DENSIDAD de Edificación (viv/ha)	15		
Nº Máximo de viviendas	75 viv	Mínimo Viviendas VPP	22 viv

Distribución viviendas en régimen VPP

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

ARNAIZ

Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	POLIENTES-4	CÓDIGO	POL-4

APROVECHAMIENTO			
Aprovechamiento medio (UAs)	0,348	Aprovechamiento Privado (85%) m^{2c} ponderados	14.731,51
Aprov. Urbanístico: m2 construibles ponderados	17.331,19	Aprovechamiento de cesión municpal (15%) m^{2c} ponderados	2.209,73

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS	Exigidas
Espacios Libres Públicos (m2)	4.980,23 m2
Equipamientos Publicos (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

DESARROLLO			
Instrumento planeamiento:	Plan parcial		
Instrumento ejecución:	Proyecto de urbanización		
Instrumento gestión	Compensación		
Prioridades:	No se establecen	Plazos	1º y 2º Cuatrienio

CONDICIONES

1. Las cesiones para Espacios Libres Locales se realizarán incluída 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 **quince por ciento (15%)** 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 suceptibles de inundación para un periodo de retorno de 500 años.

11.- El Acceso al sector se realizará por **un único punto** 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

Conexión con Red existente según ordenación propuesta:	
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

ARNAIZ

Febrero 2019

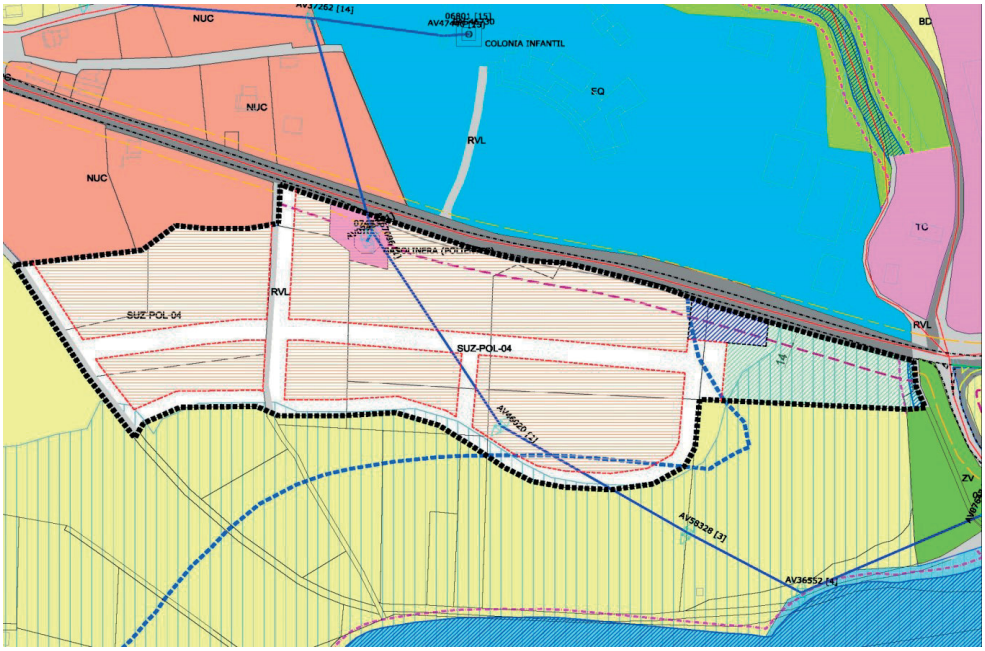
CVE-2019-7696

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



CVE-2019-7696

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

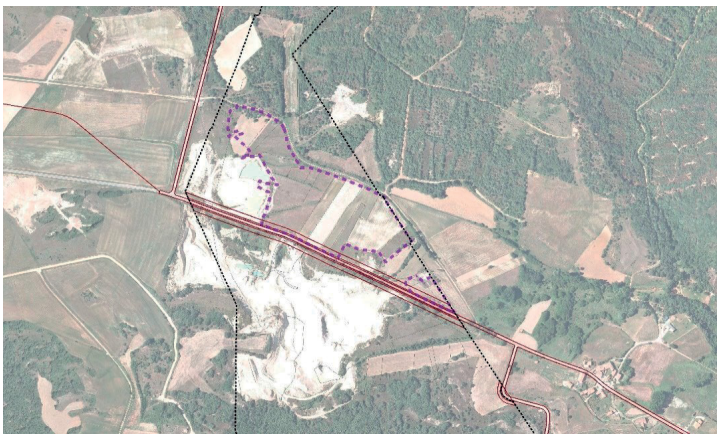
CVE-2019-7696

ARNAIZ

Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	SA_VALDELOMAR-1	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.

SUPERFICIE DEL SECTOR	
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.

SISTEMAS GENERALES	Código	Superficie (Has)
SUP. Sistemas Generales Existentes Obtenidos (Has.)		0,00
SUP. Sistemas generales adscritos a obtener (Has.)		0,00

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
PROGRAMACION	SISTEMA DE ACTUACIÓN	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
8 años	Compensación	Privada

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS			
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)		

INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN			
Indice de Edificabilidad (m2c/m2s)	0,35	Reserva viviendas VPP (%)	0%
Edificabilidad Total (m2c)	25.160,31 m2	Edificavilidad viviendas VPP (m2c)	0,00 m2
DENSIDAD de Edificación (viv/ha)	0		
Nº Máximo de viviendas	0 viv	Mínimo Viviendas VPP	0 viv
Distribución viviendas en régimen VPP			
No procede en este ámbito			

Febrero 2019

CVE-2019-7696

ARNAIZ

Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	SA_VALDELOMAR-1	CÓDIGO	SAV-1

APROVECHAMIENTO			
Aprovechamiento medio (UAs)	0,350	Aprovechamiento Privado (85%) m^{2c} ponderados	21.386,26
Aprov. Urbanístico: m2 construibles ponderados	25.160,31	Aprovechamiento de cesión municpal (15%) m^{2c} ponderados	3.207,94

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS	Exigidas
Espacios Libres Públicos (m2)	7.188,66 m2
Equipamientos Publicos (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

DESARROLLO			
Instrumento planeamiento:	Plan parcial		
Instrumento ejecución:	Proyecto de urbanización		
Instrumento gestión	Compensación		
Prioridades:	No se establecen	Plazos	1º y 2º Cuatrienio

CONDICIONES

1. Las cesiones para Espacios Libres Locales y Equipamientos Locales se realizarán incluída 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.- 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.

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 ajard inamiento, 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 accesos al sector planteados en el desarrollo del sector.

Conexión con Red existente según ordenación propuesta:	
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 depósiti 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

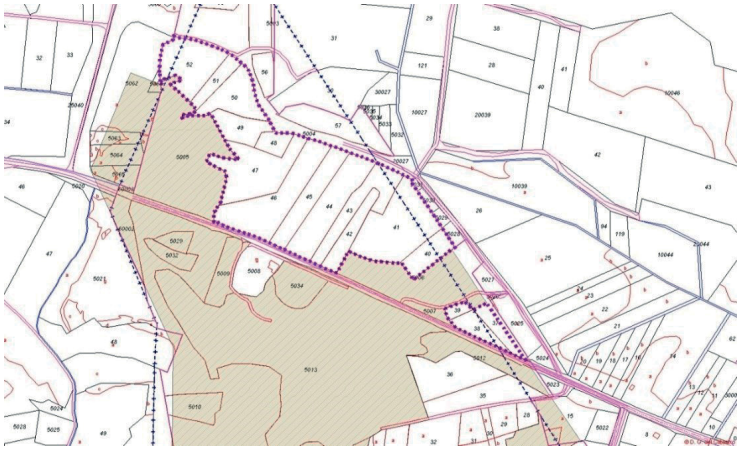
ARNAIZ

Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Provisional

Valderredible (Cantabria) - Febrero 2019

NOMBRE	SA_VALDELOMAR-1	CÓDIGO	SAV-1

Localización catastral. Parcelas afectadas.



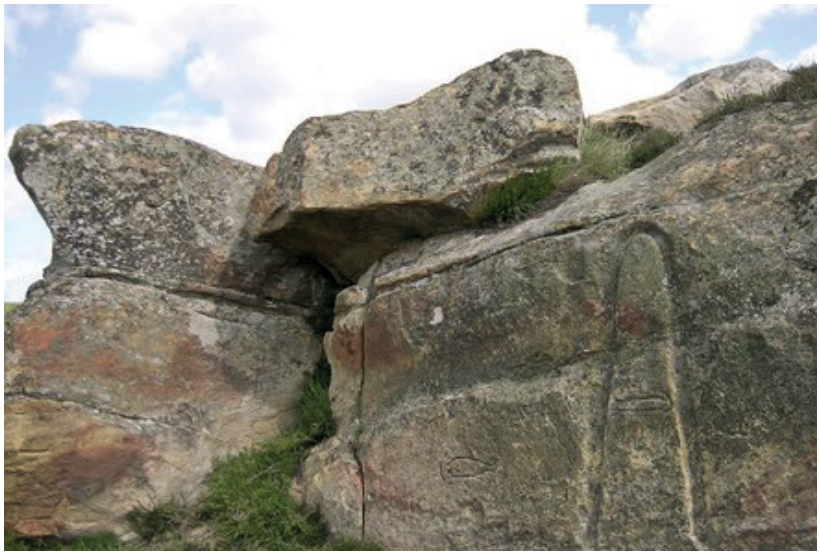
Catastro de suelo rústico: Parcelas 40 a 52, 37, 38 y 39 del polígono 222

Calificación. Ordenación propuesta

Febrero 2019

CVE-2019-7696

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

ÍNDICE

TÍTULO I.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN 2
1. Introducción y objetivos 2
2. Marco jurídico 2
3. Objetivos de Programación 2
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
4. Intervenciones en Suelo Urbano 8
5. Intervenciones en Suelo Urbanizable 8
6. Plan de etapas 8
6.1. Consideraciones 8
6.2. Cuadro resumen 9

CVE-2019-7696

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 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.

CVE-2019-7696

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.

CVE-2019-7696

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

CVE-2019-7696

m3 lo que significa un total de 83,64 m3 diarios, 64 m3 por encima 20 m3 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 m3 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 EDARes 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 Martin De Elines	58	Nueva	5
ES0639094004701A	Villaescusa De Ebro	19	Nueva	5
ES0639094004801A	Villamoñico	36	Nueva	5
ES06390940049011A	Villanueva De La Nia	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:

CVE-2019-7696

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
ES0639094000501 1A	BARCENA DE EBRO	10	Existente	5
ES0639094000501 2A	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
ES0639094002101 1A	PUENTE DEL VALLE (LA)	10	Nueva	5
ES0639094002101 2A	PUENTE DEL VALLE (LA)	6	Nueva	5
ES0639094005201A	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
ES0639094002901 1A	RIOPANERO	10	Nueva	5
ES0639094002901 2A	RIOPANERO	3	Nueva	5
ES0639094003101 1A	RUANALES	12	Nueva	5
ES0639094003101 2A	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
ES0639094004001 1A	SANTA MARIA DE HITO	10	Nueva	5
ES0639094004001 2A	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
ES0639094004901 2A	VILLANUEVA DE LA NIA	10	Nueva	5
ES0639094005001A	VILLAVERDE DE HITO	20	Existente	5
ES0639094005101A	VILLOTA DE ELINES	14	Nueva	5

CVE-2019-7696

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 m²** 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

CVE-2019-7696

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^2	18 viv.
Tercera	POL-02 (Polientes)	Residencial	23.489 m^2	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^2	0
Primera	POL-04 (Polientes)	Residencial	49.802 m^2	74 viv.
Segunda	SAV-01 (San Andrés de Valdelomar)	Productivo	71.886 m^2	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 Andres 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.

CVE-2019-7696

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
		Emisario de Conexión del ámbito POL-03	Promotores POL-03
	Saneamientos pluviales	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
	Abastecimiento	Nueva captación	Promotores
		Nuevo depósito de 150 m³	Promotores
	Saneamiento	Nuevo sistema de depuración	Promotores
		Emisario de Conexión del ámbito	Promotores
		Ampliación y mejora de redes contempladas en PGAS	Autonómica
	Saneamientos pluviales	Estanque de tormentas que, recogerá el agua de lluvia del Sector SAV-0	Promotores
	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 esistente	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

2019/7696

CVE-2019-7696