



AYUNTAMIENTO DE  
BARCENA DE CICERO

**Documento nº 8:**  
**Resumen Ejecutivo**

**IV** tomo

DOCUMENTO DE  
APROBACIÓN INICIAL 2016  
plan general de ordenación urbana

EQUIPO REDACTOR: **APXXI**

DILIGENCIA, para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada en fecha de 28/12/2016.-  
La Secretaria

DILIGENCIA, para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada en fecha de 28/12/2016.-  
La Secretaria



TOMO I Doc. 1 - MEMORIA, ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN

Doc. 2 - PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

TOMO II Doc. 3 - ORDENANZAS URBANÍSTICAS (NORMATIVA)

Doc. 4 - CATÁLOGO DE PATRIMONIO

TOMO III Doc. 5 - INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Doc. 6 - INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL: DOCUMENTO DE SÍNTESIS

TOMO IV Doc. 7 - COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA Y TOMA EN CONSIDERACIÓN

Doc. 8 - RESUMEN EJECUTIVO



ii



BARCENA  
DE CICERO



AYXXI

DILIGENCIA, para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada en fecha de 28/12/2016.-  
La Secretaria

TOMO V



## DOCUMENTO Nº 8: RESUMEN EJECUTIVO

1.- PRESENTACIÓN .....	1
1.1.- Necesidad de un nuevo plan general .....	1
1.2.- Antecedentes .....	1
1.2.1.- Situación actual .....	1
1.2.2.- Fases posteriores.....	2
2.- SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN Y EL DIAGNÓSTICO .....	2
3.- SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA .....	4
3.1.- Objetivos.....	4
3.2.- Criterios .....	5
3.3.- Clasificación y ordenación del suelo .....	6
3.3.1.- Suelo urbano .....	7
3.3.2.- Suelo urbanizable.....	9
3.3.3.- Suelo rústico .....	11
4.- ÁMBITOS EN LOS QUE CAMBIA LA ORDENACIÓN. EFECTOS DEL PLAN GENERAL .....	14
4.1.- Principales cambios en la clasificación del suelo .....	14
4.1.1.- Suelo urbano .....	14
4.1.2.- Suelo urbanizable.....	17
4.1.3.- Suelo rústico .....	18
4.2.- Principales cambios en los parámetros urbanísticos .....	19
4.2.1.- En el suelo rústico .....	19
4.2.2.- En el suelo urbanizable y no consolidado .....	19
4.2.3.- En el suelo urbano consolidado.....	19
4.3.- Ámbitos en los que procede la suspensión el otorgamiento de licencias .....	20
4.3.1.- Marco normativo .....	20
4.3.2.- Definición de situaciones .....	20
5.- FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	21
ANEXO. PLANOS DE DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN, LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN O DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA Y LA CONCESIÓN DE LICENCIAS .....	23

Resumen ejecutivo

DILIGENCIA, para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada en fecha de 28/12/2016.-  
La Secretaria



BARCENA  
DE CICERO



MAXXI

iv



BARCENA  
DE CICERO



AYXXI

DILIGENCIA, para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada en fecha de 28/12/2016.-  
La Secretaria

## 1.- PRESENTACIÓN

Se redacta el presente Resumen Ejecutivo –como documento integrante del Plan General de Ordenación Urbana de Bárcena de Cicero- en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (publicado en el BOE nº 261, de 31 de octubre de 2008), que dice:

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Igualmente, la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo establece en su artículo 52.2 referido a la documentación que debe desarrollar un Plan General señala que; incluirá **“cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal”**, matización que se incorpora con la aprobación de la Ley 7/2007, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero (BOC de 31 de diciembre de 2007).

En base a ello, el presente resumen ejecutivo tiene un doble objetivo:

- Exponer de forma sucinta y esquemática el contenido y principales propuestas del Plan General. Con una redacción sencilla que pretende ofrecer una visión general en la que se destacan los aspectos que se consideran más relevantes para el público en general.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el RDL 7/2015, este resumen sirve además para identificar los ámbitos en los que el Plan modifica la ordenación urbanística previa y aquellos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística (indicando la duración de dicha suspensión).

### 1.1.- Necesidad de un nuevo plan general

La figura de planeamiento vigente en el municipio de Bárcena de Cicero, a la que deberá sustituir este Plan General que se presenta, son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas en el año 2000. Han transcurrido por tanto más de 15 años, sobrepasando así con mucho la previsión de vigencia contemplada en las propias Normas. Este hecho, sin ser el único motivo, justifica por sí sólo y de modo suficiente la necesidad de revisar el planeamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, existen otros argumentos de peso que sustentan la necesidad de un nuevo plan urbanístico. Algunos de ámbito general, como la imposición derivada de la vigente Ley 2/2001 -y sus posteriores modificaciones-, o como las transformaciones que viene experimentando el modelo territorial y productivo de la región. Junto a ellos, pueden esgrimirse motivos locales igualmente relevantes como la necesidad de reordenar el desarrollo urbano o dar solución a problemas detectados en la aplicación de las NNSS.

Este Plan General no entrará en vigor hasta su aprobación definitiva.

### 1.2.- Antecedentes

La tramitación de un Plan General es una tarea compleja que, en la mayoría de ocasiones, llega a prolongarse durante años. Según la legislación urbanística un Plan General deber superar tres etapas básicas: avance del documento y aprobaciones inicial, provisional y definitiva. En el caso de Bárcena se ha superado la primera y este documento constituye parte de la segunda; de la aprobación inicial.

Entre cada una de esas etapas básicas se intercalan diversos trámites, procedimientos y trabajos, entre los que cabe destacar por su relevancia en el planeamiento la denominada evaluación ambiental estratégica y, por supuesto, la participación pública (verdadero objeto de este documento).

Para simplificar la descripción del estado de tramitación del Plan se procede a dividir este apartado en dos puntos: situación actual y fases pendientes.

#### 1.2.1.- Situación actual

Hasta el momento, el proceso de redacción y aprobación del Plan General ha superado los siguientes hitos:

- Avance del Plan General de Ordenación Urbana: Aprobado en el Pleno del día 23 de febrero de 2006 y publicado en el BOC nº 47, de 8 de marzo de 2006. En exposición pública por periodo de un mes.
- Documento de Referencia para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del Plan General de Ordenación Urbana. Formulado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística el día 7 de abril de 2008. Publicado en el BOC de 22 de abril de 2008.
- Informe de Observaciones y Sugerencias al Informe de Sostenibilidad Previo del Plan General de Ordenación Urbana. Formulado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística el día 9 de septiembre de 2008.
- Documento previo para Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana, elaborado para la solicitud y obtención de los diversos informes sectoriales que deben recabarse (costas, carreteras, ferrocarriles, etc.).
- Informe de verificación del **“Informe de Sostenibilidad Ambiental” del Plan**, remitido el 17 de agosto de 2015 por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Estratégica, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 26 Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.
- Informe de Impacto Territorial, remitido por la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria el 21 de diciembre de 2015, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.

El documento de aprobación inicial del Plan General que se presenta ha tenido en consideración estas y otras referencias, aunque se deberá comprobar tras la información pública y los sucesivos trámites el grado de cumplimiento y, en su caso, realizar las subsanaciones o nuevos cambios que sean requeridos.



## 1.2.2.- Fases posteriores

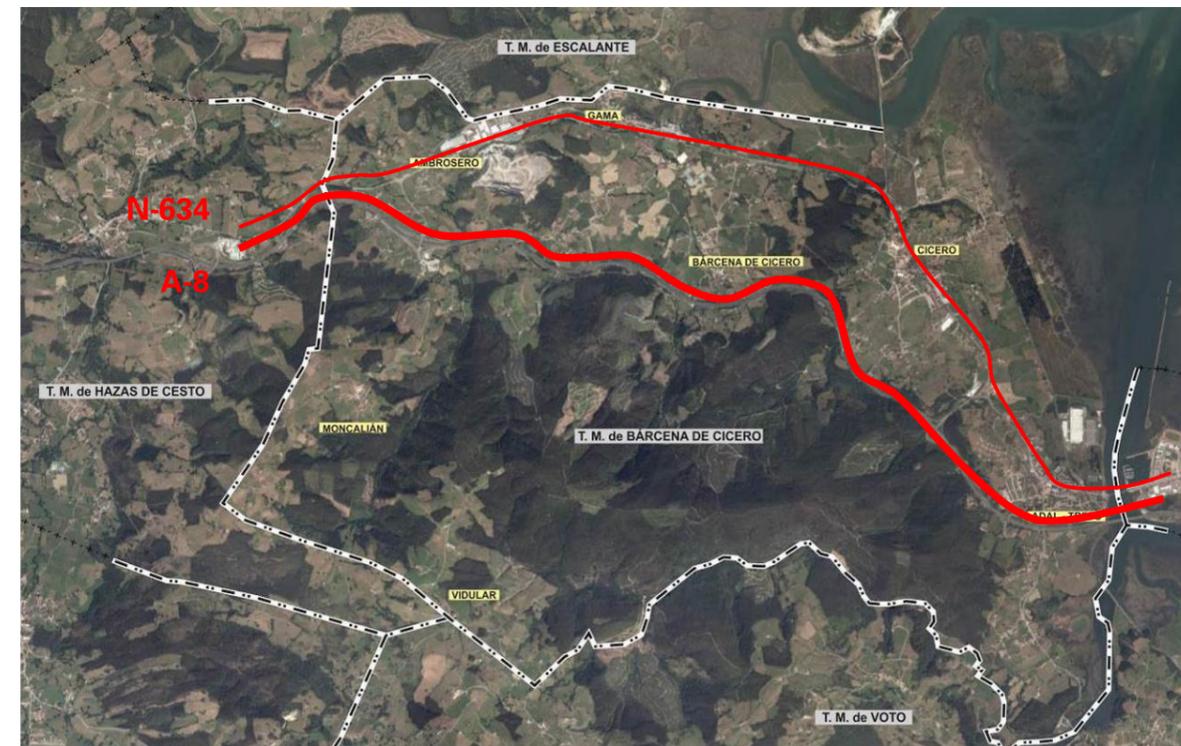
Tras la aprobación Inicial del Plan General y el consiguiente período de información pública aún será necesario superar las siguientes etapas antes de su entrada en vigor.

- Elaboración del informe técnico sobre las alegaciones particulares presentadas.
- Toma en consideración de las respuestas a las consultas ambientales realizadas y a los informes sectoriales reiterados.
- Solicitud y obtención de la declaración ambiental estratégica (o memoria ambiental).
- Redacción y aprobación del documento para aprobación provisional.
- Solicitud y obtención de informe de la CROTU (Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo) en la remisión del documento anterior para su aprobación definitiva.
- Modificación del documento conforme al informe previo y, en caso favorable, publicación en el Boletín Oficial de Cantabria del documento de aprobación definitiva.
- Iniciación del procedimiento para la modificación del Plan de Ordenación Litoral para adecuarlo, en lo que proceda (ajuste de límites) al Plan General aprobado.

Como se deduce de lo anterior, aún quedan varios trámites y pasos antes de la aprobación definitiva del Plan General. Sin embargo, el actual es el más determinante para la participación pública pues, si se siguiese una tramitación ordinaria por no ser necesario acometer cambios sustanciales, no habrá una nueva exposición pública.

## 2.- SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN Y EL DIAGNÓSTICO

El municipio de Bárcena de Cicero se encuadra en la comarca costera oriental de Cantabria, en la que pudiera denominarse como la cuenca baja del río Asón, donde se forma la Marisma de Santoña. Se trata de un municipio eminentemente litoral, en el que prácticamente una tercera parte de su perímetro colinda con espacios estuarinos. Al norte, el límite lo establece la Ria de Escalante, y al este, la de Treto, formada por la confluencia de las rías de Rada y Limpias, como tramos finales de los ríos Clarín y Asón, respectivamente. Al sur y al oeste, las fronteras están conformas por una línea de colinas, con altitudes próximas a los 250 metros, coronadas por algunos relieves y montes como El Alto, La Cabaña, el Alto de Ocina y Cotero Alto; todos ellos componen el escenario de fondo y sirven de divisoria natural respecto a los municipios meridionales de Hazas de Cesto, Solórzano y Voto.



Marco territorial

En este ámbito espacial, desde una perspectiva topográfica, el municipio se caracteriza por presentar dos zonas bien diferenciadas que quedan casi perfectamente delimitadas entre sí por la autovía A-8:

- Al Norte, la topografía es más favorable y el paisaje resultante es eminentemente llano -lo que favorece un paisaje de prados y llanos característicos-, y sólo sobresalen algunas colinas. Los ejemplos más representativos de estas excepciones son los montes de Vivero (57,7 m.), Riaño (109 m.) y Lamadrid (108,9 m.). Pese a ello, en este medio litoral las cotas máximas rara vez superan 25 m de altitud y las pendientes y los accidentes geográficos son muy poco significativos. Probablemente, esta configuración del terreno es la que ha propiciado, unido a unas mejores condiciones de comunicación, que sea esta zona la que albergue la inmensa mayoría de los habitantes, edificaciones, infraestructuras y actividades económicas de todo el municipio.

- La otra zona, que se extiende al sur de la autovía, es de mayor extensión y se caracteriza por unas condiciones más propiamente montañosas y rurales. En su paisaje se alternan colinas y montes que, modelados por pequeños arroyos de poca longitud y escasa capacidad erosiva, dejan entrever ocasionalmente algunas zonas más llanas. Estas últimas son habitualmente ocupadas por las viviendas y prados, mientras que el resto del terreno, siendo más inaccesible y abrupto, se destina en la actualidad a la plantación de eucalipto o, sencillamente, permanecen como espacios naturales de monte o matorral. En esta zona sur, aproximadamente un 75% de los terrenos tienen pendientes superiores al 10% lo que, junto a otros factores como la mayor distancia a las principales infraestructuras y a la propia línea de costa, ha provocado que sea un espacio casi despoblado, en el que sólo cabe mencionar la presencia de dos pequeños núcleos de población: Vidular y Moncalián (entre ambos apenas suman el 2% de la población del municipio).

Por otro lado, desde una perspectiva funcional y socio-económica, Bárcena de Cicero se caracteriza por ser un municipio con una óptima conexión viaria con el exterior, especialmente gracias a los grandes ejes de comunicaciones que lo atraviesan en dirección Este-Oeste - nacional N-634 y autovía A-8-. Este hecho y la condición litoral son los responsables más directos de su caracterización urbana y económica y otorgan a Bárcena una posición estratégica privilegiada a escala regional.

A nivel interno, debido a que el desarrollo urbano y económico ha basculado sobre los núcleos urbanos próximos a los márgenes de los citados ejes de transporte, se ha generado un cierto desequilibrio territorial entre los espacios emplazados a ambos lados de la Autovía A-8. Esta infraestructura, relativamente reciente, y con trazado *pseudo* paralelo a la vieja carretera nacional, ha venido a reforzar un "modelo dual y de corredor".



La imagen recoge las diferentes ámbitos que pueden distinguirse en Bárcena de Cicero: marisma, prados, zonas urbanas y monte, definidos e individualizados por factores tales como orografía, vegetación, usos e intervención humana

En lo concerniente al poblamiento, se caracteriza por su dispersión en un considerable número de barrios y núcleos urbanos que, al menos administrativamente, pueden agruparse en ocho entidades de población: Ambrosero, Gama, Bárcena de Cicero, Cicero, Adal, Treto, Moncalián y Vidular. Entre ellos es fácil identificar tres niveles en la red de poblamiento, según la posición que ocupan en la jerarquía funcional y las propias características urbanas, morfológicas y demográficas de cada núcleo:

- En la cúspide organizativa habría que ubicar a las únicas entidades que presentan rasgos netamente urbanos: Gama, Cicero y Treto. Las tres se ubican al norte de la autovía A-8, son colindantes a la N-634, y desempeñan funciones urbanas respecto al conjunto municipal.
- En torno a éstas se han desarrollado numerosos barrios que, aun siendo de naturaleza eminentemente rural, han experimentado procesos urbanos y de transformación notables durante los últimos años. Los ejemplos más significativos son Lamadrid, Tuebre, La Bodega, San Pelayo o Adal.
- Por último, existe un tercer y último nivel conformado por barrios más pequeños que por su emplazamiento o distancia a los anteriores centros urbanos han conservado en mayor medida rasgos rurales. Se trata de entidades como Vidular o Moncalián, el propio Ambrosero y otros barrios como Sollagua o Primostro.

Desde la perspectiva de la planificación urbanística, tal vez la cuestión más destacable es el progresivo proceso de polarización espacial que recientemente se ha visto más acelerado: la creciente concentración de la población al norte de la autovía (donde ya residen 9 de cada 10 habitantes) y, muy especialmente, sobre los tres centros urbanos citados (que acogen cerca del 70% de la población total). Este desequilibrio en el reparto demográfico tiene implicaciones de índole urbanística y medioambiental que deben ser consideradas. Así por ejemplo, se aboga por concentrar los mayores crecimientos en las zonas más pobladas, ahondando en el modelo de ciudad compacta, al tiempo que se prevén desarrollos comedidos sobre los barrios intermedios y casi nulos para el resto.

Desde el punto de vista de la realidad económica del municipio merece reseñarse un cierto grado de diversificación económica al estar representados significativamente todos los sectores de actividad. De hecho, el reparto de la población activa y de las empresas entre los grandes sectores económicos es muy semejante a la media regional y española. Sólo si hubiera de destacarse algún sector económico sobre los demás, podría señalarse el industrial, que emplea a casi 7 de cada 10 trabajadores. Y es que las actividades fabriles tienen una importancia muy notable en la economía y el empleo local, aunque están concentradas sobre todo en dos polos; el Polígono Industrial de Ambrosero y la fábrica de BOSCH en Treto.

Por otra parte, Bárcena de Cicero cuenta con un significativo patrimonio cultural, cuyas muestras más valiosas se encuentran catalogadas como Bienes de Interés Cultural o Inventariados (Palacio y Capilla de Rugama, Palacio de la Colina, Portalada del siglo XVII-XVIII, Palacio de Cerecedo, Palacio de Arredondo y Camino de Santiago).

Las vías de comunicación, y en particular la nacional N-634 también han constituido desde antaño un factor determinante en el emplazamiento y tamaño de los núcleos de población, orientado su crecimiento y determinando la distribución de los usos de su territorio.

La puesta en servicio de la Autovía A-8 ha implicado que la N-634 haya reducido sus antaños elevados niveles de tráfico, lo que redundará en la mayor calidad de vida de la población residente en los núcleos crecidos en sus márgenes.

La carretera nacional N-634, pese a que discurre por el límite norte del municipio, funciona en la práctica cotidiana como el eje viario prioritario para los desplazamientos entre las distintas localidades de la zona y, a la vez, sirve de conexión con el exterior para las principales empresas y centros urbanos. De hecho, dos enlaces con la A-8 se ubican en el municipio, reforzando sus óptimas comunicaciones con el exterior.

A modo de conclusión, puede afirmarse que Bárcena de Cicero es un municipio litoral que presenta un desarrollo urbano moderado y disfruta de una excelente posición respecto a ejes de comunicación de primer orden regional. Se trata de un territorio complejo cuya estructura territorial bascula entre la marisma, el terrazgo, los núcleos de población y el monte. Conviven en Bárcena de Cicero una notable variedad de usos del suelo y una red de poblamiento conformada por núcleos con características socioeconómicas y morfológicas dispares. A lo anterior, y gracias al emplazamiento y extensión del término municipal, debe sumarse también una sobresaliente riqueza y diversidad de valores ambientales y patrimoniales.

### 3.- SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La valoración del emplazamiento estratégico de Bárcena de Cicero en el marco territorial de la Comunidad es, sin duda, una ventaja diferencial que de alguna forma debería integrarse en el planeamiento municipal. La presencia de ejes de primera magnitud como la autovía A-8 así como la relativa proximidad a los centros urbanos de Santander, y Bilbao, su cercanía a localidades de tradición turística como Laredo, y su ubicación en un entorno natural de altísimo valor, **son factores que deben "emplearse" de forma activa en la dinamización económica del municipio y estar presentes en las previsiones de crecimiento.**

En el ámbito estrictamente municipal hay varias circunstancias que se han valorado en el diseño de la ordenación. La primera, casi determinante, es la propia configuración geográfica del municipio y los propios condicionantes del medio físico: topográficos, ambientales, geológicos, etc. También se han tenido en cuenta los numerosos valores y recursos que alberga **ese medio: paisajísticos, ecológicos, forestales, agrarios...** Y en un sentido similar, la construcción histórica del poblamiento y la organización territorial resultantes asimismo aspectos claves.

Por otra parte, resulta evidente que en el modelo de desarrollo urbano han tenido un papel crucial los grandes ejes de comunicación que atraviesan el municipio y que se han constituido en elementos estructurantes, sobre todo la carretera nacional, que une entre sí a las principales localidades.

#### 3.1.- Objetivos

Respecto a la organización funcional se propone que las mayores zonas urbanas sean las destinatarias de los crecimientos urbanísticos propuestos y con ello, reforzar su responsabilidad en la dotación de servicios y equipamientos generales al resto del conjunto municipal. Paralelamente, para los barrios menores (segundo y tercer nivel) se apuesta por consolidar su vocación residencial, procurando fomentar formas de crecimiento más acordes a sus características.

Entre ambos tipos de núcleos, se debiera organizar la franja de territorio dispuesta entre la autovía A-8 y la marisma como un espacio predominantemente residencial, pero en el que convendría mantener el paisaje rural.

Los usos productivos de carácter industrial quedarían circunscritos a sus ámbitos actuales; el polígono de Ambrosero y la factoría de Bosch. Pese a que se ha estudiado con detenimiento, no ha sido posible ni ampliar estos espacios ni promover nuevos emplazamientos. La única excepción la constituye el sector de suelo urbanizable SDP-C8, con el que se pretende fomentar un nuevo nodo productivo en el barrio de La Rueda en torno a actividades ya presentes, aunque deberá tener un carácter más terciario o comercial debido a su localización entre zonas residenciales y frente a la marisma.

Por otra parte, el modelo propuesto por este Plan aboga también por la conservación de los espacios rústicos que presenten valores ambientales sobresalientes y, cuando sea posible, la convivencia de éstos con usos tradicionales como los agroganaderos. La marisma y los prados ganaderos son excelentes muestras de la posibilidad de encontrar un equilibrio sostenible entre ocupación humana y protección del medio.




El modelo urbano deseable se define también por la proposición de actuaciones comedidas que no supondrán un aumento significativo del número de viviendas respecto a la hipotética continuidad de la situación actual. Todos los crecimientos propuestos se han planteado procurando que tengan una finalidad y dimensiones acordes al objetivo que pretenden y al entorno físico en el que se asientan. Como claves de la ordenación propuesta pueden señalarse: la regulación y revisión de los desarrollos urbanísticos en los barrios intermedios, la reorientación de los sectores urbanizables de Cicero y la colmatación de la trama urbana de Treto.

Las premisas anteriores pueden sintetizar en forma de objetivos prioritarios que, en cierto modo, tratan de identificar qué aspectos de la situación actual quieren modificarse, en qué sentido y con qué alcance e intensidad. En este sentido, los objetivos que se plantean pueden diferenciarse en dos grupos: objetivos básicos, de carácter general, formulados como principios orientadores, y otros específicos, más concretos y asociados a medidas específicas de ordenación.

Como objetivos generales se pueden destacar los siguientes:

- Adecuar el planeamiento municipal al nuevo marco normativo urbanístico, ambiental y sectorial.
- Adaptar el Plan a los planes y programas regionales vigentes y asegurar la coordinación con los instrumentos de planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes.
- Revisar y potenciar las funciones de Bárcena de Cicero en el modelo territorial regional, incentivando las ventajas potenciales derivadas de un emplazamiento estratégico.
- Aumentar las dotaciones y el patrimonio público mediante una mejor y más ágil gestión urbanística.
- Conservar y proteger los valores ambientales y paisajísticos, con especial atención a aquellos justificativos del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

Como objetivos específicos para la ordenación cabe destacar los siguientes:

- Revisar la propuesta urbanística y el contenido normativo de las NNSS vigentes.
- Reordenar la estructura y trama urbana de los diferentes núcleos y establecer una zonificación de usos coherente con un modelo urbanístico superior.
- Ordenar el suelo rústico de acuerdo al interés y prevalencia de sus valores (ambientales, paisajísticos, culturales, agrícolas...), la presencia o no de riesgos naturales acreditados, o la afección por servidumbres o limitaciones sectoriales.
- Garantizar la disponibilidad de suelo suficiente para responder a futuras demandas residenciales y productivas, pero priorizando el uso eficiente frente a la oferta cuantitativa de suelo.
- Aumentar las dotaciones y el patrimonio público de suelo mediante una mejor y más ágil gestión urbanística.

Todos los objetivos anteriores han de entenderse también como pautas permanentes de aplicación durante el posterior desarrollo del Plan.

### 3.2.- Criterios

Establecidos los objetivos deseables, resulta necesario especificar cuáles han de ser los criterios concretos que deben seguirse para alcanzarlos. Para esquematizarlos se diferencian los criterios fundamentales para cada uno de los componentes del planeamiento:

Criterios para la clasificación y categorización del suelo.

- Continuidad con la propuesta vigente bajo la condición indispensable de adecuarse a los criterios establecidos en legislación vigentes sobre delimitación del suelo urbano, protección del suelo rústico, justificación de nuevos desarrollo, etc.
- **Aplicación efectiva de los condicionantes (sectoriales, ambientales, urbanísticos,...) con incidencia en la clasificación del suelo.**
- Remisión, cuando corresponda, a los planes y normativa medioambientales de rango superior.
- Incorporación o actualización de las figuras de protección de espacios naturales protegidos con incidencia en el planeamiento.
- Proposición de una clasificación del suelo que facilite una distribución equitativa de las reservas necesarias para crecimientos futuros.
- Distribución de los suelos urbanizables acorde a las necesidades de cada núcleo, al objeto de que sirvan también como herramientas de gestión para actuaciones públicas.
- Atención especial a los suelos rústicos en relación con la implantación de usos, actividades y construcciones que no sean conformes con la naturaleza de los mismos.
- Identificación pormenorizada de usos y delimitación del suelo rústico de acuerdo con su uso efectivo y potencial.

Criterios para la definición y gestión de los nuevos crecimientos.

- Reordenación de los entornos urbanos.
- Integración de las urbanizaciones recientes en la trama tradicional.
- Favorecer el aumento del patrimonio municipal del suelo para posibilitar el desarrollo de iniciativas públicas que redunden en el beneficio colectivo, como la creación de zonas verdes, la implantación de nuevos equipamientos o la promoción de viviendas protegidas.
- Garantía de cumplimiento de los estándares de sistemas generales.

Criterios para la ordenación pormenorizada: usos, tipologías e intensidades

- Establecer una adecuada zonificación y distribución de usos y de tipologías residenciales.
- Procurar que los futuros crecimientos den continuidad y armonicen con la trama tradicional.



- Consolidar los núcleos rurales e incrementar la protección y recuperación de las construcciones con mayor valor patrimonial (casas llanas, casas palacio, iglesias y ermitas,...).

#### Criterios para elaboración de la normativa

- Revisión de las ordenanzas urbanas y de los parámetros urbanísticos conforme a los nuevos criterios urbanísticos.
- Apoyar la continuidad de los usos y tipologías tradicionales.
- Regular específicamente cada una de las categorías de suelo rústico.
- Incrementar las normas de protección: medioambiente, patrimonio, paisaje,...
- Mejorar la regulación sobre condiciones de accesibilidad.

A partir de la aplicación directa y la consideración entrelazada de todos los criterios anteriores se debería poder alcanzar los objetivos generales señalados anteriormente y, de ese modo, posibilitar la progresiva construcción del modelo deseado.

### 3.3.- Clasificación y ordenación del suelo

La clasificación del suelo es una parte fundamental en la planificación urbanística municipal, pues establece una primera distinción en la que se asignan distintos regímenes básicos de uso al conjunto de los terrenos municipales en función de sus propias características y del modelo de ordenación.

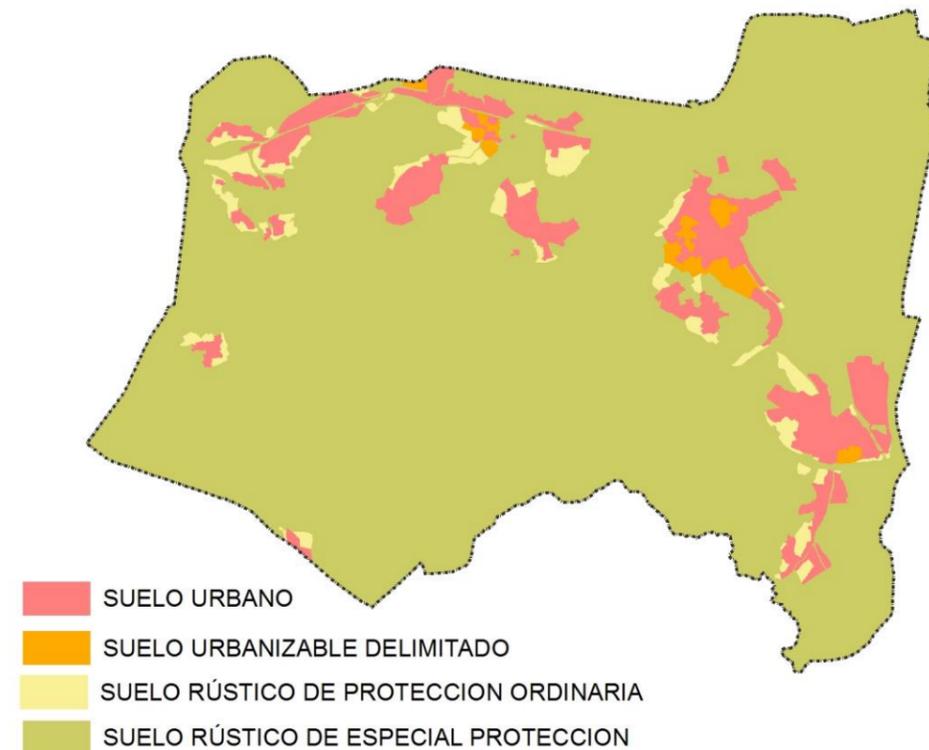
La Ley 2/2001 establece entre las determinaciones mínimas que corresponden al Plan General de Ordenación Urbana "la clasificación del suelo de todo el Término Municipal en todas o alguna de las clases y categorías siguientes:

- Suelo Urbano, que puede ser consolidado y no consolidado.
- Suelo Urbanizable, que puede ser delimitado o residual.
- Suelo Rústico, que puede ser de especial protección o de protección ordinaria".

Como resultado de la clasificación resultante propuesta para Bárcena de Cicero pueden destacarse como aspectos más significativos los siguientes:

- El suelo urbano representa cerca menos del 9% del territorio, conformado por diferentes núcleos y barrios que se pueden agrupar en 8 entidades: Ambrosero, Gama, Bárcena de Cicero, Cicero, Adal, Treto, Moncalián y Vidular.
- El suelo urbanizable representa tan sólo el 1,1 % del territorio y se concentra en torno a las entidades de mayor entidad: Gama Cicero y Adal – Treto.
- El suelo rústico constituye el 90% del territorio municipal. Algo comprensible dado el carácter eminentemente rural del municipio y la presencia de espacios naturales.

#### CLASES DE SUELO



Clasificación del suelo. Suelo urbano (consolidado en rojo y, en tono más claro, el suelo urbano no consolidado), suelo urbanizable (naranja), rústico de protección ordinaria (amarillo) y rústico de especial protección (verde).

El reparto de la superficie del suelo rústico queda recogido en la siguiente tabla, en la que puede apreciarse cómo el de especial protección representa cerca del 98% del suelo rústico, en consonancia con la diversidad de valores ecológicos, paisajísticos, históricos, ganaderos o fluviales que alberga el suelo rústico de Bárcena de Cicero. Otra conclusión reseñable, es que la suma del suelo rústico –protegido o no- se aproxima a 70 Km<sup>2</sup>, es decir, más de un 98% de la superficie total del municipio.

RESUMEN CLASIFICACIÓN DEL SUELO		
Propuesta de clasificación del suelo	Superficie	
	m <sup>2</sup>	%
Suelo urbano	3.110.671	8,59
Suelo urbanizable	395.087	1,09
Suelo rústico de protección ordinaria	1.017.712	2,81
Suelo rústico de especial protección	31.698.659	87,51
<b>TOTAL</b>	<b>36.228.177</b>	<b>100</b>

### 3.3.1.- Suelo urbano

En términos de superficie absoluta, el suelo urbano representa una pequeña fracción en el conjunto del municipio de Bárcena de Cicero (menor del 9%), limitándose al espacio ocupado por los principales núcleos y barrios, junto a las dos principales zonas industriales.

El suelo urbano tiene carácter reglado y, por lo tanto, sólo cabe clasificar como tal aquellos terrenos que objetivamente responden a los requisitos establecidos en la Ley 2/2001 al respecto y, más concretamente, aquellos que cumplen con los criterios señalados en el artículo 95 que son, con carácter general, la dotación de los servicios básicos y la inclusión en la trama urbana preexistente. Es decir, son suelos urbanos las parcelas que ostentan la condición de solar, entendiéndose por tales aquellas que ya están urbanizadas y forman parte efectiva de una población.

De tal modo que, la condición de suelo urbano se produce "de facto", por lo que el Plan se ha limitado a intentar su mejor identificación, delimitación y ordenación, constatando que los terrenos incluidos disponen de las condiciones necesarias y cumplen los requisitos exigibles. Básicamente, se han conservado como tal gran parte de los así clasificados en el anterior instrumento de planificación y se han sumado los que, como resultado del normal crecimiento urbanístico ulterior, han adquirido el status de urbano y se encuentran ahora integrados en uno u otro núcleo.

En el suelo urbano las tareas fundamentales han sido: revisar la delimitación y ajustar la ordenación pormenorizada o detallada. Ambas se han acometido bajo el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Cumplir con los requerimientos que establece la Ley 2/2001.
- Mantener la morfología tradicional de los núcleos.
- Integrar las limitaciones derivadas de afecciones y servidumbres.
- Establecer una calificación equiparable a la situación heredada del planeamiento previo.
- Garantizar una distribución equilibrada y racional de los equipamientos y espacios públicos.

En base a la actual redacción del punto 1 artículo 95 de la Ley 2/2001 el suelo urbano se define como:

- a. Los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.
- b. Los terrenos que el Plan General incluya por estar 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.

- c. Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.
- d. Los terrenos 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.

A la hora de afrontar el trabajo de identificación del suelo urbano se ha tomado como punto de partida la delimitación urbana realizada en el NNSS que ha sido objeto de revisión a la luz del cumplimiento de alguno de los supuestos anteriores

Como resultado, la delimitación urbana resultante es muy semejante a la aprobada en las NNSS, hasta el punto que las ampliaciones están plenamente justificadas, bien por la inclusión de terrenos ya urbanizados (sectores ejecutados como el polígono de Ambrosero), o bien por la ampliación allí donde la mejora de las infraestructuras y la consolidación de la trama urbana lo aconsejaban.

No siendo siempre posible acotar con precisión donde se aplica uno u otro, si pueden diferenciarse (siguiendo el orden de los supuestos anteriores de la ley) tres situaciones en las que predomina alguno de ellos:

- a. *Suelos urbanos dotados de servicios e integrados en malla urbana*, situación a la que se ajustan de forma estricta los núcleos urbanos de primer orden –Treto (norte de la autovía), Cicero (excepto los barrios de la zona del Monte Vivero) y Gama, que se identifican por reunir los siguientes requisitos o condiciones:
  - Población superior a 100 hab. y parque de viviendas superior a 50.
  - Extensión mayor de 4 hectáreas.
  - Tejido viario jerarquizado.
  - Dotación de servicios básicos.
- b. *Suelos urbanos carentes de algún servicio básico, pero integrados en áreas edificadas; se han incluido en este supuesto aquellos espacios que se hallan edificados en al menos el 50% de su superficie, están incluidos en una trama urbana y cuentan al menos con tres servicios básicos.*

*Se ha realizado un estudio individualizado del grado de consolidación para los espacios urbanos así considerados, localizados en Ambrosero (barrios de Casuso y Escallada), Cicero (barrios de La Vía, Sollagua y La Rueda), Bárcena de Cicero (barrios de Lamadrid, La Bodega y San Pelayo) y Adal-Treto (barrios emplazados al sur de la autovía).*

Con carácter general, las parcelas y terrenos incorporados responden en general a los siguientes criterios:

- Disponen de la posibilidad de acometida o conexión a las redes de servicios básicos.



- o Cuentan con acceso rodado, con al menos un frente de la parcela lindante a viario público.
- o Colindan o están próximos a terrenos urbanos que se ajustan al supuesto a) anterior.
- o Cierran la trama urbana o sirven para colmatar intersticios.
- o Presentan un parcelario y condiciones aptas para la ejecución directa.

Los espacios urbanos así considerados se localizan en Ambrosero (barrios de Casuso y Escallada), Cicero (barrios de La Vía, Sollagua y La Rueda), Bárcena de Cicero (barrios de Lamadrid, La Bodega y San Pelayo) y Adal-Treto (barrios emplazados al sur de la autovía).

Cuando el problema estriba en la falta de acceso rodado se han delimitados los denominados ámbitos de actuación conjunta que pretender solventar de forma esta situación mediante mecanismos "sencillos" como la normalización de fincas o la cesión de viales.

- c. *Suelos transformados.* Las NNSS aprobadas en 2000 contemplaban varios sectores de suelo urbanizable (residenciales y productivos) y, aunque la mayoría aún no ha llegado a ejecutarse, si es cierto que lo han hecho al ocho (de veintiuno); tres industriales (correspondientes al Polígono de Ambrosero) y otros cinco residenciales (tres en Bárcena, uno en Cicero y otro en Treto). En estos casos cabría la consideración directa como suelo urbano, ya que todos ellos han acometido la urbanización y formalizado las cesiones, incluso en el caso particular del sector de Cicero en el que aún no se ha edificado siquiera al 25% de su capacidad.
- d. *Asentamientos que constituyen núcleos rurales o tradicionales.* Exceptuando los principales núcleos del municipio –Gama, Cicero y Treto, y sus correspondientes barrios principales Lamadrid, La Bodega, San Pelayo y Adal-, el resto de la red de poblamiento está conformada por lo que podrían denominarse núcleos rurales o tradicionales: Vidular, Moncalián, Ambrosero (barrios de Casuso, Escallada, El Pendón, Madama, Estián y San Andrés) y Cicero (barrios de Sollagua y La Vía).

Al objeto de establecer unos criterios comunes todos estos núcleos se caracterizan por:

- o Carácter tradicional de las edificaciones.
- o Emplazamiento en un entorno rural.
- o Adaptación de la morfología urbana al territorio.
- o Tramas urbanas sencillas organizadas en torno a una única calle o vía central.
- o Mayor persistencia de la actividad agroganadera.
- o Ausencia casi absoluta de dotaciones y espacios públicos

Los terrenos incluidos en estos núcleos disponen en general de todos los servicios básicos, lo que sustentaría en parte la delimitación urbana conforme al supuesto a). Sin embargo, es preciso reseñar dos limitaciones o matices:

- o En cuanto a los servicios, aunque suelen disponer de red de saneamiento, en algunos casos aún pueden quedar predios sin conexión a la red general. Y en

el caso de Vidular está pendiente la conexión a un sistema de depuración. Con respecto al resto de servicios, como el suministro de agua o eléctrico, están dimensionados o ajustados a las demandas actuales.

- o Por otro parte, estos núcleos no han llegado a crear una malla urbana, al menos en sentido riguroso, pues suelen organizarse en torno a una única calle o vía central, sin jerarquización de la red viaria o con un desarrollo muy limitado. Suelen presentar además una ocupación laxa en la que permanecen bastantes parcelas sin edificar.

Si junto a lo anterior se consideran otros factores como un carácter rural más marcado, el predominio de las edificaciones tradicionales, el emplazamiento y la vinculación directa con su entorno, se constata que estos núcleos se asemejan en mayor medida al supuesto d) del artículo 95 de la Ley 2/2001.

La siguiente tabla pretende servir de resumen comparativo entre la situación recogida en las NNSS y la prevista en el Plan General.

Como resultado de los objetivos y de acuerdo a los criterios expuestos, la revisión del suelo urbano arroja las siguientes cifras:

COMPARACIÓN DE SUPERFICIE URBANA: NNSS / PLAN		
Suelo urbano	NNSS	PGOU - 2016
Consolidado	2.240.257	2.667.885
No consolidado (unidades de ejecución)	280.880	26.405
Núcleo tradicional (núcleos rurales)	336.689	416.381
<b>Total</b>	<b>2.857.257</b>	<b>3.110.671</b>

Como se observa, el incremento es de unos 250.000 m<sup>2</sup>, equivalentes a un 10% adicional sobre las NNSS. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que al suelo urbano consolidado se han incorporado en el Plan los sectores ya ejecutados, que suman una superficie de más de 240.000 m<sup>2</sup>, es decir, el crecimiento neto del suelo urbano ha sido de apenas 10.000 m<sup>2</sup>.

De manera gráfica, el suelo urbano –consolidado, no consolidado y de núcleo tradicional- se muestra en el siguiente esquema del municipio.

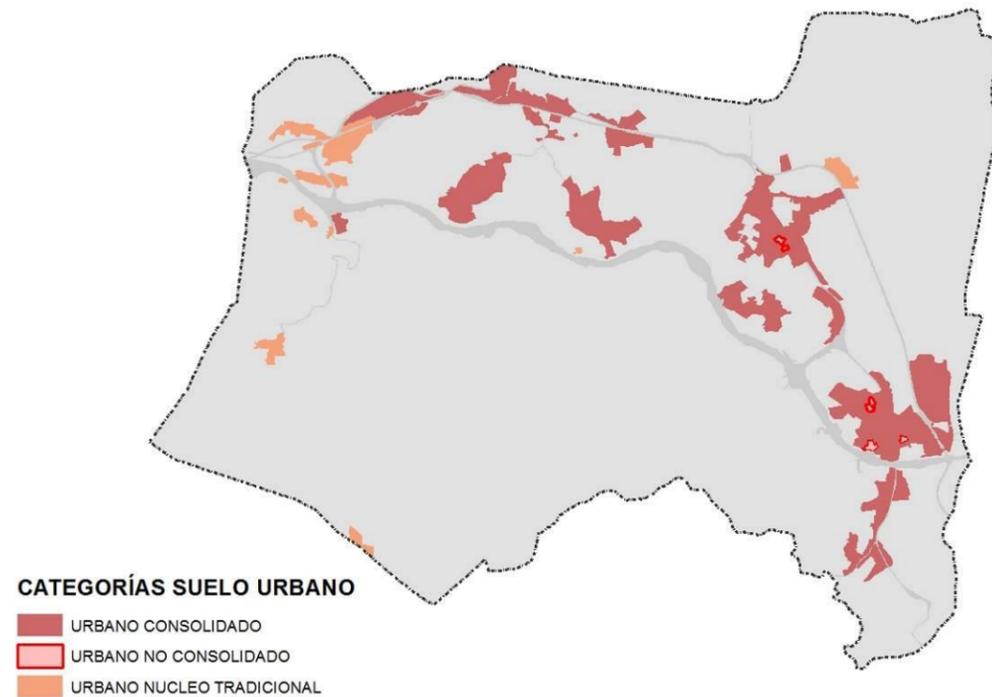


BARCENA  
DE CICERO



APAXI

## SUELO URBANO



## Suelo urbano

La superficie global de suelo urbano por núcleos se distribuye del siguiente modo:

SUPERFICIE DE SUELO URBANO. PGOU		
Núcleo	m2	%
Adal-Treto	956.741	30,68
Ambrosero	447.461	14,35
Bárcena de Cicero	655.602	21,02
Cicero	783.762	25,13
Gama	198.692	6,37
Moncalián	49.393	1,58
Vidular	27.193	0,87
<b>TOTAL</b>	<b>3.118.846</b>	<b>100</b>

Son los núcleos de mayor entidad urbana los que presentan un porcentaje mayor de suelo urbano de manera que entre Adal-Treto, Cicero y Gama suma cerca del 65% del total.

## 3.3.2.- Suelo urbanizable

Según el artículo 104 de Ley 2/2001, *“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”*. También se prevé en la ley la posibilidad de identificar suelo urbanizable residual, a modo de reserva, pero el PGOU no los contempla, en consonancia con el espíritu de las recientes normativas urbanísticas aprobadas.

Por otro lado, ese mismo precepto citado añade que *“el Plan General establecerá las concretas condiciones de ejecución en este tipo de suelo, que será dividido en uno o varios Sectores a efectos de su urbanización”*.

Conforme a estas definiciones, desde el PGOU se formulan como objetivos específicos relativos al suelo urbanizable:

- Reordenar los suelos urbanizables del planeamiento previo estableciendo unas condiciones que permitan su mejor integración urbana.
- Mejorar la dotación de infraestructuras, equipamientos y espacios públicos para el conjunto del municipio a través de la gestión y ejecución del suelo urbanizable.
- Ofrecer un área de suelo productivo para la implantación de nuevas actividades y empresas, que coadyuven a conseguir el objetivo general de diversificación y dinamización económica.

Para la delimitación del suelo urbanizable se han seguido criterios muy similares a los empleados para el suelo urbano, en cuanto que se han mantenido con tal clasificación todos los sectores de suelo urbanizable *“heredados”* que, por las circunstancias que sean, en estos momentos aún no se han desarrollado.

Con respecto a las NNSS, la suma total de suelo urbanizable se reduce en unos 192.000 m<sup>2</sup>, aunque la comparación requiere dos matices importantes:

- Ocho sectores de las NNSS están ejecutados y, por tanto, unos 250.000 m<sup>2</sup> se han incorporado al suelo urbano.
- De los 62.000 m<sup>2</sup> *“netos”* que se ha ampliado en el suelo urbanizable más de 50.000 m<sup>2</sup> se corresponden con sistemas generales, que no contemplaban las NNSS.

COMPARACIÓN DE SUPERFICIE URBANA: NNSS / PLAN		
Suelo urbanizable	NNSS - 1999	PGOU-2016
Delimitado	581.537	395.087

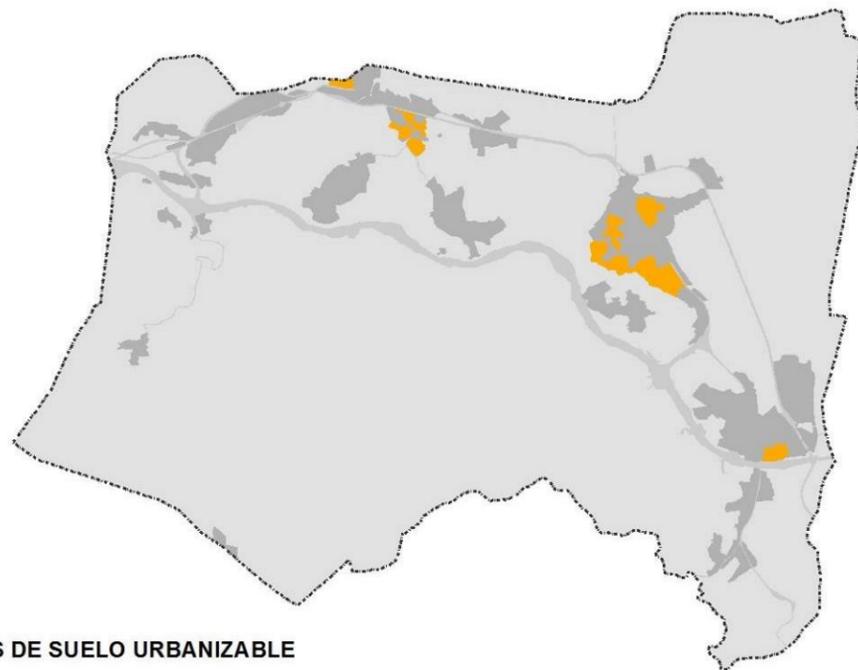
El desglose por sectores del suelo urbanizable es el siguiente:

## SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE PGOU

Núcleo		m <sup>2</sup>	%
	<b>Gama</b>	<b>88.629</b>	<b>22,4</b>
SUD-G1 Gama		24.411	6,2
SUD-G2 La Iglesia II		31.377	7,9
SUD-G2 La Iglesia I		32.841	8,3
	<b>Cicero</b>	<b>271.516</b>	<b>68,7</b>
SUD-C1 La Ermita I		18.199	4,6
SUD-C2 La Ermita II		22.818	5,8
SUD-C3 Mies de Cicero I		28.264	7,2
SUD-C4 Mies de Cicero II		40.228	10,2
SUD-C5 Mies de Cicero III		45.149	11,4
SUD-C6 Mazuecas		25.058	6,3
SUD-C7 Cruce a San Pelayo		13.399	3,4
SUD-C8 La Rueda		25.874	6,5
SUD-C9 Rivaplumo		52.527	13,3
	<b>Treto</b>	<b>34.942</b>	<b>8,8</b>
SUD-T1 Mies de Treto		34.942	8,8
	<b>Total</b>	<b>395.087</b>	<b>100</b>

La imagen siguiente permite visualizar los espacios clasificados por el Plan General como urbanizables y su emplazamiento en el municipio.

## SUELO URBANIZABLE



## SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

■ URBANIZABLE DELIMITADO

Suelo urbanizable (en color naranja)

DILIGENCIA, para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada en fecha de 28/12/2016.-  
La Secretaria



BARCENA  
DE CICERO



APIXXI

### 3.3.3.- Suelo rústico

El suelo rústico se ha delimitado de forma positiva, es decir, identificando los distintos valores, circunstancias y afecciones presentes en el territorio municipal y valorando la necesidad de incluirse en alguna de las categorías de especial protección conforme a lo establecido en los artículos 112 y cc. de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

En la definición de los criterios y directrices seguidos para delimitar y definir las distintas categorías de suelo rústico se han tenido presente, además de los preceptos de citada Ley, las determinaciones de las NUR, dado su mayor nivel de concreción. De tal modo que, no procediendo introducir desde el Plan General nuevos criterios específicos que aporten mejor solución, se ha entendido suficiente con la remisión a los contenidos en las NUR, que pueden sintetizarse en:

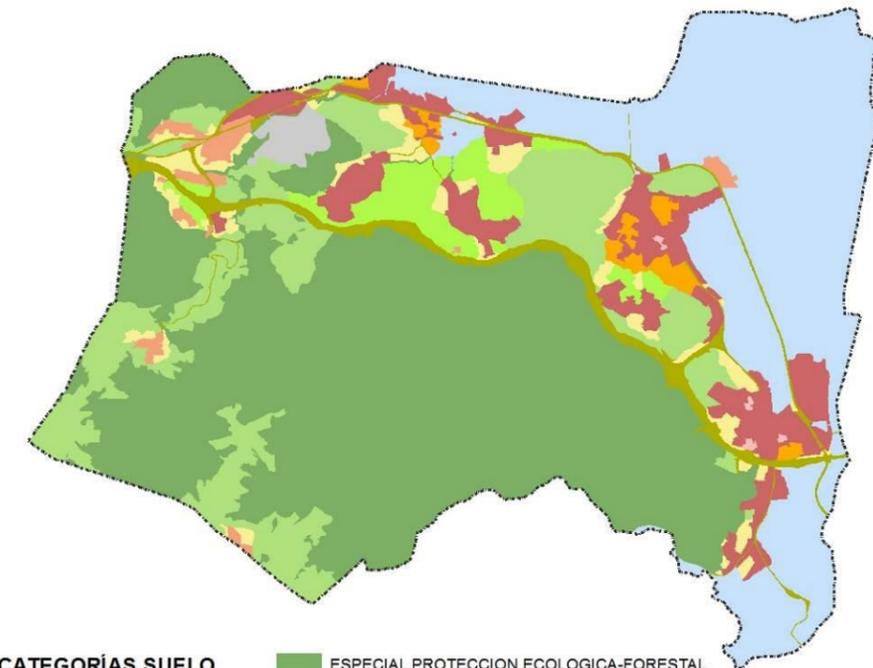
- Identificar los espacios del suelo rústico a proteger o preservar por su especial interés natural, forestal, agrícola o por presentar oportunidades para su regeneración y mejora, y de aquellos otros susceptibles de verse afectados por riesgos naturales (geológicos, geomorfológicos, hidrológicos,...) mediante:
  - Superposición de las figuras de protección ambiental y patrimonial conocidas (red natura, hábitats, parques naturales, bienes de interés cultural, carta arqueológica,...).
  - Consulta de documentación vinculada e información diversa (cartoteca regional agraria, informe arqueológico, inventario de construcciones, catálogos de patrimonio, mapa forestal, mapa geológico...).
  - Aportaciones desde otras fuentes como los reconocimientos de campo o la consulta ortofotografías aéreas.
- Establecer un régimen de usos y edificación en el espacio rústico que garantice su protección y conservación y que sea acorde a las categorías que se definan.
- Definir una normativa clara y precisa que favorezca una intervención sin ambigüedades que preserve los valores del espacio rústico.
- Evitar la proliferación de nuevas edificaciones sobre suelo rústico y potenciar el uso de las existentes, incluso con la introducción de actividades compatibles.
- Revalorizar las potencialidades del espacio rústico como espacio de ocio y educativo, favoreciendo la protección y la conservación de los recursos patrimoniales que alberga.
- Valorar la calidad ambiental del paisaje rural como recurso y como factor de bienestar social y de calidad de vida.
- Considerar las afecciones derivadas de las diversas legislaciones y planes sectoriales con incidencia (aguas, carreteras, ferrocarril, plan energético, saneamiento...).

Por tanto, la clasificación resultante presta atención a la legislación sectorial y al resto de normativa y planificación, como elementos reglados y de obligado cumplimiento, pero se sustenta en gran medida en las características del territorio y, en determinadas ocasiones, en el

uso concreto. En cualquier caso, el fin último es garantizar y preservar los valores que justifican la protección del suelo rústico.

Como resultado de la aplicación de los mencionados criterios, el Plan General diferencia en el suelo rústico las siguientes categorías, agrupadas en dos grandes clases: suelo rústico de especial protección y suelo rústico de protección ordinaria.

#### SUELO RÚSTICO



CLASES / CATEGORÍAS SUELO	
<span style="color: orange;">■</span>	URBANIZABLE DELIMITADO
<span style="color: red;">■</span>	URBANO CONSOLIDADO
<span style="color: pink;">■</span>	URBANO NO CONSOLIDADO
<span style="color: orange;">■</span>	URBANO NUCLEO TRADICIONAL
<span style="color: green;">■</span>	ESPECIAL PROTECCION AGROPECUARIA
<span style="color: green;">■</span>	ESPECIAL PROTECCION ECOLOGICA-FORESTAL
<span style="color: blue;">■</span>	ESPECIAL PROTECCION ESPACIO NATURAL
<span style="color: grey;">■</span>	ESPECIAL PROTECCION EXTRACTIVA
<span style="color: yellow;">■</span>	ESPECIAL PROTECCION INFRAESTRUCTURAS
<span style="color: lightgreen;">■</span>	ESPECIAL PROTECCION PAISAJISTICA
<span style="color: yellow;">■</span>	PROTECCION ORDINARIA

Clasificación del suelo. Plan General de Ordenación Urbana

Suelo rústico de especial protección:

- Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria: se corresponde con las zonas de cultivo y las mieses en torno a los principales núcleos, espacios en los que los valores y usos agrarios tienen preeminencia sobre otros posibles.

El objetivo de esta subcategoría es conservar aquellos terrenos con mejores aptitudes agroecológicas. La delimitación concreta se ha apoyado en el estudio existente sobre la capacidad agrológica de los suelos (elaborado por el CIFA). Con carácter general, incluye los suelos calificados como A y B, es decir, con capacidad alta y muy alta, excepto aquellos ya consolidados como urbanos o los que justificadamente deban dar soporte a futuros crecimientos residenciales y productivos.

La superficie incluida en esta categoría asciende a unas 118,5 hectáreas, equivalentes a más de 3,25% de la superficie total del municipio.

- Suelo Rústico de Especial Protección Ecológico-Forestal: se corresponde con los terrenos predominantemente destinados a la explotación forestal, tanto en régimen de aprovechamiento económico como los vinculados a espacios montes. Caracterizados también por incluir zonas y elementos de alto valor ecológico.

La superficie incluida en esta categoría asciende a 1.548 hectáreas, equivalentes aproximadamente al 42,7% de la superficie total del municipio.

- Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística: esta categoría delimita zonas que por su posición topográfica elevada y por la cobertura vegetal arbórea presentan un valor paisajístico sobresaliente, siendo además terrenos que presentan una alta fragilidad visual como consecuencia de su exposición respecto a zonas densamente pobladas y muy transitadas. Se incluyen también los terrenos circundantes ocupados por pastos y praderías vinculados con la tradicional explotación ganadera; perdure ésta o no.

La superficie incluida en esta categoría suma más de 475 hectáreas que suponen en torno al 13% de la superficie total del municipio.

- Suelo Rústico de Especial Protección de Espacio Natural: comprende, con carácter general, los terrenos rústicos incluidos dentro de la Zona de Reserva y de Uso Moderado del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de las marismas de Santoña, Victoria y Joyel, aprobado por Decreto 34/97, de la Comunidad de Cantabria. Estos terrenos se regularán por: las disposiciones del mencionado PORN –como todos los demás incluidos en su ámbito de aplicación-, la legislación en materia de espacios naturales y, sólo supletoriamente, por lo el presente Plan.

En esta categoría se han añadido los terrenos incluidos en la revisión del PORN en tramitación. Se incorporan también las zonas de protección del Plan de Ordenación del Litoral, excepto algunos terrenos en el barrio de La Iglesia que se adscriben a suelos urbanizables para su obtención como sistema general de espacio libre.

La superficie incluida en esta categoría asciende a unas 870 hectáreas, equivalentes al 24% de la superficie total del municipio.

- Suelo Rústico de Especial Protección Minero-Extractiva: comprende los terrenos o zonas actualmente destinadas a actividad extractiva en torno al monte de Lamadrid, al objeto de posibilitar el desarrollo el mantenimiento de la actividad extractiva existente. Sin embargo, en su delimitación de ha tenido en cuenta la presencia de zonas de interés ecológico en las inmediaciones.

La superficie incluida en esta categorías asciende a de 31,3 hectáreas; sobre el 0,85% de la superficie municipal.

- Suelo Rústico de Especial Protección de Infraestructuras se justifica con aquellos espacios ocupados por las principales infraestructuras de transporte presentes en el municipio: autovía A-8, la carretera nacional N-634, línea FEVE Santander-Bilbao y carreteras de titularidad autonómica. En tramos no urbanos se puede identificar con las zonas de dominio público.

- La superficie de esta categoría de suelo rústico es de 126,7 ha., es decir, el 3,50% del municipio.

Suelo Rústico de Protección Ordinaria.

La delimitación del suelo rústico de protección está condicionada por la reciente modificación de la legislación autonómica –Ley 3/2012- y, en términos generales, por la vigente praxis en la clasificación, en la que predomina la justificación de la delimitación de esta categoría frente a anteriores concepciones que la otorgan un papel o valor más residual.

Consultando el preámbulo de citada normativa, que altera la regulación previa del suelo rústico –y que aporta como principal novedad un régimen más específico para el entorno de los núcleos de población- se señala que:

*“[...] el modelo de crecimiento que se propone con esta reforma legal es la del desarrollo moderado y sostenible en torno a los núcleos existentes, que es la forma de crecimiento tradicional de los núcleos rurales; es decir, se pretende orientar el crecimiento en los ámbitos próximos al suelo urbano, en las tradicionalmente denominadas corolas, mediante viviendas unifamiliares aisladas, que perpetúan y arraigan en el terreno las relaciones sociales y familiares posibilitando y favoreciendo la fijación de la población en el territorio, y también mediante instalaciones en las que puedan llevarse a cabo actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural que aportan un indudable valor al medio rural”.*

La nueva situación generada en torno al suelo rústico de protección ordinaria no sólo ha incrementado las expectativas de uso y aprovechamiento ya existentes (respondiendo así a una demanda real y ajustándose más a la realidad del medio rural), sino que también ha obligado a un ejercicio de planificación más exhaustivo en la delimitación y regulación urbanística de esta categoría de suelo rústico.

Así, por ejemplo, si en documentos precedentes la combinación de fuertes pendientes y ausencia de vegetación de verdadero interés ecológico se empleaban como factores para identificar una protección ordinaria en torno a los núcleos, en la última propuesta del Plan se incluyen nuevas condiciones para asignar esta categoría. Es decir, solo se han clasificado como de protección ordinaria aquellos suelos que reúnen determinadas condiciones y además no son susceptibles de formar parte de alguna de las categorías de especial protección.

En la categoría de Suelo Rústico de Protección Ordinaria se incluyen unas 102 Ha. –en torno al 2,80% de la superficie de Bárcena de Cicero- que se corresponden con espacios que comparten los siguientes rasgos:

- Ser colindantes con núcleos de población, estando notoriamente influenciados por tal circunstancia, lo que se traduce en una mayor proliferación de construcciones (viviendas, instalaciones ganaderas, depósitos, etc.), la mayor presencia y densidad vías de comunicación, la ausencia de valores ecológicos sobresalientes...



- Ser espacios que han estado vinculados de manera más directa a la dinámica de la localidad de la que dependen funcionalmente que al entorno ambiental más naturalizado.
- En relación con lo anterior, se caracterizan también por ser zonas susceptibles y aptas para albergar el normal crecimiento de los núcleos de población, en gran medida, por situarse colindantes con el espacio edificado y con las vías y caminos que convergen en ellos, elementos que han servido de manera tradicional para la expansión de la trama urbana.
- Asimismo, son ámbitos en los que la actividad agrícola y ganadera ha sido o es más intensiva, generando espacios más "antropizados" (construcciones, cierres, taludes, etc.), lo que ha modificado sus características primarias y generalmente ha menoscabo los valores ambientales potenciales.
- Carecen de caracteres que aconseje su inclusión en alguna de las categorías de especial protección.
- No estar sometidos a riesgos naturales acreditados o conocidos como pudieran ser los asociados a las avenidas o a los procesos geomorfológicos.
- Ser apropiados para desempeñar la función de futuro soporte para la expansión urbana de los núcleos por:
  - Situarse colindantes con el espacio edificado.
  - Disponer de acceso directo o factible desde vías y caminos urbanos.
  - Posibilidad de conectarse con las redes y servicios básicos existentes.
- Presentar unas condiciones topográficas y naturales adecuadas para acoger el régimen de usos, incluida las posibilidades de construcción de viviendas aisladas, que contempla la legislación vigente.
- Servir como espacio o banda de transición entre los suelos urbanos y los espacios de mayor interés natural o ambiental. Esta función, previsiblemente, permitirá preservar estos últimos atrayendo las futuras construcciones hacia espacios más adecuados.

En resumen, esta protección se destina a aquellos suelos que no presentan ninguno de los requerimientos o condiciones, por lo que no cabe justificar motivadamente una especial protección, pero tampoco se trata de suelos que resulten necesarios para su inmediata incorporación a procesos de urbanización o crecimiento urbano. Casi siempre, se trata de zonas destinadas a prados ganaderos que, no obstante, por el escaso valor de los suelos, por una pendiente excesiva, por un emplazamiento residual o por otros factores, no llegan a presentar valores significativos ni agrícolas, ni forestales ni de otra naturaleza.



## 4.- ÁMBITOS EN LOS QUE CAMBIA LA ORDENACIÓN. EFECTOS DEL PLAN GENERAL

### 4.1.- Principales cambios en la clasificación del suelo

#### 4.1.1.- Suelo urbano

Las NNSS de Bárcena de Cicero del año 2000 clasifican unos 2,87 mill. m<sup>2</sup> de suelo urbano<sup>1</sup>, con una jerarquía de poblamiento definida por los siguientes niveles:

- Núcleos cabecera (centros urbanos): Gama y Bárcena de Cicero, Cicero y Adal y Treto que constituyen funcionalmente tres entidades perfectamente identificables por presentan condiciones urbanísticas y morfológicas urbanas. En este sentido, acogen gran parte de las propuestas de crecimiento de las NNSS y la práctica totalidad de los suelos urbanizables.
- Núcleos intermedios (barrios): Ambrosero, Lamadrid, La Bodega, Tuebre, San Pelayo, Rueda, Primostro y Coz de Monte. Estos barrios están sometidos a los mismos procesos que las zonas urbanas de las que dependen, con la única diferencia de conservar una trama y tipología constructiva de carácter más rural, aunque sensiblemente menoscabada con los desarrollos urbanísticos más recientes.
- Núcleos rurales (aldeas): Moncalián y Vidular. Posiblemente por su emplazamiento, estas pequeñas entidades de población presentan una delimitación urbana que se ajusta a la trama consolidado y para las que las NNSS no plantearon nuevos crecimientos por no considerarlos necesarios.

A grandes rasgos, puede afirmarse que esta "jerarquización urbana" es proporcional al desarrollo urbanístico experimentado. De tal modo que, mientras los núcleos rurales han permanecido casi inalterados en los últimos 15 años, los centros urbanos se han visto rápidamente transformados, siendo el más evidente exponente de los cambios la construcción de urbanizaciones residenciales que se han ido integrando –con más o menos fortuna- en la trama preexistente.

Finalmente, en términos de uso y al margen de la presencia de infraestructuras y dotaciones, la inmensa mayoría del suelo urbano está calificado en las NNSS como suelo residencial, con las únicas excepciones de algunas parcelas dispersas de suelo productivo (una nave en Gama, unas parcelas al sur de Cicero, el matadero en Adal-Treto, etc.) y parte de los terrenos ocupados por la fábrica de BOSCH.

Ante esta situación, lo que plantea el Plan es:

- Revisar la delimitación urbana conforme a la normativa vigente.
- Diseñar una ordenación tendente a conservar la morfología tradicional.
- Integrar en la planificación las limitaciones derivadas de afecciones y servidumbres.

<sup>1</sup> Según la memoria 288,13 ha. Las diferencias detectadas entre las cifras obtenidas por medición y las reflejadas en el documento se deben, muy probablemente, tanto a la exclusión de los suelos afectos por servidumbres y limitaciones como a la inclusión, o no, de los principales ejes viarios.

- Establecer una calificación equiparable a la situación heredada del planeamiento previo, pero subsanando deficiencias detectadas en su aplicación.
- Garantizar una distribución equilibrada de los equipamientos y espacios libres

A modo de síntesis, los cambios más reseñables son:

- Se han incorporado espacios urbanizados como resultado de la ejecución de sectores de suelo urbanizable; incluido el Polígono de Ambrosero.
- Se han delimitados nuevas zonas urbanas: los barrios de Escallada (en Ambrosero) y de Palacio (en La Bodega), ambos junto a la A-8.
- Se ha ajustado la delimitación urbana al parcelario catastral y la cartografía del Plan.
- Se han excluido algunos terrenos que se entiende se incluyeron erróneamente en las NNSS previas:
  - En Vidular, una franja perteneciente al municipio de Voto.
  - En Gama, parte de las unidades UE-B1 y B2, que ahora se incluyen parcialmente en el suelo urbanizables SDR-G1
  - En Tuebre, por tratarse de suelo afectos a zonas de protección del carretera estatal y el FFCC.
  - En Lamadrid y La Bodega, dos zonas con un fondo urbano excesivo.
  - En Cicero, las UE-C3, C4, C5 y C6, por reunir los requisitos de consolidación pasan a constituirse en sectores urbanizables SDR-C2 y C3. La anterior UE-8 se incluye ahora como un sector no consolidado SUNC-C10.
  - En Treto, en el caso de las denominadas UE-T1 y T5 el Plan delimita sendos sectores de suelo urbano no consolidado; SUNC-T3 y T4. Asimismo la anterior UE-T4 se engloba en parte en el sector SUNC-T2. El resto de UE no ejecutadas se engloban en el sector urbanizable SDR-T1
  - Otros ajustes menores.

Estas circunstancias han motivado la introducción de modificaciones con respecto a la delimitación de las NNSS, aunque no pueden calificarse como sustanciales en el contexto del modelo de ordenación.

Se presentan a continuación de manera esquemática los cambios más significativos introducidos en el suelo urbano de los núcleos; se superponen la delimitación anterior (rayado azul) y la propuesta por el Plan (contorno y fondo rojos):

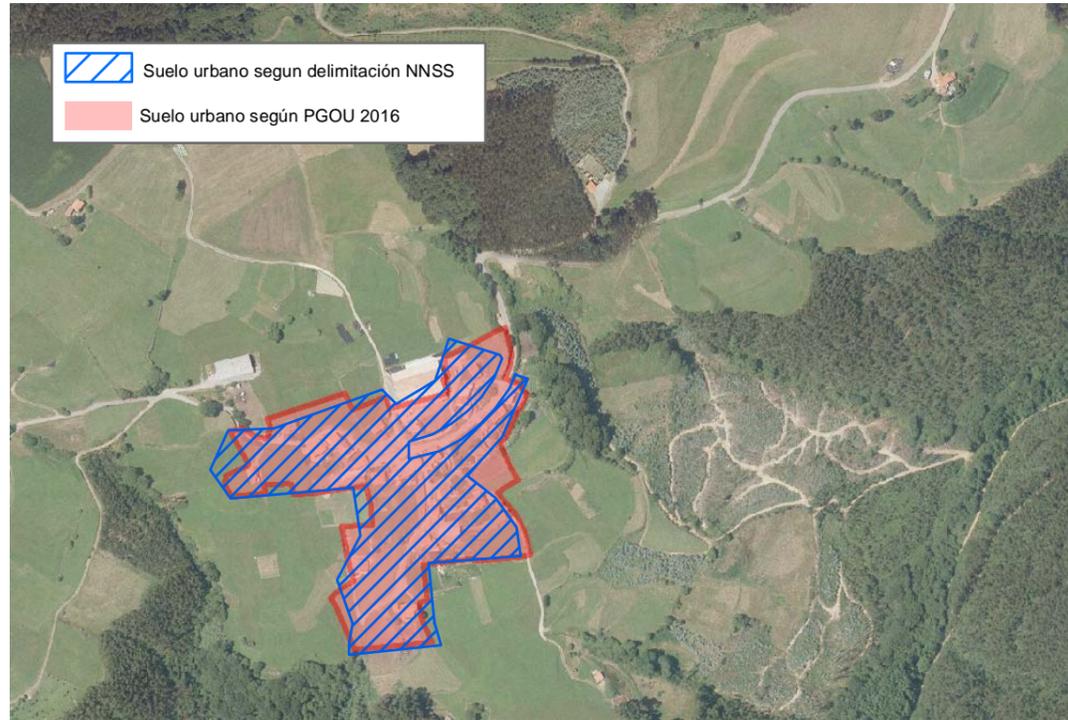


BARCENA DE CICERO

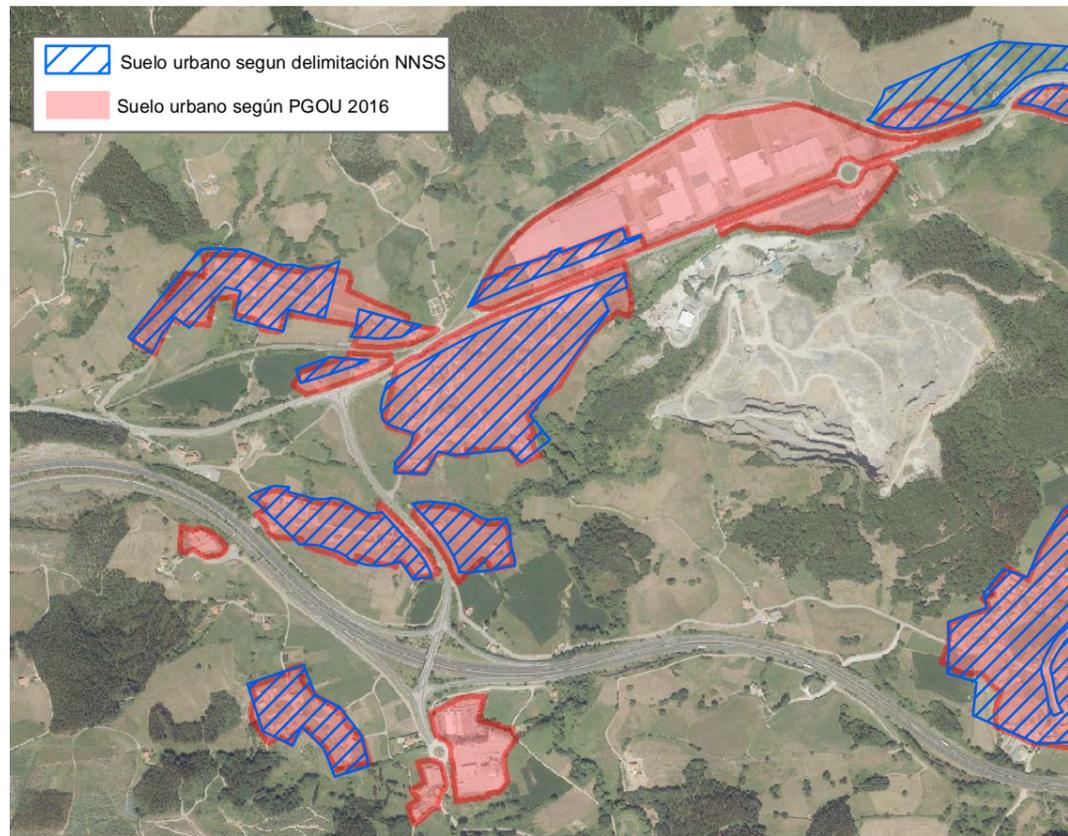


APAXI

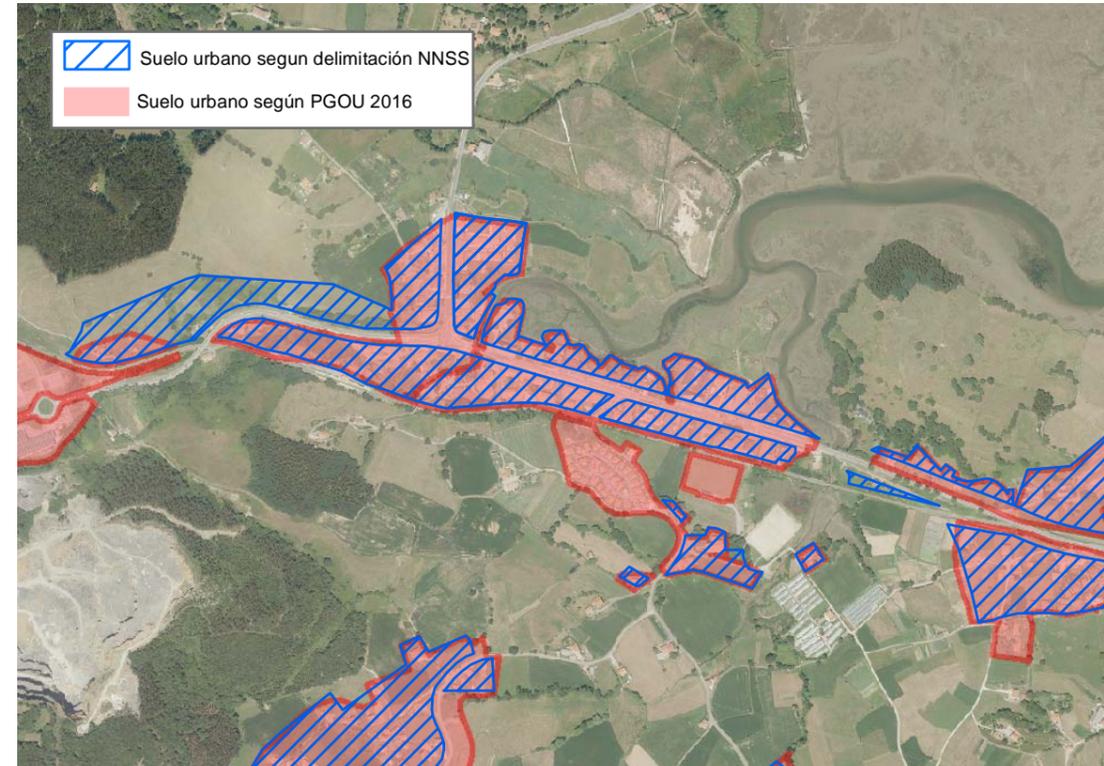
**MONCALIÁN**



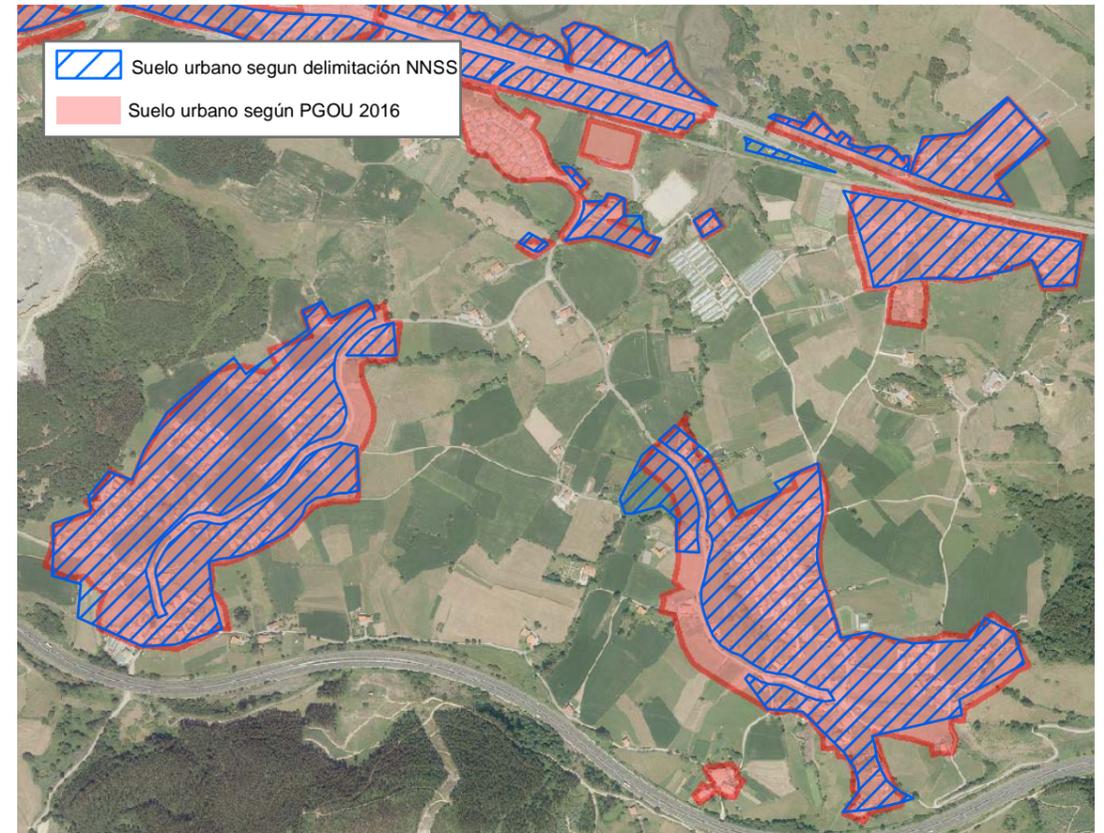
**AMBROSERO**



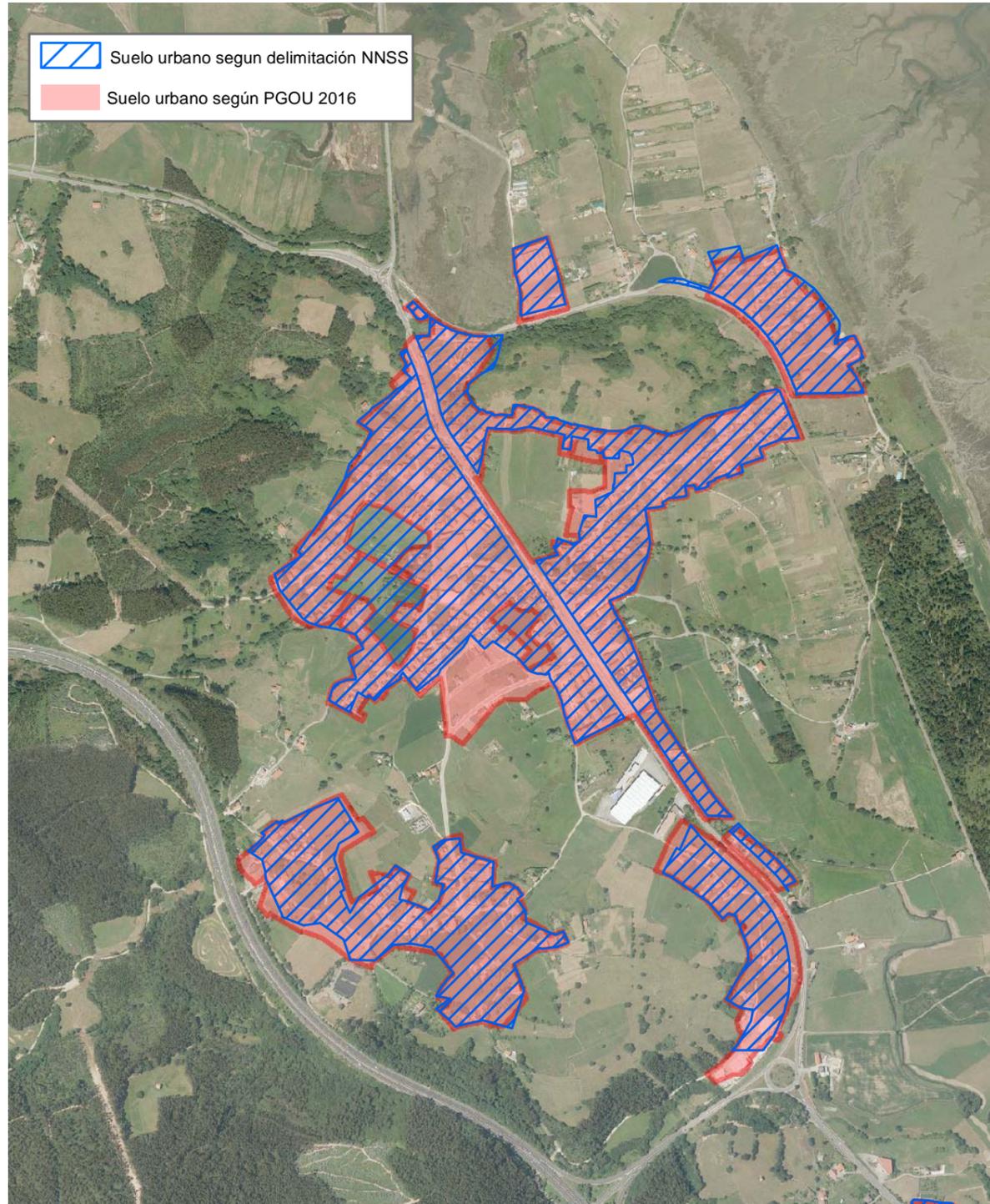
**GAMA**



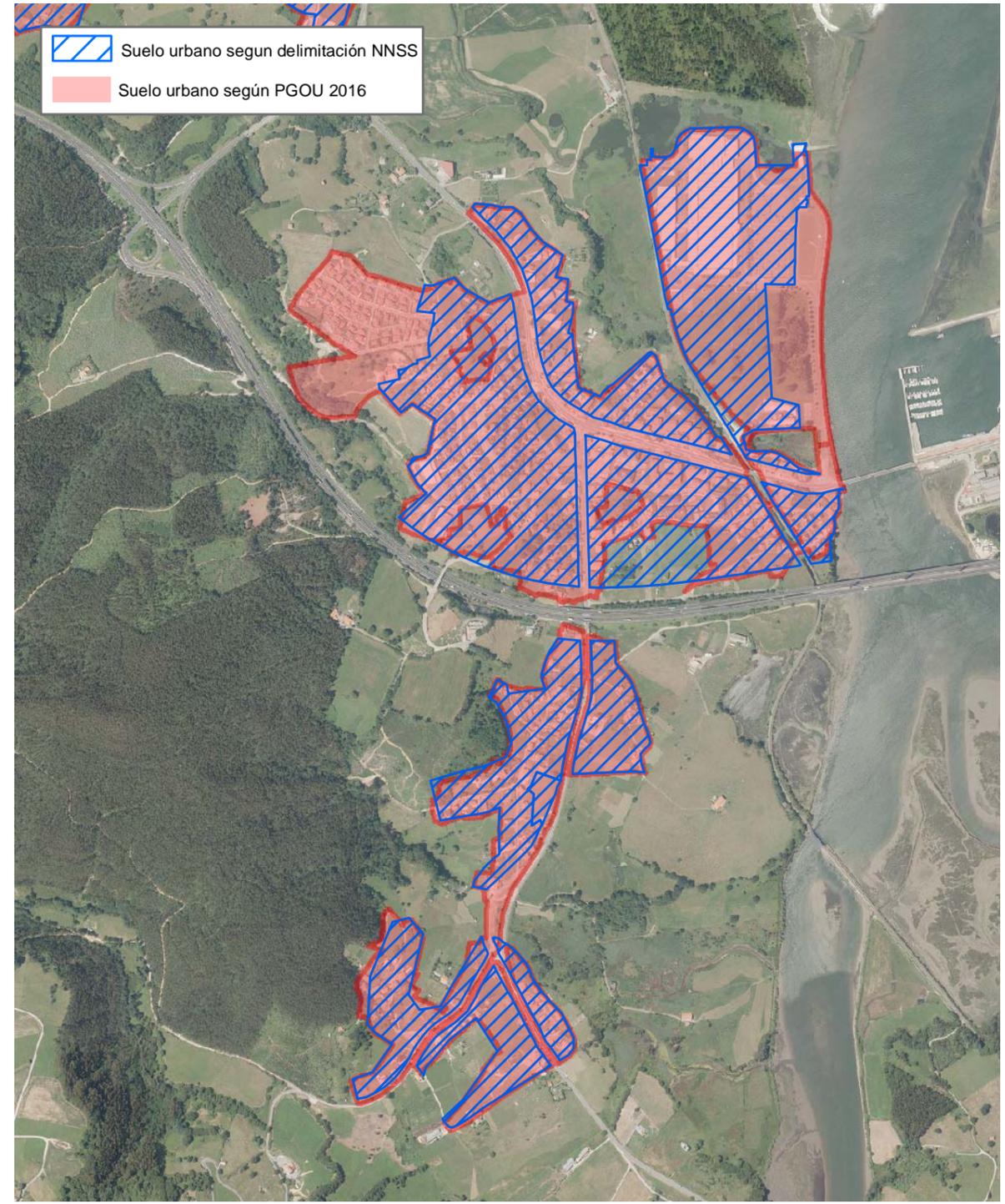
**BÁRCENA DE CICERO**



CICERO



ADAL-TRETO



BARCENA DE CICERO



ARXXI

DILIGENCIA, para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada en fecha de 28/12/2016.-  
La Secretaria

#### 4.1.2.- Suelo urbanizable

Las NNSS vigentes contemplaban 19 sectores de suelo urbanizable que se distribuían entre Ambrosero, Gama, Bárcena, Cicero y Adal-Treto. Suman en total unas 58 hectáreas, lo que apenas representa el 1,5 % del total de la superficie municipal.

Con la única excepción del Polígono Industrial de Ambrosero, se trata de sectores de tamaño pequeño o medio (de 6.000 a 40.000 m<sup>2</sup>) destinados al desarrollo residencial que, dependiendo ligeramente de la casuística de cada uno, se localizan en zonas perimetrales ampliando o completando la trama preexistente.

En la actualidad aun estarían pendientes de ejecutar 11 de esos sectores y un considerable número de ellos aún no han comenzado siquiera la tramitación urbanística necesaria. Una situación que se debe en parte a factores tales como las dificultades de gestión que presentan algunos (por sus dimensiones o su fragmentación parcelaria), la suficiencia de suelo urbano vacante (más sencillo de urbanizar y edificar) o la inadecuación al tipo de demanda efectiva (el suelo productivo se ha agotado, mientras aún existen reservas de residencial).

Como ya se ha indicado previamente, para la delimitación del suelo urbanizable se han seguido criterios muy similares a los empleados para el suelo urbano, en cuanto que se ha partido de la situación y ha procedido a su revisión. En principio, se han mantenido como suelos urbanizables todos los no desarrollados y se han incorporado exclusivamente como "nuevos" las antes denominadas unidades de ejecución (en suelo urbano) que a la luz de la vigente legislación sólo tienen acomodo como suelo urbano no consolidado o como suelo urbanizable (según la situación de cada una).

En Gama y el barrio de La Iglesia se mantiene una situación muy semejante a la actual, aunque se introducen algunos cambios:

- Las anteriores unidades UE-B1 y B2 se incluyen parcialmente en el nuevo sector SDR-G1.
- Se modifica la delimitación del anterior sector SUD-B6, que pasa a ser SDR-G2.
- A los dos anteriores y el SDR-G3 se les adscribe un sistema general de espacios libres.

Respecto a Cicero, se mantienen prácticamente los mismos sectores con semejante delimitación respecto a las NNSS previas. Como novedades más destacables:

- Las anteriores unidades en suelo urbano C3, C4, C5 y C6 pasan a conformar los sectores SDR-C1 y C2.
- Se reordena el esquema viario perimetral previsto para los sectores.
- Se modifica el acceso desde la N-634 a través de los anteriores sectores SUD-C10, C11 y C12, ahora casi equivalentes a los SDR-C6, C8 y C7, respectivamente.

Por último, en el caso de Treto, cuyo único sector urbanizable en las NNSS ya está ejecutado, se ha procedido como en los casos anteriores, resultando preciso recalificar las unidades de ejecución en suelo urbano:

- El resto de unidades no ejecutadas –entre el centro urbano de Treto y la autovía- y no incluidas en suelos no consolidados, se engloban en el SDR-T1, que podrá dividirse en las unidades que procedan. Las UE-T1 y T3 se equiparan en el nuevo Plan a sendos sectores de suelo urbano no consolidado; SUNC-T3 y T4.

Finalmente, es oportuno reseñar que se ha visto reducido el aprovechamiento y la edificabilidad privatizable en todos los nuevos sectores del Plan debido fundamentalmente tres motivos:

- La imposición por obligación legal de exigir cesiones dotacionales y de espacios libres que, a estos efectos, conlleva una reducción de la superficie libre.
- La exigencia por igual motivo de una cesión del aprovechamiento urbanístico a favor del ayuntamiento (un 15%, excepto en los sectores de suelo no consolidado).
- La adecuación de la tipología constructiva y de los parámetros a los establecidos por el Plan para el suelo urbano próximo o circundante.



## 4.1.3.- Suelo rústico

Las Normas Subsidiarias del año 2000 distinguen dentro de lo que denominan suelo no urbanizable (equiparable al suelo rústico en terminología de la Ley 2/2001) las siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable Clase I: Protección agrícola y ganadera (NUPA).

Comprende los terrenos ocupados por pastos y praderas con arbolado disperso, de producción agrícola y ganadera que constituyen zonas necesarias para el equilibrio productivo básico en la economía rural.

Con su delimitación se persigue la preservación del ecosistema y su conservación como terrenos aptos para el desarrollo de la ganadería, y su protección por tratarse de terrenos de fragilidad paisajística acusada.

- Suelo no urbanizable Clase II: Protección forestal (NUPF).

Incluye los terrenos del término municipal afectos al régimen establecido por la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, y la normativa autonómica concordante.

El objetivo de protección es el mantenimiento, mejora y recuperación de la cubierta vegetal existente, en los terrenos más accidentados del municipio, así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la fauna que ésta acoge.

- Suelo no urbanizable Clase III: Protección ecológico-paisajística (NUEP)

Comprende los terrenos del término municipal incluidos en el ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de las marismas de Santoña, Victoria y Joyel, aprobado por Decreto 34/97, de la Comunidad de Cantabria, así como las áreas de mayor fragilidad al impacto visual por su posición dominante en la topografía del municipio y los recursos hídricos, en forma de la red hidrográfica superficial y subterránea.

Se considera objetivo de protección en razón de su alto valor natural para la defensa de la fauna, la flora y el equilibrio ecológico frente a la introducción de elementos artificiales y a la fragilidad de este tipo de ecosistemas, o bien de su posición topográfica dominante como portador y emisor de valores estéticos de carácter natural de suficiente importancia ambiental como para defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio natural municipal frente a las posibles actuaciones o impactos que pudieran producirse, o bien para asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los sistemas 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.

- Suelo no urbanizable Clase IV: Cantera a cielo abierto.

Comprende los terrenos o zonas en las que su componente geológico-minera pueda hacer económicamente viable la explotación. Se establece que se tomarán las medidas oportunas para evitar molestias a otros usos cercanos al área de explotación.

- Suelo no urbanizable de Reserva para Servicios de Interés (RSI).

En relación con las NNSS vigentes, el suelo no urbanizable o rústico propuesto por el nuevo Plan supone una reducción del mismo de unos 100.000 a 150.000 m<sup>2</sup> (las cifras son difícilmente comparables porque ambos instrumentos consideran distintos límites municipales), como resultado evidente del incremento del suelos urbano y urbanizable. Respecto a las categorías de suelo contenidas en las NNSS, debe tenerse en cuenta que no es posible una diferenciación clara en términos de protección y, de hecho, únicamente la categoría –suelo no urbanizable de protección ecológica y paisajística- sería estrictamente equiparable al denominado en la vigente Ley 2/2001 como suelo rústico especialmente protegido. Sin embargo, a los efectos de esta comparación, se han contabilizado como tal las protecciones forestal y agrícola –ganadera, aun cuando la normativa vigente que los regula es más asimilable a un régimen de protección ordinaria (según la actual nomenclatura).

Suelo rústico (no urbanizable)	NNSS - 1999	PGOU - 2016
	Superficies (en Ha.)	
Suelo rústico de especial protección	3.449,5	3.169,87
Suelo rústico de protección ordinaria	19,9	101,77
<b>TOTAL</b>	<b>3.469,4</b>	<b>3.271,64</b>



BARCENA DE CICERO



## 4.2.- Principales cambios en los parámetros urbanísticos

Los cambios descritos anteriores en la delimitación de las distintas categorías de suelo se acompañan de cambios normativos en el régimen urbanístico.

En general, las condiciones básicas y los usos permitidos en las NNSS y el Plan son bastante semejantes. No obstante, se han introducido cambios importantes en las tres clases de suelo.

### 4.2.1.- En el suelo rústico

Los terrenos ahora en suelo rústico quedan sujetos en lo fundamental al régimen básico descrito en la Ley del suelo de Cantabria, si bien es cierto que habitualmente sobre estos recaen otras referencias o normas de obligado cumplimiento y jerárquicamente superiores al presente Plan. El caso más evidente es la remisión al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña para todos aquellos suelos incluidos en su ámbito de aplicación. Restricciones similares se dan en otros supuestos como los relaciones con las afecciones sectoriales de carreteras, ferrocarriles, costas, aguas, montes, etc.

Tal vez la aportación más relevante del Plan en el suelo rústico es la inclusión de la categoría de protección ordinaria y la consiguiente adaptación al régimen general reglado en la Ley que posibilita, entre otros usos autorizables, la solicitud de construcción de viviendas unifamiliares aisladas bajo determinados requisitos.

### 4.2.2.- En el suelo urbanizable y no consolidado

Como se ha señalado, el cambio más relevante en estos suelos es la incorporación de la mayoría de unidades de ejecución restantes contempladas en las NNSS.

Otra modificación de interés es la reducción de la edificabilidad media en todos ellos por los motivos ya expuestos.

### 4.2.3.- En el suelo urbano consolidado

En esta clase de suelo, la revisión efectuada por el Plan sobre las ordenanzas urbanísticas de las NNSS tiene una incidencia directa tanto en los parámetros urbanísticos aplicables como en el régimen de usos.

En general, al igual que sucede con el suelo urbanizable, el nuevo Plan conlleva una reducción de la edificabilidad que es consecuencia de la voluntad del planificador de reducir la densidad constructiva y de viviendas propiciadas por la NNSS. Una densidad que ha posibilitado formas de desarrollo urbanístico que, sobre todo en los pequeños barrios, suponen una alteración negativa en la morfología y tipología características de éstos.

Frente a estos cambios, es necesario reseñar que se ha intentado diseñar una zonificación urbana lo más semejante a la contemplada en las NNSS al objeto de dotar de mayor garantía a lo construido al amparo de éstas.

A continuación se muestran dos tablas con los principales parámetros aplicables a las distintas zonas de ordenanzas recogidas en las NNSS y el PGOU.

ZONAS DE ORDENANZA EN LAS NNSS DE 2000. Principales parámetros.				
CLAVE	ORDENANZA	Parcela (m <sup>2</sup> s)	Coef. De Edificabilidad m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c	Ocupación (%)
<u>Residencial Multifamiliar</u>				
01	Casco	120	1	60
02	Bloque alineado a vial	1.200	0,60	40
03	Bloque abierto	2000	0,90	25
<u>Residencial unifamiliar</u>				
Unifamiliar				
04	Grado 1. Alta densidad	200	0,60	40
	Grado 2. Media densidad	400	0,40	30
	Grado 3. Baja densidad	800	0,30	25
05	Núcleo rural Media densidad	500 a 5000 Según nº de viviendas.	0,35	25
06	Núcleo rural Baja densidad	800 m <sup>2</sup>	0,20	20
<u>Usos productivos</u>				
07	Industrial			

ZONAS DE ORDENANZA EN EL PGOU DE 2016. Principales parámetros.				
CLAVE*	ORDENANZA	Parcela (m <sup>2</sup> s)	Coef. De Edificabilidad m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c	Ocupación (%)
<u>Residencial Multifamiliar</u>				
01	M1. Manzana tradicional	120	máx. 3	100%
02	M2. Manzana alineada	1.200	0,80	50%
03	A1. Bloque Abierto Intensivo	2.000	0,90	30%
03	A2. Bloque Abierto Medio	2.000	0,75	25%
<u>Residencial unifamiliar</u>				
	U1. Unifamiliar tradicional	200	1	100
04	U2. Unifamiliar intensiva	400	0,50	30
	U3. Unifamiliar extensiva	700	0,35	20
05 y 06	U4. Unifamiliar rural	1000	0,25	15
	ZM. Mantenimiento			
<u>Usos productivos</u>				
	P1. Industrial	500 / 1000	1 / 1,10	80 / 100
07	P2. Terciario – comercial	200	0,6	60
	P3. Hostelero	500	0,8	80
	P4. Al servicio del automóvil	1000	0,2	20

\* Ordenanza equivalente en NNSS



### 4.3.- Ámbitos en los que procede la suspensión el otorgamiento de licencias

#### 4.3.1.- Marco normativo

La Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria establece en el punto 3 del artículo 65 que:

Artículo 65. Suspensión de licencias

[...] 3. Se haya o no hecho uso de la facultad cautelar que autoriza el apartado 1 de este artículo el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación determinará, por sí solo, la suspensión automática del otorgamiento de licencias en aquellas áreas concretas y expresamente identificadas donde el nuevo planeamiento proponga la modificación del régimen urbanístico hasta entonces vigente, siendo de aplicación las demás previsiones de publicidad del apartado 1.

No obstante, en el punto 1 del mismo precepto, cuando regula suspensiones anticipadas pone de manifiesto también la capacidad del (en este caso del Ayuntamiento) de "modificar el ámbito territorial o material de la suspensión sin que ello cambie el plazo máximo de ésta".

Ahondando en la cuestión, el artículo 25.3 del R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana señala que:

Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística

[...] 3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

[...]

Por último, y con las cautelas propias de su aplicación supletoria, el artículo 120 del aún vigente Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico dice lo siguiente:

"Artículo 120

1. La aprobación inicial de los Planes, Normas, Programas, Estudios de Detalle o de su reforma determinará por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. No obstante, podrán concederse licencias

basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

2. El acuerdo por el que el Plan inicialmente aprobado se somete a información pública expresará necesariamente las áreas del territorio objeto de planeamiento que quedan afectadas por la suspensión de licencias a que este artículo se refiere." [...]

Por su parte, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece en el artículo 25.3 que:

Artículo 25 Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística

[...] 3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión. [...]

Por último, procede hacer mención a lo contenido en los artículos 116 a 122 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico en razón a su aplicación supletoria.

#### 4.3.2.- Definición de situaciones

Tal y como se ha expuesto a lo largo de este documento, las nuevas determinaciones de Plan General modifican o alteran casi en su totalidad las contempladas en las NNSS. Sin embargo, los cambios introducidos tienen un alcance y magnitud dispares, según la zona, la clase de suelo, el parámetro de que se trate, por lo que no parece razonable establecer una suspensión única e integral para cualquier tipo de licencia en todo el municipio.

En este sentido, para facilitar la gestión y aplicación del planeamiento en este proceso de redacción de uno nuevo, se establece la suspensión de la ordenación y los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística, así como de la concesión de licencias de edificación, parcelación y urbanización, únicamente en los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, incluidos los terrenos destinados a los distintos sistemas generales. Ello se debe a que, en estos ámbitos o sectores, el futuro Plan General modifica las determinaciones básicas para su desarrollo respecto a las fijadas en las NNSS previas. En algunos casos el nuevo planeamiento introduce también una alteración significativa en la delimitación de los mismos.

En el resto del término municipal, se estima de aplicación lo dispuesto en el punto 5 del referido artículo 65 de la Ley 2/2001 (y de forma análogo en el artículo 120 del Reglamento), en cuanto que la suspensión de licencias no afectará a las solicitudes que se adecuen al planeamiento en vigor y en tramitación.



En el plano adjunto se identifican gráficamente las áreas sujetas a alguno de los supuestos anteriores sobre las que se establece la suspensión.

## 5.- FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

La Ley 2/2001 en su artículo 8.b defiende el principio de participación pública, destacando el derecho ciudadano a "participar en el trámite de información pública de todos los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico y a acceder a la documentación de que conste dichos planes durante el tiempo que dure el mencionado trámite. El mismo derecho asistirá a los particulares en las fases de gestión del planeamiento que incluyan dicho trámite."

La participación pública es de gran importancia en el proceso de elaboración de un plan general como que el se presenta, pues afecta a la totalidad del término municipal y en ocasiones introduce modificaciones en las condiciones urbanísticas que pueden ser relevante o de interés para el particular. Además, la participación pública permite al planificador recoger las opiniones y sugerencias de los vecinos y, frecuentemente, corregir errores o modificar propuestas.

Desde la perspectiva del objetivo de este resumen ejecutivo, lo fundamental es que el Plan es sometido en esta fase a un periodo de información por plazo de 45 días, durante el que cualquiera puede presentar las alegaciones que estime oportunas. Dichas alegaciones, deberán dirigirse al Pleno del Ayuntamiento, como órgano responsable de la aprobación del documento, y podrán presentarse en el registro de éste o por cualquiera del resto de medios admisibles.

Finalizada la información pública las alegaciones presentadas serán estudiadas individualmente y tomadas en consideración, motivando en todo caso su admisión, o no. Previsiblemente, se notificará a los alegantes la resolución de sus alegaciones tras la aprobación definitiva, para que tengan constancia de haberse producido y para informarles al tiempo de los recursos que procedan.

Por otra parte, dado el recorrido habido en la tramitación del Plan se señala que previamente se ha producido una primera exposición pública, la correspondiente al documento de Avance (BOC 04-02-2010). Con ella se ha obtenido una imagen de las diferentes inquietudes, demandas y necesidades de los vecinos del municipio y, en función de las posibilidades y del cumplimiento de los criterios legales, han sido admitidas y/o rechazadas.

En resumen, la participación pública pretende que las personas o grupos interesados cuenten con una información continuada de la ordenación que el Plan establece, posibilita la formulación de sugerencias o alegaciones y permite conocer en qué medida sus aportaciones o peticiones han sido consideradas y cómo puede influir en sus intereses.





BARCENA  
DE CICERO



APAXI

DILIGENCIA, para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada en fecha de 28/12/2016.-  
La Secretaria

ANEXO. PLANOS DE DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN, LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN O DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA Y LA CONCESIÓN DE LICENCIAS

DILIGENCIA, para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada en fecha de 28/12/2016.-  
La Secretaria



BARCENA  
DE CICERO



PIAXXI



BARCENA  
DE CICERO



APAXI

DILIGENCIA, para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada en fecha de 28/12/2016.-  
La Secretaria