



# **PGO CAMPOO DE ENMEDIO**

**REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**

**DE CAMPOO DE ENMEDIO (CANTABRIA)**

## **MO.- MEMORIA DE ORDENACIÓN**

### **Documento para Aprobación Inicial**

**Abril 2013**



MEMORIA DE ORDENACIÓN



# MEMORIA de ORDENACIÓN

<b>1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....</b>	<b>5</b>
1.1. Oportunidad y necesidad de un nuevo Plan General de Ordenación (PGO).....	5
1.2. Alcance y contenidos del PGO.....	6
1.3. Procedimiento de elaboración y aprobación.....	7
El proceso de elaboración y aprobación del PGO.....	7
La relevancia y procedimientos de la tramitación ambiental.....	8
1.4. Normativa aplicable de referencia. ....	10
Legislación aplicable .....	10
Afecciones sectoriales significativas.....	11
<b>2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>19</b>
5.1 Objetivos generales del PGO .....	19
5.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN. Descripción del modelo .....	20
5.3 Justificación de la adecuación del modelo a los instrumentos de ordenación del territorio.....	23
1.1.1. Coherencia con las Normas Urbanísticas Regionales (NUR).....	23
3.1 Sistema de núcleos .....	26
3.2 Infraestructuras y dotaciones .....	28
Sistema viario .....	28
El ciclo del agua.....	29
<b>3. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....</b>	<b>31</b>
3.1. Planeamiento de Campo de Enmedio .....	31
3.2. Relación con el planeamiento limítrofe .....	37
Coherencia territorial con los municipios colindantes .....	37
La relación con el PGOU de REINOSA .....	37
3.3. Instrumento de ordenación vigente: las NUR.....	40
<b>4. DIAGNÓSTICO, OBJETIVOS Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>43</b>
5.1 Objetivos generales del PGO .....	43
5.4 Objetivos específicos del PGO .....	43
5.5 Propuestas y alternativas del PGOU.....	45
<b>5. PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE SUELO .....</b>	<b>65</b>
5.1. Consideración como suelo urbano.....	65



MEMORIA DE ORDENACIÓN

5.2.	Propuesta y regulación de suelo rústico .....	66
5.3.	Condiciones de ordenación en suelo urbano: propuesta específica de ordenanzas ...	72
5.4.	Efectos ambientales del plan .....	76
7.1	Síntesis de magnitudes del AVANCE .....	79
6.	Anexo (en tomo aparte): .....	84
I.-	Edificios Fuera de Ordenación.....	84
II.-	Construcciones en Suelo Rústico .....	84



# MEMORIA

---

## 1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

### 1.1. Oportunidad y necesidad de un nuevo Plan General de Ordenación (PGO)

El Planeamiento urbanístico vigente en el municipio de campro de Enmedio en la actualidad son las Normas Urbanísticas de planeamiento municipal aprobadas en 9 de mayo de 1991 y publicadas en el Boletín oficial de Cantabria el 30 de mayo del mismo año.

Este documento ha sufrido varias modificaciones:

- Modificación puntual del vial la vega de las NNSS de Enmedio (1996-07-09 | 1996-09-06)
- Modificación puntual en el núcleo urbano de Matamorosa (1999-01-14 | 1999-01-25)
- Modificación puntual calificación urbanística parcela en Nestares (BOC 24 02 05)(2005-02-24 | 2005-02-24)
- Modificación puntual NNSS polígono de la vega (BOC 23 08 2004)(2004-08-05 | 2004-08-23)
- Modificación puntual NNSS conexión polígono la vega autovía de la meseta (BOC 23 3 2005)(2005-03-07 | 2005-03-23)

Asimismo se han aprobado varios instrumentos de planeamiento de desarrollo:

- Plan Parcial Polígono nº 1 de Nestares
- Plan Parcial Polígono nº 2 de Nestares (texto refundido)
- Plan Parcial Polígono nº 4 de Nestares

Se trata de un documento aprobado en otro marco legal, especialmente en lo referido al desarrollo competencial de urbanismo, ahora bajo la tutela del Gobierno de Cantabria.

Los principales motivos que llevan a la necesidad de su revisión son los siguientes:

- Falta de adecuación a la legislación urbanística vigente.
- Desajustes de la realidad existente y la planificación. En concreto al ejecución de infraestructuras de transporte y movilidad con trazas no coincidentes con las propuesta iniciales del planeamiento y que alteran las accesibilidad y la comprensión de lo nuevos límites.
- Problemas derivadas de la imprecisión cartográfica del documento vigente. La cartografía disponible en el momento de su redacción dificulta sugerir por imprecisiones e inexistencia de base catastral.
- Déficits detectados en la parte normativa.



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Desajustes con algunas legislaciones sectoriales.
- Y por último la finalización de la duración prevista. Desde su aprobación en 1991 se han superado los 20 años un periodo suficiente para su revisión.

Este conjunto de factores además de un escenario de cambio de ciclo económico y social llevan a la necesidad y conveniencia de revisión y nueva elaboración de un documento de planeamiento adaptado a una nueva realidad.

De acuerdo con el artículo 82 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria:

*“Procederá la revisión del Plan cuando se den las circunstancias establecidas en el mismo, en particular el **cumplimiento de plazos** eventualmente previstos o exigidos; cuando el Plan resulte **afectado por normas o planes** cuyas determinaciones resulten vinculantes, y, en general, cuando lo exijan las circunstancias o resulte conveniente por razones de oportunidad.”*

Podemos decir que en este caso, **el plazo transcurrido es significativo**, asimismo la ejecución de infraestructuras ( Autovía , EDAR, etc.) ha alterado de forma significativa la situación del planeamiento anterior, y existe un conjunto de circunstancias descritas anteriormente , que lo justifican.

### 1.2. Alcance y contenidos del PGO

Los contenidos de este documento tienen una estructura tasada de acuerdo con el art. 52 de la Ley de Suelo de Cantabria, sus contenidos son los siguientes:

- Memoria de Ordenación (MV)
- Planos de información. (PI)
- Planos de ordenación. (PO)
- Normas urbanísticas y de edificación (NU)
- Estudio económico-financiero (EE)
- Programa de actuación (PA)



### 1.3. Procedimiento de elaboración y aprobación

#### El proceso de elaboración y aprobación del PGO

La regulación sobre los contenidos y tramitación de los Planes generales de ordenación está descrita en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria-

Lo referido a la ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN URBANA. Se desarrolla en los artículos del 66 al 69. Como síntesis significativa de lo establecido reflejamos los siguientes puntos:

- El Plan General de Ordenación Urbana será elaborado por el Ayuntamiento, que lo podrá encomendar a equipos externos a los que les proporcionará las orientaciones políticas pertinentes y les facilitará la información y documentación que obre en su poder.
- Las Administraciones Públicas afectadas y los particulares están obligados a colaborar con los Ayuntamientos en la elaboración del Plan facilitando la información de que dispongan que sea relevante para la elaboración de dicho planeamiento. En el caso de las Administraciones Públicas, la colaboración se regirá por las normas de la legislación del procedimiento administrativo común.

Presupuestos iniciales y orientaciones básicas. ( art.67)

- Cuando los trabajos hayan alcanzado un grado de desarrollo suficiente para ofrecer criterios, objetivos y soluciones generales, el Ayuntamiento deberá abrir un período de exposición pública, al objeto de que se puedan formular por cualquier persona sugerencias, observaciones y alternativas globales acerca de la necesidad, conveniencia y oportunidad del planeamiento que se pretende.
- El Ayuntamiento hará público ese avance del PGO con: los presupuestos iniciales, sus orientaciones básicas, los criterios generales de política urbana y medioambiental que considere pertinentes, así como la información adicional que garantice el principio de publicidad y transparencia. El grado de precisión y detalle de dichos criterios, y de los trabajos, serán coherentes con el carácter meramente preliminar del trámite.
- Se podrán presentar de manera formal (como sugerencias), los documentos y escritos que aporten quienes comparezcan en el trámite de información pública; y su contenido formará parte del expediente del Plan, de forma que la Memoria que acompañe al trámite formal de información pública deberá contener referencia sucinta de las iniciales sugerencias y observaciones, con mención genérica de su aceptación o rechazo.



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

### Aprobación inicial ( art. 68)

- Corresponde al Pleno al aprobación inicial
- Posteriormente se somete a información pública, el PGOU junto con su Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
- Para su conocimiento y constancia la aprobación inicial del Plan se comunicará a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad, así como a la Comisión Regional de Urbanismo , y a la autoridad ambiental.

### Aprobación provisional ( art. 69).

- Tras el trámite de información pública, se estudiarán las alegaciones e indicaciones de los organismos consultados.
- El Pleno del Ayuntamiento Pleno aprobará provisionalmente el Plan con las modificaciones que procedieren motivadas.
- De forma previa el Plan deberá haber obtenido el instrumento de evaluación de impacto ambiental previsto en la legislación sectorial.
- A tal efecto, una vez finalizado el trámite de información pública, el Ayuntamiento enviará el Plan a la autoridad ambiental, para que, en el plazo previsto en la legislación específica o, en su defecto, en el general de la legislación del procedimiento administrativo común, se pronuncie sobre lo que corresponda.

### Aprobación definitiva ( art.71).

- La aprobación definitiva del Plan General corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo, que sólo podrá denegar la aprobación del Plan y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales el Gobierno de Cantabria haya asumido competencias.

### **La relevancia y procedimientos de la tramitación ambiental**

El procedimiento de Evaluación Ambiental del documento de planeamiento urbanístico es un procedimiento que la *“Ley 9/2006 de 28 de Abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente”* extendió al planeamiento urbanístico.

Posteriormente legislación propia de la comunidad de Cantabria (*Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 17/2006, de Control Ambiental Integrado*), ha reforzado ese criterio con objeto de introducir en el proceso de elaboración y tramitación e información pública una nueva metodología y tiene por objetivo que las propuestas del planeamiento urbanístico sean evaluadas y estudiadas desde esa perspectiva.



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

Por lo tanto, la Evaluación Ambiental, que debe realizarse ante la ejecución de planes y programas, es un proceso que involucra principalmente a dos agentes: al órgano promotor del plan o programa (en este caso el Ayuntamiento de Campoo de Enmedio) y al órgano ambiental competente (en este caso a la Consejería de Medio ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria). Será este último agente, el que tramite y evalúe el documento velando por la integración de los aspectos ambientales en el plan o programa.

El procedimiento también cuenta con una fase de consultas que incorpora un procedimiento de información pública, en el que las Administraciones Públicas afectadas y el público interesado pueden examinar el documento y ofrecer alegaciones u observaciones.

- Fases en el procedimiento de Evaluación Ambiental.

La Evaluación Ambiental debe efectuarse durante el periodo de redacción y tramitación de la Redacción del Plan General, con la intención de ser completada antes de la aprobación definitiva del Plan General.

1. Elaboración de la Memoria Inicial.

El Documento de Inicio constituye el primer trámite. Atribuible al órgano promotor del plan o programa, debe contener una evaluación de los aspectos considerados en el Art.18:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido de la planificación, de las propuestas y de sus alternativas.
- El desarrollo previsible del plan.
- Los efectos ambientales previsibles.
- Los efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables.

2. Trámite de consultas previas y remisión del Documento de Referencia.

Tras recibir el documento, el órgano ambiental competente (Consejería de Medio ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria) elaborará un **documento de referencia** en el que comunicará al promotor el contenido amplitud y nivel de detalle que debe contener el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

3. Redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).

El órgano promotor elaborará el Informe de Sostenibilidad Ambiental con arreglo a los criterios establecidos en el documento de referencia. El contenido del Informe de Sostenibilidad se establece en el Anexo I de la Ley 9/2006.

4. Fase de Información pública y consultas.



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

La fase de consultas sobre el avance del PGO, que incluye el Informe de Sostenibilidad Ambiental, implica las siguientes actuaciones:

- Puesta a disposición del público.
- Consulta a las administraciones publicas afectadas y al público interesado, que dispondrán de un plazo mínimo de 45 días para examinarlo y formular observaciones.

### 5. Elaboración de la Memoria Ambiental.

Una vez finalizada la fase de consultas, el organismo ambiental competente elaborará una memoria ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del plan o programa, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, y se evaluará el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración.

La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa. La memoria se tendrá en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva.

### 6. Redacción de la propuesta del Plan o Programa.

Por último, tomando en consideración las alegaciones formuladas en la consulta, y la memoria ambiental, el órgano promotor elaborará la propuesta definitiva del Plan General de Ordenación.

## 1.4. Normativa aplicable de referencia.

### Legislación aplicable

- Ley de Aguas (R.D. Legislativo del 2001) las determinaciones en ella presente incidirán directamente en el Plan General.
- Ley de Carreteras (25/1998 de 29 de Julio)
- Ley de Carreteras de Cantabria (5/1996 de 27 de Diciembre)
- Ley de Patrimonio Histórico (13/85 de 25 de Junio) y Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria (11/1998 de 13 de Octubre)
- Ley de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres (4/1989 de 27 de Marzo)
- Ley de Saneamiento y Depuración de las Aguas Residuales de Cantabria (2/2002 de 29 de Abril)
- Ley de Ordenación del Sector Eléctrico (54/1997 de 27 de Noviembre)
- Ley de Minas (22/1973 de 21 de Julio)
- Ley de Inclusión de Actividades Calificadas. Medio Ambiente de Cantabria (17/2006 de 11 de Diciembre).



MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Afecciones sectoriales significativas**

• **Aguas.-**

El municipio está recorrido por varios cursos de agua, y tiene la peculiaridad de incluir la divisoria de dos cuencas hidrográficas ( Ebro y Norte) que se corresponden con las cuencas del Ebro y del Besaya. Los curso de agua son el Izarilla, el Hijar, el Marlantes y arroyos que confluyen en el Ebro y hacia la cuenca cantábrica el Besaya. Asimismo una parte significativa del municipio está afectado por el Embalse del Ebro, así como por diferentes cursos de agua.

Respecto al suelo afectado por el embalse se tiene como referencia el límite de suelo expropiado, ya que contiene la totalidad del suelo afecto a la lógica del embalse en situación de su máximo nivel.

De acuerdo con las indicaciones de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico la Normativa del PGO deberá establecer como medida preventiva *“que las posibilidades edificatorias en el Suelo de Núcleo Tradicional de Cañeda, Aradillos y Aldueso quedarán condicionadas en todo caso a que previamente se acredite el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según modificación por RD 9/2008, de 11 de enero).”*

Por otra parte la Confederación Hidrográfica del Ebro señala *“que en cumplimiento del Texto Refundido de la Ley de Aguas, R.D. Legislativo 1/2001 de 20 de julio, y modificaciones posteriores, la realización de obras o trabajos en el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y de policía requerirá autorización administrativa del Organismo de cuenca.” En este sentido, se recuerda que el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, introduce el concepto de zonas de flujo preferente, en las cuales el Organismo de cuenca sólo podrá autorizar actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.”.*

Asimismo consultada la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, expone que en la “Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación de la Demarcación del Ebro” (EPRI),<sup>1</sup> se observa que un tramo del río Hijar y algunos tramos del río Ebro (en el TM de Campo de Enmedio) se encuentran en el ámbito de las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs). Además se observa que el tramo del río Izarilla y del río Marlantes que discurren por el término municipal se encuentran clasificados con un Riesgo A2. Alto importante.

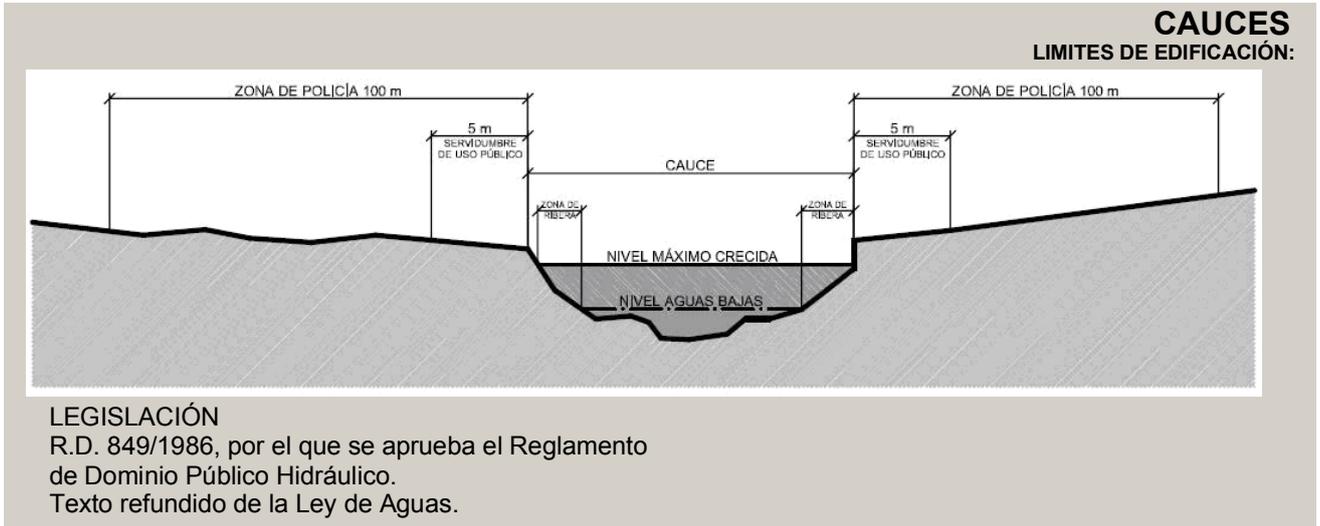
---

<sup>1</sup> En cumplimiento del artículo 7 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, que traspone la Directiva 2007/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007”



MEMORIA DE ORDENACIÓN

Se concluye que los problemas de potencial inundabilidad se concretan en dos tramos concretos del Ebro Hijar. Asimismo el PGO deberá ser especialmente sensible en los entornos del río Marlantes (que no tiene contacto con ningún núcleo urbano, más que en el límite inferior al este de Cervatos), así como en el río Hijar con un único contacto en el puente histórico de Matamorosa-Reinosa



1 Esquema de afecciones según la legislación estatal de aguas



2 ARPI tramo Río Hijar



MEMORIA DE ORDENACIÓN



3 ARPI Rio tramo río Ebro

- **Ferrocarril.-**

El municipio es recorrido de norte a sur por la línea de FFCC Palencia- Santander. No existen estaciones en el municipio, si bien la estación de Reinosa da servicio a la población para su relación con el resto del territorio.

La legislación ferroviaria de aplicación es la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y el Reglamento que la desarrolla. De acuerdo con su artículo 7 los Planes Generales calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General como sistema general ferroviario o equivalente. En este sentido, el PGO establece que se considerará como suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI) el suelo del corredor ferroviario. Respecto a las protecciones al ferrocarril, el Reglamento recoge en sus Artículos 24 a 40 una serie de limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril, las cuales se deben tener en cuenta y reflejarse tanto en los planos como en el texto. De modo que cualquier actividad prevista dentro de dichas zonas con protección debe ser autorizada previamente por parte de ADIF.

Este criterio se ha consolidado tras consulta con ADIF administración titular del suelo de las infraestructuras ferroviarias, en concreto con la Dirección de Patrimonio de la Delegación Norte. Asimismo se ha solicitado su criterio sobre las afecciones en la franja de suelo en contacto con el suelo urbano en Matamorosa (límite de edificación y posibles usos del espacio de dominio público ferroviario).

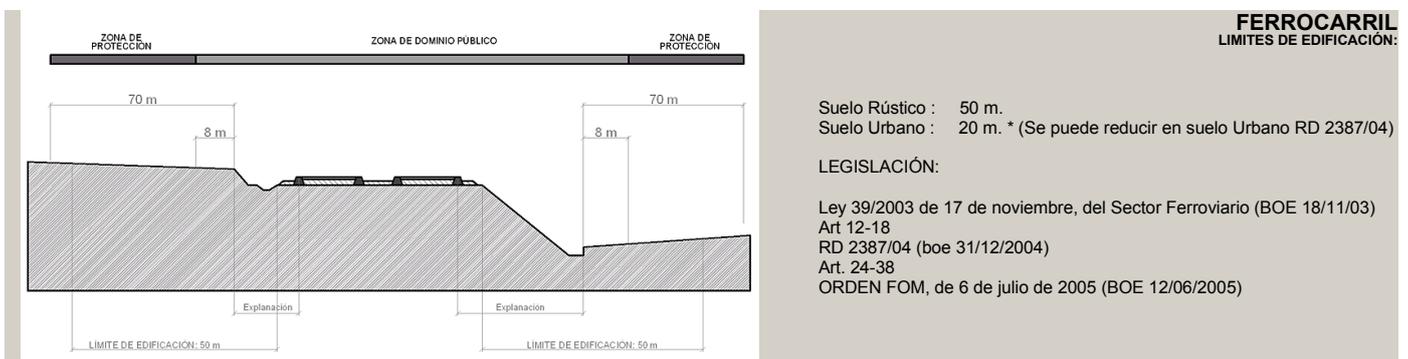


MEMORIA DE ORDENACIÓN

El criterio acordado será considerar como suelo rústico de protección de infraestructuras exclusivamente el suelo del corredor ferroviario, cuyo régimen de usos sea dependiente de la legislación sectorial ferroviaria. Siendo indicación complementaria las afecciones exteriores legales límites de edificación u otras afecciones, que se darán sobre diferentes clases y categorías de suelo

En el contacto con el suelo urbano se estudiará su consideración como sistema general ferroviario.

Las afecciones exteriores al suelo de dominio ferroviario se regularán de acuerdo con la legislación vigente, con una limitación superpuesta, considerando el suelo de acuerdo a sus características objetivas.



4 Esquema de afecciones según la legislación de ferrocarriles

Infraestructuras viarias

Por el municipio transcurre un importante corredor de movilidad rodada norte sur constituido por la A-67 y la anterior N-611. Esta infraestructura o camino norte sur ha tenido a lo largo de los años diferentes trazas que se han ido adaptando a las exigencias técnicas sucesivas. Por ello existen varios tramos de variante de población, así como tramos en desuso y sin continuidad. En esos casos parece adecuado aclarar su régimen y posibilidades de uso como espacios desafectados de la carretera.

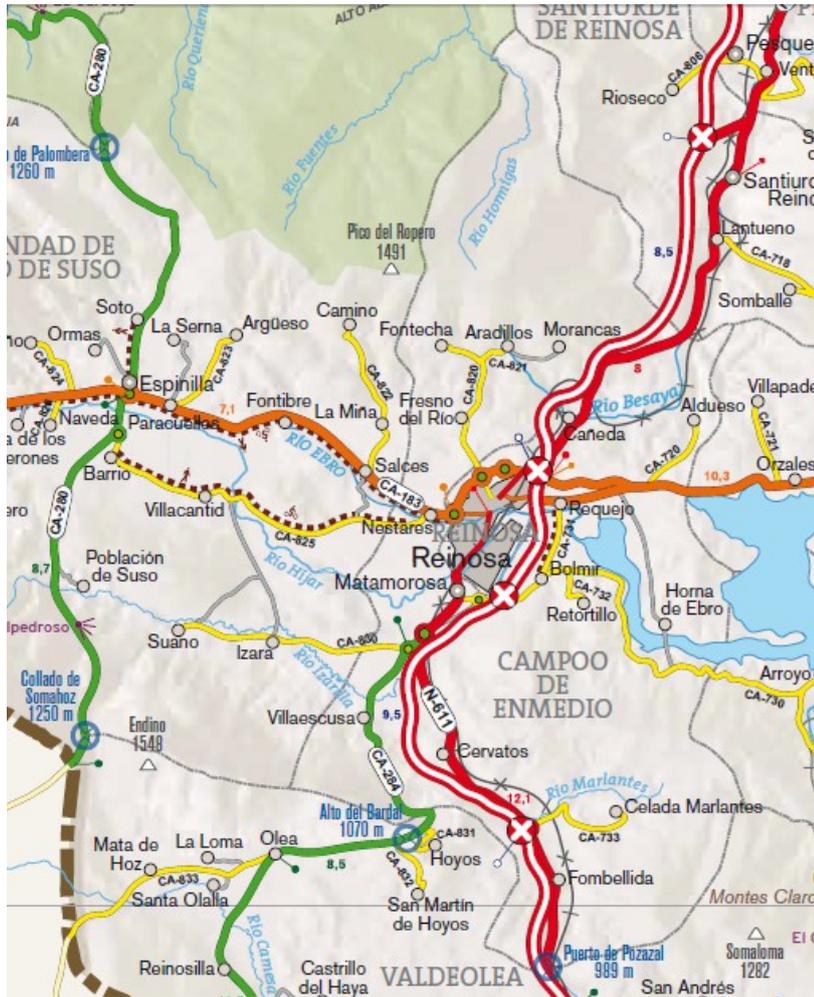
El PGO deberá tener en cuenta las afecciones que establece la legislación de carreteras, especialmente el límite de edificación. tanto en los tramos ordinarios como en los enlaces y vías de servicio

El Ministerio de Fomento tiene el compromiso de ultimar la elaboración del Mapa de Ruido de la A-67 y finalizarlo en el 2012; sin embargo se nos ha comunicado el retraso del mismo.

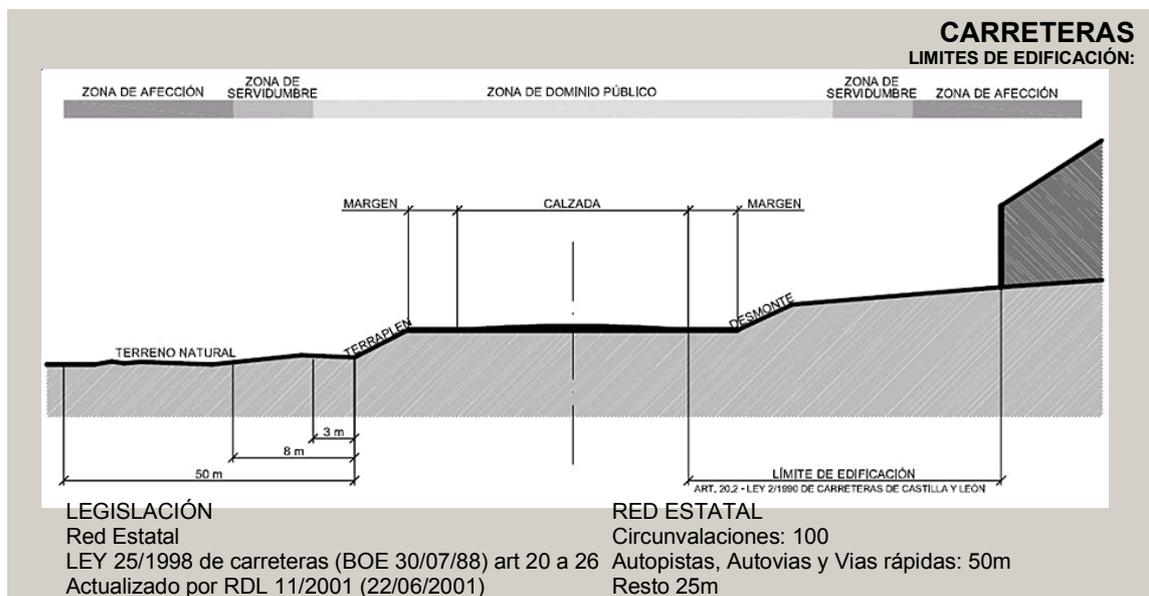
Por otra parte la administración autonómica es titular de varias carreteras en el municipio. Así dentro de la red autonómica primaria están la CA-183 de Reinosa a Alto campo, y la CA-171 de Reinosa a Corconte; en la red autonómica secundaria y la CA- 284 de Matamorosa a Mataporquera, además de un conjunto de carreteras de la red autonómica local.



MEMORIA DE ORDENACIÓN



5 EXTRACTO DEL MAPA OFICIAL DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE CANTABRIA





MEMORIA DE ORDENACIÓN

6 Esquema de afecciones según la legislación estatal de carreteras

• **Patrimonio cultural**

- Bienes de Interés Cultural (BIC)
  - Colegiata de San Pedro en Cervatos. Fue declarada Monumento según publicación de la Gaceta Oficial de 6 de agosto de 1895. Su entorno de Protección fue asimismo publicado en el BOC de 16 de febrero de 2004.
  - La Iglesia románica de Santa María en Retortillo. Declarada con la categoría de Monumento según publicación de BOC de 9 de julio de 1993.
  - La ciudad Romana de Juliobriga , situada en Retortillo con la categoría de Yacimiento Arqueológico publicada en el BOC de 5 de mayo de 2004.
  - El Castro de las rabas, situado en la proximidad de Celada Marlantes. con la categoría de Yacimiento Arqueológico publicada en el BOC de 5 de mayo de 2004
  - Asimismo está incoado el expediente de declaración de BIC con la categoría de Conjunto Histórico “el Camino del Besaya que enlaza el Camino de Santiago de la Costa con el Camino Francés” incoado en el BOC de 3 de diciembre de 1993.
  
- Bienes de Interés Local (BIL) declarados
  - No existen



MEMORIA DE ORDENACIÓN

• **Redes eléctricas.**

Como venimos repitiendo se trata de un municipio que hace de corredor de la meseta con la costa. Esta características se cumple también en lo que respecta al sistema de transporte de energía eléctrica.

En la cartografía se grafían las líneas de alta tensión (LAT); en el documento normativo se expresan las afecciones específicas de estas infraestructuras, que en base a la complejidad de su geometría y la variabilidad en la misma no se grafían de forma explícita en el plano.

Las LAT existentes que están grafíadas en la cartografía base, si bien aparentemente se han realizado cambios en su trazado debidos a la ejecución del tramo de la A-67:

- LAT 380KW norte-sur
- 2 LAT 130KW

El PGO no altera las afecciones de esas LAT y se limita a grafíar su traza con objeto de facilitar la evaluación de su afección. Para los suelos afectos el PGO establecerá la clasificación y las categorías propias de acuerdo a su naturaleza y valores, y de esa forma aparecerán en el Plano de Clasificación de suelo; de forma suplementaria las afecciones derivadas desde la proximidad a la LAT podrá suponer limitaciones complementarias especialmente a condiciones de edificación.

**LÍNEAS ELÉCTRICAS**  
LÍMITES DE EDIFICACIÓN:

DETERMINACIONES SOBRE EL SECTOR ELÉCTRICO:  
Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.  
Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre.  
Decreto 223/2008, de 15 de febrero.

SR-PI: Suelo rústico con protección de infraestructuras.

El SR-PI comprende la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección

(\*) No se permite que haya construcciones a una distancia menor, en metros, de  $3,3 + U/100$  (siendo U la tensión de la línea eléctrica en k.V.), con un mínimo de 5 metros.  
No se permite que haya árboles hasta  $1,5 + U/100$ , con un mínimo de 2 metros.



---

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- **Gasoducto**

El municipio es atravesado por el gasoducto Burgos-Cantabria-Asturias. Su traza norte-sur tan sólo transcurre cerca de núcleos urbanos o lugares con propuestas activas en la zona próxima al Polígono Industrial de Reinosa, donde se encuentra una instalación reductora de presión y de control.

De igual forma que las LAT, el PGO no altera las afecciones del gasoducto y se limita a graficar su traza con objeto de facilitar la evaluación de su afección. Para los suelos afectos el PGO establecerá la clasificación y las categorías propias, de acuerdo a su naturaleza y valores, y de esa forma aparecerán en el Plano de Clasificación de suelo; de forma suplementaria las afecciones derivadas desde la proximidad a las LAT podrá suponer limitaciones complementarias especialmente a condiciones de edificación. Hay que tener en cuenta que las distancias y modos de afección según la legislación de referencia pueden variar en función de las condiciones de protección que puedan implementarse sobre el gasoducto existente, esto es mediante intervenciones de protección se puede disminuir las distancias e incrementar los usos posibles.



## 2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

### 5.1 Objetivos generales del PGO

El PGO asume como propios unos objetivos generales asociados a la redacción del PGO y que se coinciden con los que asume como propios un instrumento de ordenación del territorio y de regulación:

De acuerdo con el art. 3 de la Ley de Suelo de Cantabria, cualquier figura de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico debe tener como finalidad:

*“contribuir a la eficacia de los derechos constitucionales a un medio ambiente adecuado, a la utilización racional de los recursos, a la mejora de la calidad de vida, a la conservación del patrimonio cultural y a una vivienda digna, de manera que la utilización del suelo propicie el interés general, impida la especulación y garantice la participación de la comunidad en parte de las plusvalías generadas por la actividad urbanística”.*

Como Plan General y sobre el ámbito del municipio de Campoo de Enmedio debe ser un instrumento que, de forma adecuada a las características del municipio, sirva concretamente:

*“a contribuir a resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional e industrial del municipio, regulando, delimitando u orientando, según los casos, las zonas de crecimiento, la utilización del suelo rústico y los procesos de renovación y rehabilitación urbana.”*

Atendiendo a las características socioeconómicas y espaciales del municipio, así como a su estructura territorial y al conjunto de sus recursos y patrimonio este Plan General se propone una serie de objetivos:

- ❖ Actualización del documento a la nueva realidad y requerimientos legales.
  - Adaptación a la legislación vigente
    - A la legislación urbanística y de ordenación del territorio, así como a los criterios que establecen las NUR (Normas urbanísticas de Cantabria)
  - Adaptación a la realidad del territorio
    - Actualizando e incorporando con las infraestructuras ejecutadas que suponen una realidad diferenciada
    - Incorporando las intervenciones y puestas en valor desarrolladas
    - De forma integrada en los ajustes del contexto territorial (evolución de Reinosa).
- ❖ Resolver los conflictos existentes en suelo urbano
  - Resolución de problemas en la oferta de suelo para vivienda protegida.



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Adaptación a las nuevas demandas residenciales
- Abordar los necesarios sistemas de gestión urbanística .
- Proponer una ordenación de detalle más adaptada a la estructura territorial parcelario, adecuación ambiental.
  
- ❖ Introducir una perspectiva ambiental en la figura de ordenación urbanística.
  - Estructurar la puesta en valor de los cursos de agua como parte del sistema de ejes verdes que articula el municipio.
  - Poner en valor los espacios y ecosistemas existentes. Preservando los mismos y evitando usos que los degraden.
  
- ❖ Aprovechar la oportunidades territoriales para un desarrollo equilibrado de futuro
  - Facilitar la creación de una oferta de nuevo suelo productivo.
  - Encuadrar un suelo para nueva oferta ligada al ocio de alcance regional (la ciudad del motor).
  
- ❖ Consolidación de los asentamientos existentes. Identificar los núcleos de carácter tradicional
  - Insistiendo en las propuestas de mantenimiento de las características tradicionales de los mismos, adecuando
  
- ❖ Incentivas el desarrollo de actividades económicas
  - Ordenación de iniciativas industriales ligadas al factor de accesibilidad.
    - Opción de centralizar la oferta del suelo industrial.
  - Orientación y diferenciación de las pequeñas instalaciones ligadas a lo agroganadero.

### 5.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN. Descripción del modelo

Una vez realizada una primera evaluación territorial y definidos los objetivos generales se tantearon dos niveles de propuestas alternativas de acuerdo con las exigencias de la contenidos de la Memoria Inicial.

En este punto se desarrollan las propuestas que concretan los objetivos anteriores. Estas propuestas se estructuran en dos bloques:

Un primer bloque que **se afronta desde aspectos temáticos o sectoriales**. Se trata de una aproximación temática que se estructurada en tres bloques:

- Sobre el suelo residencial
- Sobre el Suelo industrial y productivo
- Sobre la protección y puesta en valor del patrimonio ambiental y cultural.



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

Otro bloque que se aborda desde la referencia concreta al **sistema de núcleos de población o modelo territorial** que se estructura de la siguiente forma:

Desde los núcleos de población:

- Matamorosa y Nestares
- Requejo, Bolmir, Fresno del Río y Cañeda
- Los pequeños núcleos tradicionales (Fontecha, Aradillos, Morancos , Aldueso, Celada, Fombellida, Horna y Sopeña). Dentro de ellos se diferencian dos con una importante singularidad patrimonial (Cervatos y Retortillo).

### *Aproximación temática*

#### ***Sobre el suelo residencial***

El objetivo de este documento es consolidar el papel residencial sobre la comarca de Campoo complementario a Reinosa. Para ello el PGO debe esforzarse por dotar de calidad ambiental y residencial mediante la interrelación con los equipamientos y espacios libres.

- Reforzar el carácter de Nestares como localización de la oferta de vivienda unifamiliar en un contexto de calidad ambiental y en contigüidad con la oferta existente. Refuerzo del eje verde del Ebro.
- En Matamorosa, estructurar y ordenar las áreas más urbanas del municipio regulando los vacíos urbanos. Abordando la necesidad de regular y formalizar los usos de la Calle Real. Procurado mejorar la movilidad peatonal interior y en relación con Reinosa.
- En Requejo, Bolmir, Fresno y Cañeda, reforzar su papel como núcleos secundarios con predominio residencial, y establecer las condiciones para la preservación de su carácter, mejorar las interrelaciones y posibilitar un crecimiento ordenado en sus bordes, de acuerdo con la disponibilidad de servicios.
- Sobre los núcleos tradicionales menores, el PGO debe preservar su características que aportan una fuerte identidad. Para ello se establecerán las condiciones que permitan la adaptación de las edificaciones a las nuevas demandas; y se estudiará la posibilidad de desarrollar nuevas construcciones integradas en su entorno. Asimismo se atenderá su papel en la producción primaria, estableciendo en su caso , las medidas posibles de convivencia con usos agrarios y ganaderos.

#### ***Sobre el suelo industrial y productivo.-***

Actualmente existen varias situaciones de suelo industrial:

- La zona industrial de las Izarillas
- Parte del Polígono industrial de Reinosa (Vega SEPES) que se ha ejecutado sobre suelo del término municipal de Campoo de Enmedio.



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Otras zonas con asentamientos industriales

En primer lugar sobre las zonas industriales existentes, se propone su colmatación y se definen intervenciones de recalificación de las mismas de forma acorde con la nueva “geometría” que ha generado la ejecución de los nuevos accesos, algunos de los cuales ha modificado la estructura de parcelas existente.

Sobre la forma de ampliar la oferta de suelo industrial en el municipio se han establecido varias posibilidades y en su caso alternativas:

- Proponer varios polígonos industriales alternativas, una serie de polígonos industriales pequeños ligados a los núcleos.
- Proponer una oferta de suelo industrial planificado con parcelas de tamaño variable junto a la autovía y como ampliación del Polígono de Reinosa. Esta alternativa es coincidente con una propuesta estratégica del Gobierno de Cantabria que se concreta en el PSIR de Prado Cervera.

### ***Puesta en valor del patrimonio ambiental y cultural.***

Protección ambiental del territorio.

- Identificación y validación de las unidades paisajísticas y ambientales relevantes.
- Identificación de las zonas de monte de arbolado autóctono y los de mayor valor.
- Identificación de los montes de utilidad pública.
- Identificación de los cursos de agua, arroyos y otros cursos mayores.
- Propuesta de revegetación en zonas próximas a los cauces de agua que la han perdido en los procesos antrópicos de transformación de usos del suelo y construcción de infraestructuras.
- Identificación de los senderos y recorridos con potencialidad de ser cualificados y crear un sistema de corredores verdes o mixtos.
- Protección de los ámbitos Identificación de las zonas de ribera

Refuerzo de la relevancia patrimonial del territorio.

- Inclusión del Camino de Santiago en su tramo del paso natural hacia la meseta (Aguilar de Campoo) desde el Besaya hacia Pozazal.
- Identificación de los espacios relevantes de Cervatos. Entorno paisajístico.
- Identificación de las áreas de valor arqueológico existentes. Establecimiento de las medidas de protección urbanística con carácter preventivo.
- Identificación del ámbito de la ciudad de Juliobriga, así como el establecimiento de las medidas coherentes con la protección de sus visuales más relevantes así como la potencial inserción en el sistema de recorridos verdes/blandos/ciclistas.



## 5.3 Justificación de la adecuación del modelo a los instrumentos de ordenación del territorio

### 1.1.1. Coherencia con las Normas Urbanísticas Regionales (NUR)

Las NUR “Normas Urbanísticas Regionales” son un instrumento de ordenación aprobado por Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, (B.O.C. extraordinario N°26, de 8 de octubre de 2010). Se trata de un instrumento que tiene un carácter orientador y complementario para los municipios en el proceso de elaboración de sus respectivos PGO. Establecen “pautas normativas” y “establecen criterios para la clasificación y actuación en terreno rústico y urbano”.

#### Objetivos y Principios de las NUR

Los objetivos de las NUR aprobadas inicialmente son: fijar unas pautas normativas en lo referente al uso, así como conservar y mantener la integridad territorial; establecen criterios de clasificación y actuación en terreno rústico y urbano, regulan usos en el suelo rústico, establecen parámetros edificación, y orientan la intervención urbanística. En especial, fijan tipologías constructivas, volúmenes, alturas, plantas, ocupaciones, medianerías, distancias, revestidos, materiales, vegetación y demás circunstancias urbanísticas de diseño. Asimismo incorporan medidas de conservación de recursos naturales, el medio ambiente y el patrimonio cultural.

#### Contenidos

Dentro de su contenido cabe dar singular relevancia a los criterios y orientaciones aplicables en la elaboración de los planeamientos municipales, así como a la regulación concreta en lo relativo a la edificación y los usos del suelo y a la propuesta de categorías de suelos rústicos de especial protección, que sirve como orientación en la redacción del planeamiento urbanístico. Se trata de orientaciones complementarias a las Normas de Aplicación Directa que fija la Ley del Suelo de Cantabria, sobre todo en lo relativo a la protección del medio ambiente, del entorno cultura y del paisaje.

Las parte Normativa de las NUR especialmente su Título I es de referencia para la elaboración del Planeamiento urbanístico municipal. Por ello debe ser estudiada y respetada. Establece una serie de criterios que deben ser tenidos en cuenta.

En concreto se abordan los siguientes aspectos y criterios:

#### Protección de Medio ambiente

- Protección, conservación y mejora del medio ambiente
- Utilización racional de los recursos
- Abastecimiento y depuración de las aguas
- Escorrentía natural



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Tratamiento de residuos
- Riesgos naturales y antrópicos
- Mantenimiento de especies vegetales
- Tráfico rodado
- Contaminación atmosférica , acústica y lumínica

### Protección del entorno cultural

- Conservación y realce del patrimonio cultural como recurso integrado en el paisaje.
- Refuerzo de los núcleos de carácter tradicional

### Protección del paisaje

De acuerdo con las NUR se considera una metodología específica para respetar el mandato de protección del paisaje.

- Elementos configuradores del paisaje
- Valoración del paisaje
- Medidas de protección del paisaje
- Viario y paisaje abierto
- Categorías de suelo rústico
- Establece una serie de subcategorías para el suelo rústico de especial protección. SREP
- Establece una relación con las unidades territoriales que caracteriza

El resto de los títulos se pueden considerar como referencia para este PGO, si bien tienen un carácter complementario o subsidiario. Es de interés el establecimiento de una terminología reconocida, y unos criterios estructurados desde una estrategia regional. Todo ello consolida determinados modos de hacer y de entenderse. Veamos como:

El Título II desarrolla unas ordenanzas generales que serán tenidas en cuenta como criterios y que serán ,en los casos en los que se considere necesario en este PGO en elaboración.

El Título III establece las condiciones generales de la edificación, desarrolla un capítulo que será e integrado casi en su totalidad; su primera sección “Definiciones” que será adoptada como referencia. Otras secciones como “condiciones de edificación”, “condiciones de calidad” y “ condiciones de integración al entorno” serán estudiadas para su aplicación y su posible adaptación al municipio.

El capítulo “Condiciones particulares de la Edificación en suelo urbano” será fuertemente filtrado y releído desde los diferentes entornos edificados. Por último las condiciones particulares en suelo rústico podrán servir de referencia complementaria para el desarrollo normativo.



---

**MEMORIA DE ORDENACIÓN**

Por último los títulos IV y V relativos a las condiciones de los usos, servirán de referencia en las denominaciones y clasificación de los usos tanto en suelo rústico como en suelo urbano.



### 3.1 Sistema de núcleos

El sistema de asentamientos del municipio de Campro de Enmedio es diverso. La variedad de tejidos urbanos está ligado a las características específicas de cada núcleo de población y al papel que asumen dentro del territorio municipal y en las respectivas relaciones con Reinosa.

Existe una relación directa sino en sus antecedentes históricos si en su condición actual, con una relación directa entre el tamaño del núcleo y su papel y características.

En función de sus características y de su peso se diferencian dos grupos de núcleos:

Un primer grupo que denominamos **Núcleos Principales** y que incluye a Matamorosa, Nestares, Requejo, Bolmir y Fresno del Río.

- Matamorosa es el núcleo principal , con mayor número de habitantes, en el que se ubican algunos de los equipamientos de referencia para el municipio: ayuntamiento, pistas deportivas y centros educativos, etc.
- Nestares es un núcleo que asume la condición de soporte de crecimiento de unifamiliares planificado mediante planes parciales de Reinosa.
- Requejo, Bolmir y en menor caso Fresno del Río son núcleos en proximidad a Reinosa, pero que guardan una fuerte personalidad propia.

Un segundo grupo de núcleos con características **rurales** con población menor de 100 habitantes ( 2011) a excepción de Cañeda.

- Los más pequeños son Horna de Ebro, Fontecha, Celada Marlantes, Fombellida, Aldueso. Son núcleos de tradición ganadera y agrícola.
- Retortillo y Cervatos está muy ligados a elementos patrimoniales de primer nivel (BIC) y que al incluir gran parte de los mismos en ámbitos de entorno BIC inducen sobre ellos limitaciones importante.
- Un pequeño grupo están muy ligados a la antigua N-611, en concreto de sur a norte: Fombellida, el enclave de Sopeña, de forma lateral el citado Cervatos; y ya en el tramo al norte de Reinosa el núcleo de Cañeda.
- Celada Marlantes, y Villaescusa –ambos al sur, al noroeste tras las lomas de Fresno y el alto de Lomaba los núcleos de Fontecha y Aradillos, al este ya casi ligados al embalse están Aldueso, Horna de Ebro, y en las proximidades de Retortillo el núcleo de Quintanilla – en la zona alta- y Villafría ya de nuevo a orillas del Ebro.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

MUNICIPIO DE CAMPO DE ENMEDIO			SITUACIÓN ACTUAL		
ENTIDAD	NÚCLEO DE POBLACIÓN	DE	SUPERFICIE (Ha)®	POBLACIÓN 2011	HABITANTES/Ha (2011)
MATAMOROSA	MATAMOROSA		34,66	1.539	44,4
NESTARES	NESTARES		2,75	1.014	27,8
			6,33		
			27,38		
REQUEJO	REQUEJO		24,18	313	12,9
BOLMIR	BOLMIR		10,68	235	22,0
FRESNO DEL RÍO	FRESNO DEL RÍO		7,68	165	21,5
<b>Grupo poblaciones relevantes</b>			<b>113,66</b>	<b>3.266</b>	<b>28,7</b>
CAÑEDA	CAÑEDA		5,39	114	21,1
RETORTILLO	QUINTANILLA		0,67	22	14,9
	RETORTILLO		5,60	67	
	VILLAFRIA		0,97	19	
CERVATOS	SAN PEDRO		4,13	69	16,9
	SOPEÑA			1	
VILLAESCUSA	VILLAESCUSA		7,72	51	6,6
HORNA DE EBRO	HORNA DE EBRO		2,85	29	17,6
	SIERRA			21	
FONTECHA	FONTECHA		2,15	34	15,8
CELADA MARLANTES	CELADA MARLANTES		4,98	32	6,4
ARADILLOS	ARADILLOS		1,96	29	14,8
FOMBELLIDA	FOMBELLIDA		3,16	19	6,0
ALDUESO	ALDUESO		2,17	15	6,9
<b>Grupo núcleos menores</b>			<b>41,75</b>	<b>522</b>	<b>12,5</b>
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>			<b>155</b>	<b>3.788</b>	<b>24,4</b>

Éste sistema de núcleos se estructura en función de: su tamaño, posición respecto a Reinosa, accesibilidad y dinamismo, y conforma un sistema territorial complejo que se considera suficiente y que debe dar cabida a cualquier iniciativa de uso residencial.

En la mayor parte de los núcleos denominados rurales existen ejemplos de interés de arquitectura tradicional. Además los modos de agrupación y características básicas de la edificación deben ser preservadas con objeto de evitar alteraciones indeseadas. La normativa deberá proponer una ordenanza de vivienda tradicional respetuosa con esas características.

Asimismo existen instalaciones ganaderas bien de tipo familiar bien industriales. En base al sustrato económica y al carácter de los núcleos, se considera que el uso ganadero dentro de



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

suelo urbano si bien no es un uso deseable , en el sentido de que su convivencia con usos residenciales crea conflictos,

Comprende barrios de periferia de la cabecera comarcal con situaciones de zonas residenciales en bloque abierto de uso plurifamiliar de V plantas de altura, ya sea en bloque abierto o con situación bloque abierto y vivienda en

### 3.2 Infraestructuras y dotaciones

#### Sistema viario

El sistema viario de relaciones entre los diferentes poblaciones que conforman el municipio está caracterizado por dos condicionantes: la posición central de Reinosa como población histórica donde convergen el sistema de viario históricos, y la relevancia del eje de transportes norte sur que se ajusta por los valles del Besaya y del Marlantes y que ha estructurado históricamente el municipio ( N-611 y A-67).

Sin embargo de forma paralela a este sistema supramunicipal que organiza el territorio, la red histórica menor y las consecuencias de la intervenciones sobre el sistema principal ha generado un sistema más útil a la escala municipal.

Este sistema conforma una primera relación razonable entres los núcleos principales formada por:

- La conexión entre Matamorosa y Bolmir, por la calle Juliobriga hasta el enlace 133 sobre la autovía y su prolongación por la CA-730. Este tramo en su paso sobre la autovía no tiene espacio reservado para vehículos lentos o paseantes.
- Desde Bolmir hasta Requejo existen una carretera con espacio reservado que cruza el Ebro.
- Fresno del Río se comunica con reinosa y con Nestares mediante la carretera CA-820 que asimismo posee un espacio reservado para bicis y paseantes.
- La relación entre Requejo y Fresno se realiza a través de la variante oeste de Reinosa.
- Es significativo que la relación entre Nestares y Matamorosa se debe realizar por el interior de reinosa,( avenida de castilla y calle del Doctor Jiménez, o bien por la calle de las Eras) esto es debido en gran medida por la estructura histórica de caminos y por la existencia del ferrocarril y del río Ebro. Podría estudiarse establecer una relación – aunque sea de paseo ocio-vehículos ligeros entre ambas localidades aprovechando parcialmente el acceso al Golf Nestares.

El resto del sistema se conforma por otros niveles de carreteras que establecen la relaciones con el resto del sistema de núcleos, con las siguientes particularidades:

- Cañeda con su relación con Reinosa por la traza de la antigua N-611
- Fontecha y Aradillos dependientes de Fresno por carreteras locales.
- Aldueso hacia Requejo reinosa por otra carretera local.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Retortillo, Quintanilla, Villafría y Horna, localidades volcadas sobre el Ebro, se relacionan por la carretera que bordea el embalse con Bolmir y el resto del sistema
- Villaescuasa directamente con Matamorosa
- Fombellida Celada, Sopeña y Cervatos, de Particuladas desde el sur con el resto del municipio por la poco transitada y antigua N-611.

Por lo tanto el sistema de relaciones es rico y necesario de algunas mejoras sobre todo en la facilitación de otros modos de relación ( arcenes para peatones y bicis.

### El ciclo del agua

La Subdirección General de Aguas aporta información sobre el estado actual de los sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como las obras que van a culminar los nuevos sistemas en alta, ya que, el resto de redes denominadas en baja (saneamiento y abastecimiento) son de competencia municipal.

- El **abastecimiento** a la población de Campoo de Enmedio se realiza desde el Plan Reinosa, que toma sus aguas de las captaciones del río Hajar, y del río Ebro en Salces. El caudal de tratamiento de la Estación de Tratamiento de Agua Potable que constituye el Plan Reinosa, se estima en 100 l/seg. y abastece a los municipios de Campoo de Enmedio, Reinosa y Campoo de Suso, con los que debe compartir agua el municipio. Sin embargo varias poblaciones toman suministro alternativo -que es necesario señalar-.

Campoo de Enmedio cuenta con una población censal de 3.792 habitantes (referidos a fecha de 1 de enero de 2012). Según los datos de consumo registrados por la Dirección General el caudal medio correspondiente al trimestre de mayor consumo del año 2007 aportado por el Plan Reinosa al municipio, es de 12,62 l/seg.

A partir de esos datos, y teniendo en cuenta las nuevas infraestructuras y nuevos recursos, la Dirección General considera que se puede asumir un caudal de suministro de 25,23 l/seg para el año horizonte 2032, lo que representa duplicar el caudal actual, en un horizonte de 25 años. La aportación de este caudal queda supeditada a la ejecución de las infraestructuras necesarias para su distribución. En la siguiente tabla se pueden ver los caudales previstos para los años horizonte 2016 y 2032, calculados a partir de los datos de consumo registrados en el año 2007 y teniendo en cuenta un crecimiento del consumo del 2,81% anual.

AÑO 2007			AÑO 2016			AÑO 2032		
m3/año	Volumen Medio (m3/d)	Caudal Medio (l/s)	m3/año	Volumen Medio (m3/d)	Caudal Medio (l/s)	m3/año	Volumen Medio (m3/d)	Caudal Medio (l/s)
1892160	1090	12,62	2361416	1360	15,74	3784320	2.180	25,23



---

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- En relación con el **saneamiento y depuración**, según la ORDEN MED/5/2006, de 7 de marzo, por la que se hace pública la relación de aglomeraciones urbanas cuyos usos domésticos del agua se encuentran sujetos a la aplicación del Canon de Saneamiento de Cantabria, Campoo de Enmedio se encuentra entre los núcleos incorporados o que se incorporaran al sistema Reinosa y Campoo de Enmedio.

La única infraestructura de saneamiento y depuración del Gobierno de Cantabria, que afecta al término municipal de Campoo de Enmedio, es la **EDAR** de Reinosa, cuya explotación corresponde a la empresa pública MARE, que recoge las aguas residuales de Reinosa y Campoo de Enmedio y las conduce a la EDAR para su tratamiento.

La EDAR está diseñada para 20.000 habitantes equivalentes. Los tratamientos de depuración consisten en pretratamiento, tratamiento biológico y decantación secundaria. Además dispone de línea de fangos. El caudal anual tratado en el año 2006 fue de 3 510 988 m<sup>3</sup>.



### 3. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

#### 3.1. Planeamiento de Campoo de Enmedio

Las Normas Urbanísticas de Campoo de Enmedio vigentes en la actualidad son un documento de 1991. Se trata de un documento no excesivamente preciso, ni en lo cartográfico ni en la regulación normativa.

Este documento ha tenido las siguientes modificaciones:

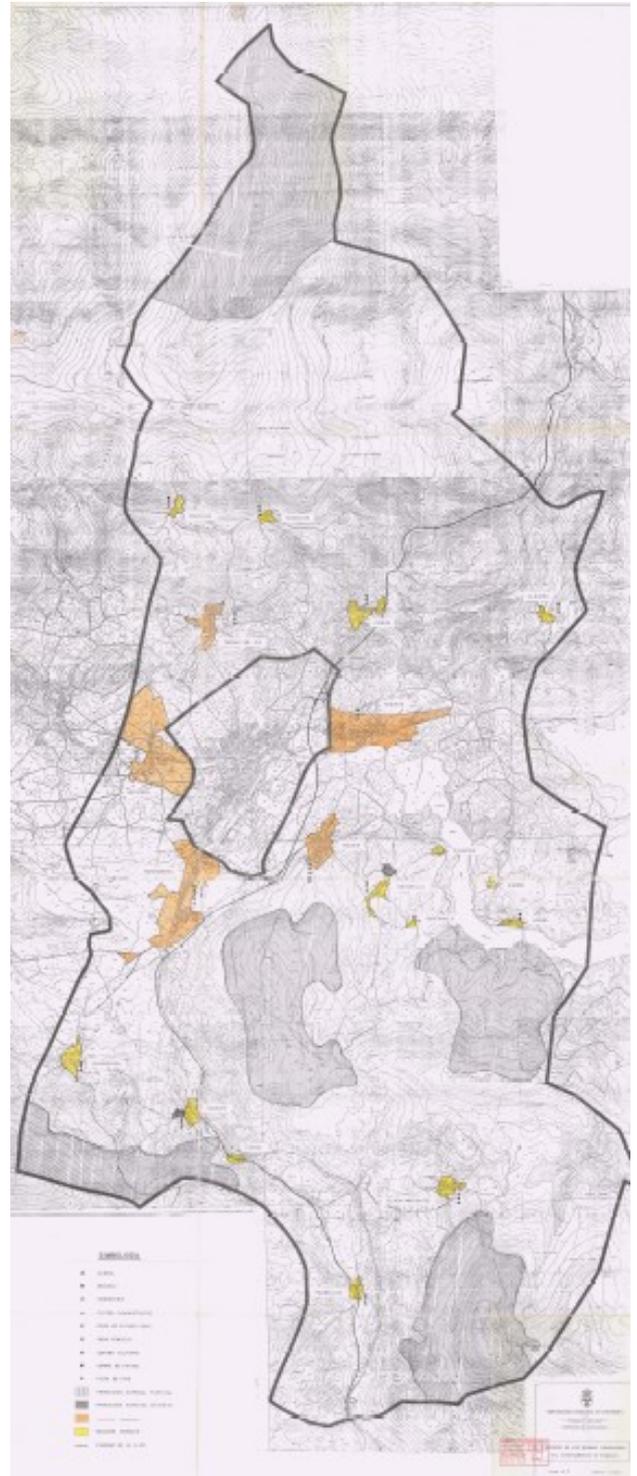
- Modificación puntual del vial la vega de las NNSS de Enmedio (1996-07-09|1996-09-06)
- Modificación puntual en el núcleo urbano de Matamorosa (1999-01-14|1999-01-25)
- Modificación puntual calificación urbanística parcela en Nestares (BOC 24 02 05)(2005-02-24|2005-02-24)
- Modificación puntual NNSS polígono de la vega (BOC 23 08 2004)(2004-08-05|2004-08-23)
- Modificación puntual NNSS conexión polígono la vega autovía de la meseta (BOC 23 3 2005)(2005-03-07|2005-03-23)

Asimismo se han aprobado varios instrumentos de planeamiento de desarrollo:

- Plan Parcial Polígono nº 1 de Nestares
- Plan Parcial Polígono nº 2 de Nestares (texto refundido)
- Plan Parcial Polígono nº 4 de Nestares

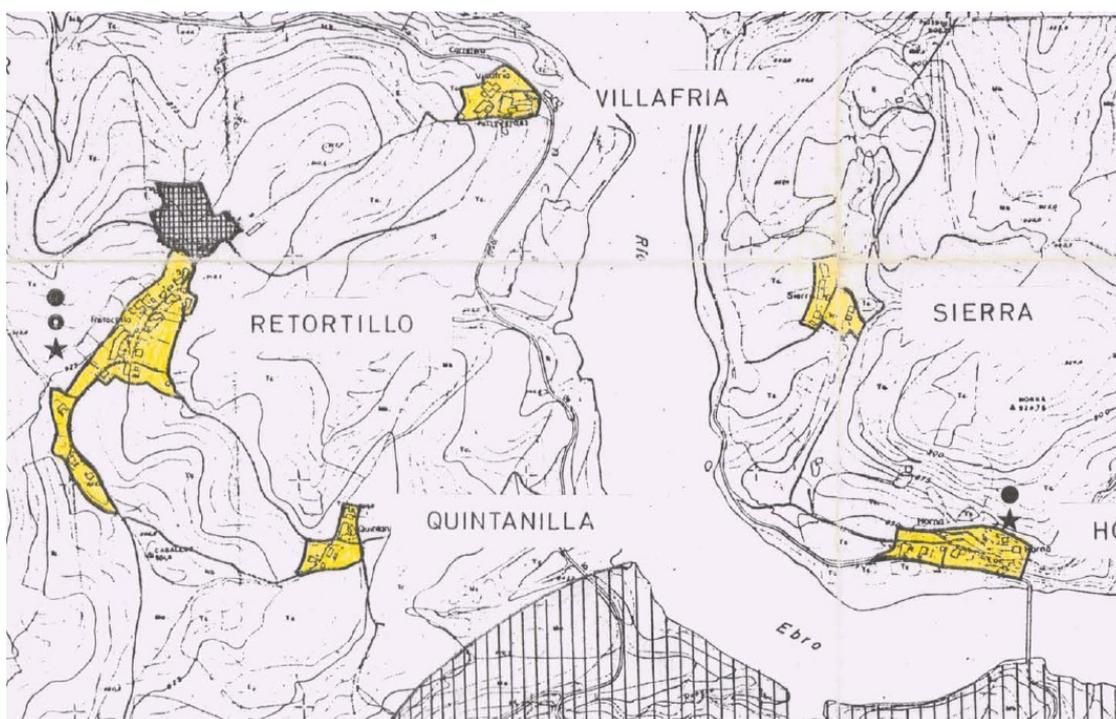
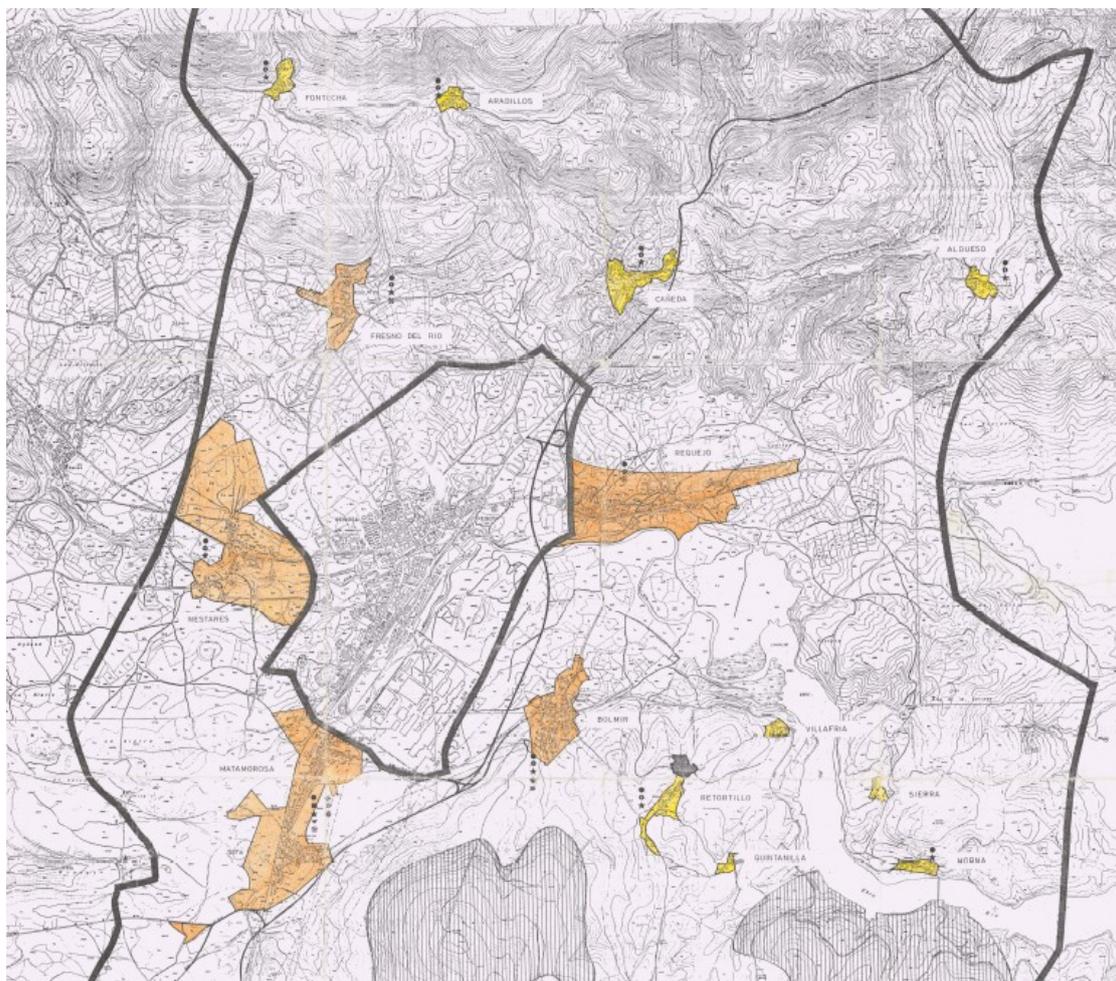
En este punto se adjuntan imágenes ilustrativas de los planos de clasificación, así como una tabla síntesis de las ordenanzas que establece.

Por último se ha incorporado una tabla síntesis de las cifras de las Normas Urbanísticas





MEMORIA DE ORDENACIÓN





MEMORIA DE ORDENACIÓN

SITUACION PLANEAMIENTO VIGENTE CIFRAS SÍNTESIS

A.- USO RESIDENCIAL

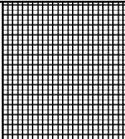
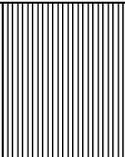
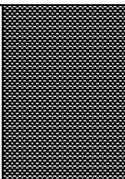
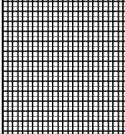
		PLANEAMIENTO VIGENTE		
ENTIDAD	NÚCLEO DE POBLACIÓN	CLASIFICACION *	SUPERFICIE (en Has)*	PREVISTO NO DESARROLLADO (en Has)
MATAMOROSA	MATAMOROSA	SUELO URBANO	45,02	10,36
NESTARES	NESTARES	SAU (POL 1)	2,75	
		SAU (POL 2)	6,33	9,07
		SUELO URBANO	43,49	
REQUEJO	REQUEJO	SUELO URBANO	36,86	12,68
BOLMIR	BOLMIR	SUELO URBANO	19,66	8,97
FRESNO DEL RÍO	FRESNO DEL RÍO	SUELO URBANO	15,27	7,59
<b>Grupo poblaciones relevantes</b>			<b>169,38</b>	
CAÑEDA	CAÑEDA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	8,65	3,26
RETORTILLO	QUINTANILLA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	1,21	
	RETORTILLO	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	5,60	6,68
	VILLAFRIA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	1,44	
CERVATOS	SAN PEDRO	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	5,48	
	SOPEÑA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL		
VILLAESCUSA	VILLAESCUSA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	7,73	0,01
HORNA DE EBRO	HORNA DE EBRO	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	2,85	
	SIERRA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL		
FONTECHA	FONTECHA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	2,19	0,04
CELADA MARLANTES	CELADA MARLANTES	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	5,46	0,49
ARADILLOS	ARADILLOS	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	2,34	0,38
FOMBELLIDA	FOMBELLIDA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	3,42	0,26
ALDUESO	ALDUESO	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	2,33	0,16
<b>Grupo núcleos menores</b>			<b>40,05</b>	<b>5,34</b>
<b>TOTAL RESIDENCIAL MUNICIPIO</b>		<b>SUELO TOTAL</b>	<b>209</b>	<b>5,34</b>

B.- USO INDUSTRIAL Y OTROS

		PLANEAMIENTO VIGENTE		
ENTIDAD	ZONA	CLASIFICACION *	SUPERFICIE (en Has)*	PREVISTO NO DESARROLLADO (en Has)
MATAMOROSA	P.I. IZARILLA	SUELO URBANO INDUSTRIAL	5,72	-
	SAU	SAU ( I-X)	41,02	41,02
BOLMIR	P.I. REINOSA	SUELO URBANO INDUSTRIAL	3,83	-
	Z.P. PRADO CERVERA	SUELO RÚSTICO		
REQUEJO	ZONA OCIO Y DEPORTE	SUELO RÚSTICO		-
<b>Suelo Productivo y de Oportunidades</b>			<b>50,57</b>	<b>41,02</b>
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>		<b>SUELO TOTAL</b>	<b>260,00</b>	<b>35,68</b>



MEMORIA DE ORDENACIÓN

	ORDENANZA	DEFINICIÓN	CONDICIONES DE PARCELA		
			DONDE SE APLICA	PARCELA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO DE PARCELA
<b>SUELO RURAL</b>					
	 ORDENANZA Nº 1 NÚCLEOS RURALES	Edificación aislada en las entidades de población de carácter rural	( pueblos sin suelo urbano)	500m2	6 m
	ORDENANZA Nº2 ZONAS DE PROTECCION ESPECIAL	Espacios que por razones ecológicas o paisajísticas o ambientales requieren una especial protección			
	 ORDENANZA Nº 3 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EN NÚCLEO RURAL	Instalaciones y edificaciones de equipamiento comunitario público		500m2	6 m
<b>SUELO URBANO</b>					
	 ORDENANZA Nº 4 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	Villas y Chalets aislados en parcelas exclusivas y dotados de huerta o espacios verdes privados	ordenanza en suelo urbano	100m2	6 m
	 ORDENANZA Nº 5 RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	Bloques de viviendas de carácter urbano	ordenanza en suelo urbano	No se fija	6 m
	 ORDENANZA Nº 6 RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD	Bloque de viviendas de carácter urbano de edificación abierta o cerrada	ordenanza en suelo urbano	No se fija	6 m
	ORDENANZA Nº 7 INDUSTRIAL	Edificios de uso industrial en parcela propia	ordenanza en suelo urbano	400 m2	
	 ORDENANZA Nº 8 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Instituciones y edificios de equipamientos comunitario público	ordenanza en suelo urbano	No se fija. 10 m de fondo	10m
	 ORDENANZA Nº 9 ZONAS LIBRES VERDES	Espacios destinados dentro del suelo urbano o urbanizable a plantaciones de arboleda y jardinería,,	ordenanza en suelo urbano o urbanizable		



MEMORIA DE ORDENACIÓN

ORDENANZA	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN					
	DISTANCIAS Y RETRANQUEOS	Ocupación Máxima	Altura Máxima de la Edificación	Alineaciones	Fondo Máximo de la Edificación	Altura Mínima de la Planta Baja / Altura Libre PISO
<b>SUELO RURAL</b>						
 ORDENANZA Nº 1 NÚCLEOS RURALES	EN PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO 1-25.000	50%	6,5m que equivale a 2 plantas. En construcciones auxiliares agropecuario se podrá ser mayor. No se admiten volúmenes sobre la cubierta.	En travesías de carreteras en la alineación oficial. En caminos a 4 m desde el eje. Carreteras nacionales 25 m de al arista exterior de la calzada. Red provincial 18 m		2,5m
ORDENANZA Nº2 ZONAS DE PROTECCION ESPECIAL						
 ORDENANZA Nº 3 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EN NÚCLEO RURAL		50%	6,5m que equivale a 2 plantas. En construcciones auxiliares agropecuario se podrá ser mayor. No se admiten volúmenes sobre la cubierta.	En travesías de carreteras en la alineación oficial. En caminos a 4 m desde el eje. Carreteras nacionales 25 m de al arista exterior de la calzada. Red provincial 18 m		2,5m
<b>SUELO URBANO</b>						
 ORDENANZA Nº 4 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD			A la alineación oficial (3 m para la edificación abierta). A linderos 3m. Entre edificaciones, distancia mínima de la mitad de la altura más alta, con un mínimo de 3m. Si existe edificio colindante con medianera es obligatoria el adosamiento, sino se puede con el consentimiento del colindante.	6,5m que equivale a 2 plantas, desde el alero hasta cualquier punto del terreno en contacto con la edificación. No se admiten volúmenes sobre la cubierta.	Las definidas en el planeamiento. Se pueden reajustar mediante Estudio de Detalle. Para nuevas calles hay que tramitar modificación.	12 m / 3,5m / 2,5m
 ORDENANZA Nº 5 RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA			A la alineación oficial 1 m, 9m para la edificación abierta. A linderos la mitad de la altura con un mínimo de 5 m. Distancia mínima entre bloques la semisuma de la altura con un mínimo de 10m. Si existe edificio colindante con medianera es obligatoria el adosamiento, sino se puede con el consentimiento del colindante.	10m que equivale a 3 plantas (8+2). No se admiten volúmenes sobre la cubierta.	Las definidas en el planeamiento. Se pueden reajustar mediante Estudio de Detalle. Para nuevas calles hay que tramitar modificación.	12 m / mínima de 3 y máxima de 4 / 2,5m
 ORDENANZA Nº 6 RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD			Retranqueo a la alineación oficial (3 m para la edificación abierta). A linderos la mitad de la altura con un mínimo de 5 m. Distancia mínima entre edificaciones la semisuma de las alturas con un mínimo de 10m. Si existe edificio colindante con medianera es obligatoria el adosamiento, sino se puede con el consentimiento del colindante.	13m que equivale a 4 plantas (8+3). No se admiten volúmenes sobre la cubierta.	Las definidas en el planeamiento. Se pueden reajustar mediante Estudio de Detalle. Para nuevas calles hay que tramitar modificación.	12 m / 4,5m / 2,5m
 ORDENANZA Nº 7 INDUSTRIAL			Retranqueo a la alineación oficial 5 m. A linderos la mitad de la altura con un mínimo de 3 m. Distancia mínima entre edificaciones la altura del mas alto con un mínimo de 5m	edificabilidad máxima 0,35m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . ocupación máxima 50%	7m de alero sobre el nivel del terreno equivalente a dos plantas, pudiendo ser superada por los elementos singulares propios de la actividad.	Las definidas en el planeamiento. / 2,5m
 ORDENANZA Nº 8 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS			Retranqueo a la alineación oficial 5 m. A linderos la mitad de la altura con un mínimo de 3 m. Distancia mínima entre edificaciones igual a la altura, con un mínimo de 5m	Edificabilidad máxima 2m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> . Ocupación máxima 30%	9,5m sobre el nivel del terreno equivalente a tres plantas ( 8+2).	Las definidas en el planeamiento. / 2,5m
 ORDENANZA Nº 9 ZONAS LIBRES VERDES			Retranqueo a la alineación oficial 20m. A linderos 20 m. Distancia mínima entre edificaciones 100m	Edificabilidad máxima 0,01m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	4m sobre el nivel del terreno equivalente a una planta ( 8).	Las definidas en el planeamiento.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

ORDENANZA	CONDICIONES DE USO				CONDICIONES ESTÉTICAS	OTRAS CONDICIONES
	USOS PERMITIDOS	USOS TOLERADOS	USOS PROHIBIDOS	APARCAMIENTO		
<b>SUELO RURAL</b>						
	ORDENANZA Nº 1 NÚCLEOS RURALES	vivienda unifamiliar.	Agropecuario, Hostelería, Comercial (en planta baja de viviendas), Cultural, Deportivo (sin espectadores), Sanitario (consultorios y dispensarios) Fábricas y talleres (talleres automovil. menos de 25 CV), Talleres artesanos, Almacenes y depósitos compatibles con las viviendas	Los restantes	Cada vivienda dispondrá como mínimo de una planta de garaje fuera de la vía pública	Prohibición de planta baja abierta ( sobre pilares exentos). Se protegerá el carácter de la edificación debiendose emplearse materiales , coloraciones y formas arquitectónicas... cumpliendo la ley de aguas y vertido
	ORDENANZA Nº 2 ZONAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL					
	ORDENANZA Nº 3 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EN NÚCLEO RURAL	vivienda unifamiliar.	Agropecuario, Hostelería, Comercial (en planta baja de viviendas), Cultural, Deportivo (sin espectadores), Sanitario (consultorios y dispensarios) Fábricas y talleres (talleres automovil. menos de 25 CV), Talleres artesanos, Almacenes y depósitos compatibles con las viviendas	Los restantes	Cada vivienda dispondrá como mínimo de una planta de garaje fuera de la vía pública	Prohibición de planta baja abierta ( sobre pilares exentos). Se protegerá el carácter de la edificación debiendose emplearse materiales , coloraciones y formas arquitectónicas... cumpliendo la ley de aguas y vertido
<b>SUELO URBANO</b>						
	ORDENANZA Nº 4 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	Vivienda.	Agropecuario, Hostelería, Comercial (en planta baja de viviendas), Cultural, Deportivo (sin espectadores), Sanitario (consultorios y dispensarios), Talleres artesanales de menos de 25 CV, Talleres artesanos, Almacenes y depósitos compatibles con las viviendas. El Ayto podrá autorizar la aplicación de la ordenanza 7 Industrial en este suelo siempre que la distancia entre edificios dindustriales y residenciales sea superior a 75m.	Los restantes	Cada vivienda dispondrá como mínimo de una planta de garaje fuera de la vía pública	Prohibición de planta baja abierta ( sobre pilares exentos). Composición libre en lo restante.
	ORDENANZA Nº 5 RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	Vivienda, Hostelería, garajes, Comercial (en planta baja de viviendas), Salas de reunión, Oficinas ( compatible con viviendas), Talleres artesanales de menos de 25 CV ( preceptivo el expediente de actividades)	religioso (capillas, centros parroquiales, Cultural), deportivo (sin espectadores), Sanitario (consultorios y dispensarios)	Los restantes	Una plaza de garaje fuera de la vía pública por cada 100 m2 construidos o por cada 50m2 para los caso hoteleros o de oficinas.	Composición libre
	ORDENANZA Nº 6 RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD	Vivienda, Hostelería, garajes, Comercial, Oficinas.	Salas de reunión, Religioso (capillas, centros parroquiales), Cultural, deportivo ( sin espectadores), Sanitario ( consultorios y dispensarios), Talleres artesanales de menos de 25 CV ( preceptivo el expediente de actividades)	Los restantes	Una plaza de garaje fuera de la vía pública por cada 100 m2 construidos o por cada 50m2 para los caso hoteleros o de oficinas.	Composición libre
	ORDENANZA Nº 7 INDUSTRIAL	Industrial	Vivienda ( para guarda), Oficinas ( las propias de la actividad inddustrial con sup construida no superio al 10% de la sup total construida. En poligono...	Los restantes	Una plaza de garaje fuera de la vía pública por cada 500 m3 de volumen construido.	Composición libre
	ORDENANZA Nº 8 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Hostelería, Comercial, Oficinas, Espectáculos, salas de reunión, religioso, Cultural, Deportivo, Sanitario, Transporte.	En las áreas de equipamienot de Nestares se admite la posibilidad de aplicacon de ordenanza de zona ( Nª4), con modificaciones...	Los restantes		Composición libre
	ORDENANZA Nº 9 ZONAS LIBRES VERDES	----	Espectáculos al aire libre ..... ,	Los restantes		



### 3.2.Relación con el planeamiento limítrofe

#### **Coherencia territorial con los municipios colindantes**

En los límites municipales con los municipios colindantes no existen usos ni tensiones significativas. En todos los casos son suelos rústicos ordinarios o protegidos excepto con Reinosa.

Hay situaciones de coincidencia de límite de suelo con espacios naturales protegidos. En esas situaciones, el planeamiento será sensible a los valores de proximidad asignando clasificación y categorización acorde con los mismos, de forma que se garantice que no existe a el efecto frontera.

#### **La relación con el PGOU de REINOSA**

Sin embargo la situación más característica es la posición de Reinosa como “enclave” en el interior del municipio. Esto es el núcleo cabecera comarcal se encuentra en el “interior” del municipio. Esta característica es sustancial para conocer la estructura municipal y la dinámica de Campoo de Enmedio. Reinosa con 4,2 Km. 2 y 2,470 Hab/km2 es uno de los municipios más pequeños y más densos de España.

La relación en los bordes del municipio de reinosa con Campoo de enmedio es diversa, hagamos un recorrido en el sentido contrario a las agujas del reloj :

Al este, el límite municipal es sensiblemente coincidente con el curso canalizado del Izarilla, y con la zona industrial (parte del polígono industrial tiene parcelas en nuestro municipio), hasta la desembocadura del mismo en el Ebro. A partir de ese punto es prácticamente coincidente con la autovía y la traza de la nacional. Al norte y hacia el oeste el límite municipal atraviesa lomas y praderas sin elementos significativos, corta la carretera a Fresno y ya al oeste se aproxima a Nestares, de forma paralela a un arroyo deja el enlace de la nueva variante en el TM de Campoo de Enmedio, cruza el Ebro en bordea atravesando un área de suelo urbano edificada por unifamiliares, y desciende hacia el sur próxima a un camino, bordea un otero, y gira hacia el este por el límite de una instalación industrial galletera, cruza el Ebro casi por el puente histórico de la salida sur en el límite con Matamorosa y tras unos ligeros quiebros en el límite de la siderurgia busca el nuevo enlace de acceso en la autovía.

Aparentemente los problemas administrativos sobre suelos de borde están acotados. Sin embargo el PGO debe ser especialmente cuidadoso con las relaciones en la estructura territorial así como por la interconexión de los sistemas generales de movilidad, y de ciclo del agua.

La posición de proximidad, y el papel de centralidad de una población como Reinosa con más de 10.000 Habitantes son unos aspectos básicos para comprender la situación y el futuro de Campoo de Enmedio.

Algunos rasgos justificativos de esta relación:



---

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

La Matamorosa actual es un barrio edificado que se apoya sobre el Camino real , salida sur de Reinosa tras su paso sobre el río Ebro, en realidad se trataba de un núcleo rural que se sitúa casi un Km. al sur, hoy la franja entre el ferrocarril y la Calla Real es una población centro administrativo del municipio.

Nestares, era asimismo un pequeño núcleo rural ganadero sobre una loma y un paso sobre el Hajar al este de Reinosa. En las últimas décadas ha crecido mediante la extensión de zonas de unifamiliares planificadas, que conforman una oferta de viviendas en un entorno más abierto colindante con Reinosa.

Requejo, sin embargo está separado por la autovía y tiene autonomía morfológica, sin embargo se han implantado ciertos usos industriales o de talleres que tienen relación directa con la proximidad viaria y con una oferta propia de cabeza comarcal.

### Problemas del PGOU de Reinosa

El PGO de Reinosa está aprobado en septiembre de 1995, de forma posterior al mismo se han realizado y ejecutado algunas infraestructuras de transporte relevantes que no son coincidentes con la traza ni con algunos criterios de diseño establecidos en el Plan. Así de los tres enlaces sobre las A-61 previstos en el PGO de Reinosa, tan sólo se han ejecutado dos: el situado junen el borde de Requejo y el que accede desde Matamorosa por la Avda. de Juliobriga. Habiendo desaparecido el propuesto a la altura de Bolmir.

Asimismo la “ronda oeste” de Reinosa o vial de enlace, no se ha ejecutado exactamente por la reserva prevista para ella y especialmente en su enlace con la carretera Ca -183 en Nestares y no en el municipio de Reinosa.



MEMORIA DE ORDENACIÓN



7 PGOU REINOSA PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

La propuesta de clasificación de suelo realizada para Campro de Enmedio es coherente con la propuesta que se presenta, al menos en los dos aspectos más significativos: la protección del sistema Ebro Hija como elemento de valor ambiental y que conforman un eje verde o corredor de características ambientales. Por otra parte las direcciones de crecimiento del PGO de Reinosa son coherentes la plantear su compleción hasta el enlace con la CA-171 (Requejo) y por otra parte en su contacto con Nestares.

### **3.3. Instrumento de ordenación vigente: las NUR**

Las NUR “Normas Urbanísticas Regionales” son un instrumento de ordenación aprobado por Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, (B.O.C. extraordinario Nº26, de 8 de octubre de 2010). Se trata de un instrumento que tiene un carácter orientador y complementario para los municipios en el proceso de elaboración de sus respectivos PGO. Establecen “pautas normativas” y “establecen criterios para la clasificación y actuación en terreno rústico y urbano”.

#### Objetivos y Principios de las NUR

Los objetivos de las NUR aprobadas inicialmente son: fijar unas pautas normativas en lo referente al uso, así como conservar y mantener la integridad territorial; establecen criterios de clasificación y actuación en terreno rústico y urbano, regulan usos en el suelo rústico, establecen parámetros edificación, y orientan la intervención urbanística. En especial, fijan tipologías constructivas, volúmenes, alturas, plantas, ocupaciones, medianerías, distancias, revestidos, materiales, vegetación y demás circunstancias urbanísticas de diseño. Asimismo incorporan medidas de conservación de recursos naturales, el medio ambiente y el patrimonio cultural.

#### Contenidos

Dentro de su contenido cabe dar singular relevancia a los criterios y orientaciones aplicables en la elaboración de los planeamientos municipales, así como a la regulación concreta en lo relativo a la edificación y los usos del suelo y a la propuesta de categorías de suelos rústicos de especial protección, que sirve como orientación en la redacción del planeamiento urbanístico. Se trata de orientaciones complementarias a las Normas de Aplicación Directa que fija la Ley del Suelo de Cantabria, sobre todo en lo relativo a la protección del medio ambiente, del entorno cultura y del paisaje.

Las parte Normativa de las NUR especialmente su Título I es de referencia para la elaboración del Planeamiento urbanístico municipal. Por ello debe ser estudiada y respetada. Establece una serie de criterios que deben ser tenidos en cuenta.

En concreto se abordan los siguientes aspectos y criterios:

Protección de Medio ambiente



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Protección, conservación y mejora del medio ambiente
- Utilización racional de los recursos
- Abastecimiento y depuración de las aguas
- Escorrentía natural
- Tratamiento de residuos
- Riesgos naturales y antrópicos
- Mantenimiento de especies vegetales
- Tráfico rodado
- Contaminación atmosférica , acústica y lumínica

### Protección del entorno cultural

- Conservación y realce del patrimonio cultural como recurso integrado en el paisaje.
- Refuerzo de los núcleos de carácter tradicional

### Protección del paisaje

De acuerdo con las NUR se considera una metodología específica para respetar el mandato de protección del paisaje.

- Elementos configuradores del paisaje
- Valoración del paisaje
- Medidas de protección del paisaje
- Viario y paisaje abierto
- Categorías de suelo rústico
- Establece una serie de subcategorías para el suelo rústico de especial protección. SREP
- Establece una relación con las unidades territoriales que caracteriza

El resto de los títulos se pueden considerar como referencia para este PGO, si bien tienen un carácter complementario o subsidiario. Es de interés el establecimiento de una terminología reconocida, y unos criterios estructurados desde una estrategia regional. Todo ello consolida determinados modos de hacer y de entenderse. Veamos como:

El Título II desarrolla unas ordenanzas generales que serán tenidas en cuenta como criterios y que serán ,en los casos en los que se considere necesario en este PGO en elaboración.

El Título III establece las condiciones generales de la edificación, desarrolla un capítulo que será e integrado casi en su totalidad; su primera sección “Definiciones” que será adoptada como referencia. Otras secciones como “condiciones de edificación”, “condiciones de calidad” y “ condiciones de integración al entorno” serán estudiadas para su aplicación y su posible adaptación al municipio.



---

**MEMORIA DE ORDENACIÓN**

El capítulo “Condiciones particulares de la Edificación en suelo urbano” será fuertemente filtrado y releído desde los diferentes entornos edificados. Por último las condiciones particulares en suelo rústico podrán servir de referencia complementaria para el desarrollo normativo.

Por último los títulos IV y V relativos a las condiciones de los usos, servirán de referencia en las denominaciones y clasificación de los usos tanto en suelo rústico como en suelo urbano.



## 4. DIAGNÓSTICO, OBJETIVOS Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN

### 5.1 Objetivos generales del PGO

El PGO asume como propios unos objetivos generales asociados a la redacción del PGO y que se coinciden con los que asume como propios un instrumento de ordenación del territorio y de regulación:

De acuerdo con el art. 3 de la Ley de Suelo de Cantabria, cualquier figura de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico debe tener como finalidad:

*“contribuir a la eficacia de los derechos constitucionales a un medio ambiente adecuado, a la utilización racional de los recursos, a la mejora de la calidad de vida, a la conservación del patrimonio cultural y a una vivienda digna, de manera que la utilización del suelo propicie el interés general, impida la especulación y garantice la participación de la comunidad en parte de las plusvalías generadas por la actividad urbanística”.*

Como Plan General y sobre el ámbito del municipio de Campoo de Enmedio debe ser un instrumento que, de forma adecuada a las características del municipio, sirva concretamente:

*“a contribuir a resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional e industrial del municipio, regulando, delimitando u orientando, según los casos, las zonas de crecimiento, la utilización del suelo rústico y los procesos de renovación y rehabilitación urbana.”*

### 5.4 Objetivos específicos del PGO

Atendiendo a las características socioeconómicas y espaciales del municipio, así como a su estructura territorial y al conjunto de sus recursos y patrimonio este Plan General se propone una serie de objetivos:

- ❖ Actualización del documento a la nueva realidad y requerimientos legales.
  - Adaptación a la legislación vigente
    - A la legislación urbanística y de ordenación del territorio, así como a los criterios que establecen las NUR (Normas urbanísticas de Cantabria)
  - Adaptación a la realidad del territorio
    - Actualizando e incorporando con las infraestructuras ejecutadas que suponen una realidad diferenciada
    - Incorporando las intervenciones y puestas en valor desarrolladas
    - De forma integrada en los ajustes del contexto territorial (evolución de Reinoso).
- ❖ Resolver los conflictos existentes en suelo urbano
  - Resolución de problemas en la oferta de suelo para vivienda protegida.
  - Adaptación a las nuevas demandas residenciales



---

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Abordar los necesarios sistemas de gestión urbanística .
- Proponer una ordenación de detalle más adaptada a la estructura territorial parcelario, adecuación ambiental.
  
- ❖ Introducir una perspectiva ambiental en la figura de ordenación urbanística.
  - Estructurar la puesta en valor de los cursos de agua como parte del sistema de ejes verdes que articula el municipio.
  - Poner en valor los espacios y ecosistemas existentes. Preservando los mismos y evitando usos que los degraden.
  
- ❖ Aprovechar la oportunidades territoriales para un desarrollo equilibrado de futuro
  - Facilitar la creación de una oferta de nuevo suelo productivo.
  - Encuadrar un suelo para nueva oferta ligada al ocio de alcance regional (la ciudad del motor).
  
- ❖ Consolidación de los asentamientos existentes. Identificar los núcleos de carácter tradicional
  - Insistiendo en las propuestas de mantenimiento de las características tradicionales de los mismos, adecuando
  
- ❖ Incentivas el desarrollo de actividades económicas
  - Ordenación de iniciativas industriales ligadas al factor de accesibilidad.
    - Opción de centralizar la oferta del suelo industrial.
  - Orientación y diferenciación de las pequeñas instalaciones ligadas a lo agroganadero.



## 5.5 Propuestas y alternativas del PGOU

Una vez realizada una primera evaluación territorial y definidos los objetivos generales se tantearon dos niveles de propuestas alternativas de acuerdo con las exigencias de la contenidos de la Memoria Inicial.

En este punto se desarrollan las propuestas que concretan los objetivos anteriores. Estas propuestas se estructuran en dos bloques:

Un primer bloque que se afronta desde aspectos temáticos o sectoriales. Se trata de una aproximación temática que se estructurada en tres bloques:

- Sobre el suelo residencial
- Sobre el Suelo industrial y productivo
- Sobre la protección y puesta en valor del patrimonio ambiental y cultural.

Otro bloque que se aborda desde la referencia concreta al sistema de núcleos de población que se estructura de la siguiente forma:

Desde los núcleos de población:

- Matamorosa y Nestares
- Requejo, Bolmir, Fresno del Río y Cañeda
- Los pequeños núcleos tradicionales (Fontecha, Aradillos, Morancos , Aldueso, Celada, Fombellida, Horna y Sopeña). Dentro de ellos se diferencian dos con una importante singularidad patrimonial (Cervatos y Retortillo)



---

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

### *Aproximación temática*

#### ***Sobre el suelo residencial***

El objetivo de este documento es consolidar el papel residencial sobre la comarca de Campoo complementario a Reinosa. Para ello el PGO debe esforzarse por dotar de calidad ambiental y residencial mediante la interrelación con los equipamientos y espacios libres.

- Reforzar el carácter de Nestares como localización de la oferta de vivienda unifamiliar en un contexto de calidad ambiental y en contigüidad con la oferta existente. Refuerzo del eje verde del Ebro.
- En Matamorosa, estructurar y ordenar las áreas más urbanas del municipio regulando los vacíos urbanos. Abordando la necesidad de regular y formalizar los usos de la Calle Real. Procurado mejorar la movilidad peatonal interior y en relación con Reinosa.
- En Requejo, Bolmir, Fresno y Cañeda, reforzar su papel como núcleos secundarios con predominio residencial, y establecer las condiciones para la preservación de su carácter, mejorar las interrelaciones y posibilitar un crecimiento ordenado en sus bordes, de acuerdo con la disponibilidad de servicios.
- Sobre los núcleos tradicionales menores, el PGO debe preservar su características que aportan una fuerte identidad. Para ello se establecerán las condiciones que permitan la adaptación de las edificaciones a las nuevas demandas; y se estudiará la posibilidad de desarrollar nuevas construcciones integradas en su entorno. Asimismo se atenderá su papel en la producción primaria, estableciendo en su caso , las medidas posibles de convivencia con usos agrarios y ganaderos.

#### ***Sobre el suelo industrial y productivo.-***

Actualmente existen varias situaciones de suelo industrial:

- La zona industrial de las Izarillas
- Parte del Polígono industrial de Reinosa (Vega SEPES) que se ha ejecutado sobre suelo del término municipal de Campoo de Enmedio.
- Otras zonas con asentamientos industriales

En primer lugar sobre las zonas industriales existentes, se propone su colmatación y se definen intervenciones de recualificación de las mismas de forma acorde con la nueva “geometría” que ha generado al ejecución de los nuevos accesos, algunos de los cuales ha modificado la estructura de parcelas existente.

Sobre la forma de ampliar la oferta de suelo industrial en el municipio se han establecido varias posibilidades y en su caso alternativas:

- Proponer varios polígonos industriales alternativas, una serie de polígonos industriales pequeños ligados a los núcleos.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Proponer una oferta de suelo industrial planificado con parcelas de tamaño variable junto a la autovía y como ampliación del Polígono de Reinosa. Esta alternativa es coincidente con una propuesta estratégica del Gobierno de Cantabria que se concreta en el PSIR de Prado Cervera.

***Puesta en valor del patrimonio ambiental y cultural.***

Protección ambiental del territorio.

- Identificación y validación de las unidades paisajísticas y ambientales relevantes.
- Identificación de las zonas de monte de arbolado autóctono y los de mayor valor.
- Identificación de los montes de utilidad pública.
- Identificación de los cursos de agua, arroyos y otros cursos mayores.
- Propuesta de revegetación en zonas próximas a los cauces de agua que la han perdido en los procesos antrópicos de transformación de usos del suelo y construcción de infraestructuras.
- Identificación de los senderos y recorridos con potencialidad de ser cualificados y crear un sistema de corredores verdes o mixtos.
- Protección de los ámbitos Identificación de las zonas de ribera

Refuerzo de la relevancia patrimonial del territorio.

- Inclusión del Camino de Santiago en su tramo del paso natural hacia la meseta (Aguilar de Campoo) desde el Besaya hacia Pozazal.
- Identificación de los espacios relevantes de Cervatos. Entorno paisajístico.
- Identificación de las áreas de valor arqueológico existentes. Establecimiento de las medidas de protección urbanística con carácter preventivo.
- Identificación del ámbito de la ciudad de Juliobriga, así como el establecimiento de las medidas coherentes con la protección de sus visuales más relevantes así como la potencial inserción en el sistema de recorridos verdes/blandos/ciclistas.

Se han identificado los siguientes ámbitos de protección arqueológica

- Juliobriga. Retortillo

Categoría: Zona Arqueológica/Monumento

Tipología: Asentamiento al aire libre/Ciudad/ edificio religioso

Atribución cultural: Edad del Hierro/Romano/Tardoantiguo/Altomedieval

Las Ruinas de la ciudad romana de Juliobriga, en Retortillo, constituyen el yacimiento arqueológico al aire libre más espectacular e interesante de Cantabria. Se trata de un conjunto urbano con numerosos cimientos de casas, edificios públicos y gran cantidad de restos cerámicos, metálicos, etc...Declarado Bien de Interés Cultural el 29 de marzo de 1985. Son varios los puntos en los que han aparecido restos de la Calzada Romana que comunicaba Juliobriga con Pisoraca (Herrera de Pisuerga) y a su vez con Portus Blendium (Suances).



MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Zona Arqueológica de Nestares. Nestares

Categoría: Zona Arqueológica

Tipología: Indeterminado

Atribución cultural: Paleolítico inferior/ Paleolítico medio/ Paleontológico

Hallazgos de piezas en las terrazas del río Hjar, en una cantera de gravas (Nestares)

Hallazgo de un gran hueso de mamut en los cimientos de un edificio (Nestares I)

Hallazgos de varios huesos de un gran mamífero en la excavación de un pozo en un jardín (Nestares II)

- Hjar 2. Nestares/Matamorosa

Categoría: Zona Arqueológica

Tipología: Indeterminado

Atribución cultural: Paleolítico inferior/ Paleolítico medio/ Neolítico

Conjunto de hallazgos en varios niveles de terrazas fluviales del río Hjar, en los taludes de ambas márgenes a la altura del campo de golf de Nestares.

- San Mames de Villameran. Matamorosa

Categoría: Zona Arqueológica

Tipología: Asentamiento al aire libre

Atribución cultural: Altomedieval/Medieval/Contemporáneo

Este enclave se corresponde con un despoblado y necrópolis de larga perduración cronológica. Se recogieron fragmentos óseos, cerámicas, restos de lajas, posibles estelas funerarias incompletas y anepigrafas.

- Santa Agueda. Requejo

Categoría: Zona arqueológica

Tipología: Asentamiento al aire libre

Atribución cultural: Altomedieval

Se trata de un despoblado, necrópolis e iglesia. Se conoce las evidencias de la planta de una iglesia de nave rectangular y cabecera aparentemente semicircular

- Iglesia de San Pantaleón. Cañeda

Categoría: Área de protección arqueológica

Tipología: edificio religioso

Atribución cultural: Medieval/ Moderna /Contemporánea



MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Iglesia de Santa Juliana. Aldueso

Categoría: Área de protección arqueológica

Tipología: edificio religioso

Atribución cultural: Medieval. Moderna. Contemporánea

La iglesia tiene un origen románico, solo se conserva la portada abocinada con seis arquivoltas. Se encuentra en buen estado y abierta al culto

- Iglesia de Santa Cruz. Fombellida

Categoría: Área de Protección arqueológica

Tipología: edificio religioso

Atribución cultural: Medieval/Moderna/Contemporánea

Pequeña iglesia rural que conserva el ábside románico. La fábrica románica original se ha ido modificando. Tiene adosado el cementerio en su contorno occidental y septentrional

- Iglesia de San Miguel. Matamorosa

Categoría: Área de Protección arqueológica

Tipología: Edificio religioso

Atribución cultural: Medieval/ Moderna/ Contemporánea

La primitiva iglesia se construyó muy posiblemente entre los siglos XIII o XIV en un estilo románico tardío. De ella apenas se conserva algún retazo, como la portada y parte del muro sur. El resto se rehízo en el siglo XVIII en estilo barroco.

- San Pedro. Cervatos

Categoría: Yacimiento/ BIC Monumento

Tipología: Cementerio

Atribución cultural: Altomedieval

Este yacimiento se corresponde con la necrópolis localizada en el entorno de la Colegiata de San Pedro de Cervatos. La Colegiata de San Pedro de Cervatos data del siglo XII, fue declarado Monumento Histórico-Artístico Nacional el 6 de Agosto de 1895. Dos inscripciones conservadas en los sillares del muro sur permiten ubicar cronológicamente las fases de construcción. Así, en un primer momento se edificó la iglesia de una sola nave, en el año 1129, y después en 1199 se levantó la torre prismática de tres cuerpos. En el exterior de la iglesia se encuentran una colección de capiteles y canecillos de tema erótico-pornográfico

- Las Quintanillas de Cervatos. Cervatos

Categoría: Yacimiento



---

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

Tipología: Asentamiento al aire libre  
Atribución cultural: Altomedieval/Medieval/Moderno  
Quintanilla aparece como una población en el Apeo de la Colegiata

- Castro de Las Rabas. Celada Marlantes

Categoría: Yacimiento BIC  
Tipología: Castro  
Atribución cultural: Edad de Hierro II  
Poblado amurallado de unas 10 Has de extensión. Se observan muralla de cinco hiladas conservadas, formadas por bloques de arenisca y caliza escuadrados. Existen también muros defensivos paralelos. Se han hallado numerosos objetos personales, de adorno, incluso materiales de origen romano tanto cerámicos como militares.  
Este yacimiento fue declarado Bien de Interés Cultural en 2004

- La Poza-Peña Cutral. Cervatos

Categoría: Yacimiento  
Tipología: Campamento  
Atribución cultural: Romano  
Se corresponde con la superposición de dos campamentos romanos de campaña. Ambos presentan defensas a base de terraplenes y fosos. Tienen planta rectangular con las esquinas redondeadas.

- Castro de las Eras . Cañeda

Categoría: Yacimiento  
Tipología: Castro  
Atribución cultural: Edad del Hierro/ Romano/Medieval  
Se conserva el lomo terrero de muralla sito en el flanco suroccidental del castro, en una vaguada entre dos de los cerros que ocupaba el asentamiento, advirtiéndose cerca de 90 metros lineales del mismo, con una altura aproximada de 1.5 m. la superficie interna del castro está completamente arrasada por la explotación de una cantera que ocupaba el 80% de su superficie.

- Castro de la Lomba. Aldueso

Categoría: Yacimiento  
Tipología: Castro  
Atribución cultural: Edad del Hierro  
Poblado fortificado, domina el río Besaya. Se conservan bien las defensas del castro.



---

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

Se han recogido diferentes cerámicas a mano, manteado de barro de las cabañas que aquí existieron y un puñal afalcatado.

- Castillo de Aldueso. Aldueso

Categoría: Yacimiento

Tipología: Fortificación histórica

Atribución cultural: Medieval

La fortificación se ubica en una cumbre aislada. Se aprecian unos muros arruinados constituidos de piedras de mampostería. Posee una línea defensiva y dos líneas de fosos excavados en el terreno.

- San Pedro. Requejo

Categoría: Yacimiento

Tipología: Cementerio

Atribución cultural: Altomedieval. Medieval

Necrópolis localizada en el entorno de la iglesia parroquial de Requejo. Cronológicamente parece ser de la Edad Moderna

- Peña Campana. Horna de Ebro

Categoría: Yacimiento

Tipología: Castro/Campamento

Atribución cultural: Prehistoria reciente/Edad del Hierro

Pequeño recinto de planta ovalada, delimitado por taludes muy arrasados. Se ubica en la cima de un monte. Su estado es aceptable, aunque este terreno fue objeto de plantación de un pinar.

- Nuestra Señora de los Palacios. Bolmir

Categoría: Yacimiento

Tipología: Edificio religioso

Atribución cultural: Bajomedieval/Moderno

Este enclave se corresponde con una antigua ermita, reconociéndose en la actualidad como un túmulo de piedras y tierra. La ermita fue desmontada, empleándose sus piedras para la construcción de una vivienda. Solo sobrevivió la portada, hoy en la casa de cultura de Reinosa

- San Cipriano. Bolmir



---

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

Categoría: Yacimiento

Tipología: cementerio

Atribución cultural: Altomedieval/Medieval

Enclave que se localiza en el entorno de la iglesia de Bolmir. Aparecieron en 1969 tres tumbas de lajas. La necrópolis parece anterior a la fábrica románica. En la actualidad el estado es bueno

- Ermita del campo de San Sebastián. Retortillo

Categoría: Yacimiento

Tipología: Edificio religioso

Atribución cultural: Altomedieval/Bajomedieval/Moderno

Existencia de construcción de culto y unos restos de hornos de antiguas tejas cerámicas. El pavimento tiene una disposición cruciforme en su interior y cada cuadrado dividido en cuatro cuarteles desiguales.

- Convento de Santa Olalla

Categoría: Yacimiento

Tipología: Cementerio

Atribución cultural: Romano/Medieval

Se trata de una necrópolis medieval, con osarios sepulturas y restos humanos. También se ha recuperado cerámica medieval. De este cementerio proceden varias estelas funerarias, alguna en el Museo de Prehistoria y arqueología de Santander

- El Tojuco. Celada Marlantes

Categoría: Yacimiento

Tipología: Túmulo

Atribución cultural: Mesolítico/Neolítico

Estructura tumular, formada por amontonamiento de piedras pequeñas calizas, destacando en los extremos lo que podrían ser las lajas verticales de la cámara.

- Vía de Peña Cutral. Celada Marlantes

Categoría: Yacimiento

Tipología: Obra pública

Atribución cultural: romano

Tramo de calzada con características técnicas de las infraestructuras viarias de la época romana. La anchura de la plataforma oscila entre 7 y 8 metros, cuenta con un sistema de afirmado consistente en varias capas de piedra y zahorra. El trazado del camino puede seguirse en unos 6 km



MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Peña Cutral III. Cervatos

Categoría: Yacimiento

Tipología: Indeterminado

Atribución cultural: Calcolítico/ Edad de bronce

Estructura probablemente funeraria sin muestras de actividad humana, únicamente un acondicionamiento de una cresta arenisca que se cuarteaba en bloques.

- El Pedrón. Cervatos

Categoría: Yacimiento

Tipología: Campamento

Atribución cultural: Romano

Recinto fortificado, ubicado en una pequeña cima. Forma ligeramente ovalada, delimitado por taludes que recuerdan a algunas fortificaciones de campaña romana

- Las Lombas. Cervatos

Categoría: Yacimiento

Tipología: Cementerio

Atribución cultural: Medieval

Necrópolis medieval donde aparecieron tumbas de lajas junto con restos arquitectónicos de un edificio.

- Barcenillas. Sopena

Categoría: Yacimiento

Tipología: Asentamiento al aire libre

Atribución cultural: Medieval

Pequeño yacimiento situado en un rellano de la ladera de una pequeña elevación donde únicamente han aparecido materiales sin que se observen estructuras.

- La Ermita. Villaescusa

Categoría: Yacimiento

Tipología: Cementerio

Atribución cultural: Altomedieval

Se conservan los vestigios de una necrópolis cristiana



MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Santa Lucia. Villaescusa

Categoría: Yacimiento

Tipología: Cementerio

Atribución cultural: Altomedieval

Hallazgo de una estela medieval en las inmediaciones de la iglesia parroquial de Villaescusa, señalando la más que probable existencia de un cementerio medieval en el entorno de este templo.

- Santa Ana. Fresno del Rio

Categoría: Yacimiento

Tipología: Cementerio

Atribución cultural: Altomedieval /Medieval

Incluye la ermita de Santa Ana y la necrópolis medieval en su entorno. Se halló una pequeña estela discoidea, colocada sobre la puerta. La fábrica de la ermita es de estilo románico. Posee ábside semicircular y se corona con una cornisa de canecillos de caveto liso, de rollos y punta de diamante circular.

- Santa Maria. Fresno del Rio

Categoría: Yacimiento

Tipología: Edificio religioso

Atribución cultural: Altomedieval/ Medieval

En este lugar aparecieron sepulturas de tumbas de lajas, posiblemente correspondientes a la necrópolis del monasterio de Santa Maria de Fresno.

- Castro de los Peños. Fontecha / Fresno del Rio

Categoría: Yacimiento

Tipología: Castro

Atribución cultural: Edad del Hierro

Poblado fortificado de planta ovalada. Las estructuras defensivas aparecen definidas por un lomo de piedras calizas.

- Arvejales 1, 2, 3. Fresno del Rio

Categoría: Yacimiento

Tipología: Túmulo/Dolmen

Atribución cultural: Mesolítico/Neolítico/Calcolítico/Edad de bronce

Estructura tumular compuesta por cantos de piedra caliza englobados en arcillas rojizas. Planta de tendencia circular.

- Castro de Nestares-Salces



---

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Categoría: Yacimiento

Tipología: Castro

Atribución cultural: Edad del Hierro

Poblado fortificado situado en la cima de una colina, defendido por terraplenes de los que solo se conserva el de la ladera nororiental

- Camino del Besaya

Categoría: BIC

Tipología: Obra pública

Atribución cultural: Medieval/ Moderna

Bien de Interés Cultural desde el 3 de diciembre de 1993, enlaza el camino de Santiago de la Costa con el camino Francés, poseyendo la categoría de conjunto-histórico. Se trata de una antigua vía de comunicación que cruza el término de Noreste a Suroeste.



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

El sistema de núcleos está claramente diferenciado en tres escalones:

- Por una parte Matamorosa y Nestares , núcleos que agrupan el 67,3% de la población del municipio.
- En un segundo nivel los núcleos en una corona de proximidad alrededor de Reinosa: por una parte Requejo y Bolmir al Este, por otra y con un rango algo inferior Fresno del Río y Cañeda, al norte. Suponen el 27,8 % de la población total.
- En un tercer nivel tenemos al resto de pueblos y aldeas con tan sólo el 4,9%.

### **Matamorosa**

Es el núcleo que ejerce de centro administrativo. Su origen es el pueblo de Matamorosa situado a 1,5 Km. al sur de Reinosa sobre el camino Real. Entre el núcleo y Reinosa y ocupando el suelo existente entre el ferrocarril y el camino Real (N-611) durante el siglo XX se ha consolidado un barrio nuevo de estructura lineal.

En base a esa descripción y primera valoración se han identificado una serie de zonas diferenciadas para las que se establece un primer diagnóstico y criterios de intervención:

- **Núcleo tradicional** de Matamorosa.
  - Por su carácter tradicional y en base a las características diferenciadas de sus tejidos es necesario definir y diferenciar esa área del resto. El objetivo es establecer unas condiciones de edificación acordes con su naturaleza y características, asimismo se podrán establecer unos criterios de urbanización diferenciados. Es necesario afrontar su límite con la nueva traza de la A-67.
  - La regulación normativa se propone en general el mantenimiento de los aspectos sustanciales de las tipologías existentes: alturas, tamaños de parcelas, relación con la edificación, grado de ocupación.
  - Es necesario redefinir el límite del núcleo tradicional hacia la autovía y hacia los prados del norte.



8 Núcleo tradicional de Matamorosa



---

MEMORIA DE ORDENACIÓN

● **Extensión urbana.**

- En esta zona el Plan debe establecer condiciones de ordenación adecuadas para el área definida de la extensión urbana. Asimismo es importante definir y ordenar el borde trasero y su contacto con el FFCC estudiando la posibilidad de conformar una paseo blando que cualifique el entorno de traseras actuales (fachada al FFCC), y posible borde verde para articular el acceso a los equipamientos.
- Hay que definir las características del eje de la calle Real. Con un doble referente diferenciado. El que ya se ha consolidado con características residenciales (frente oeste) y el frente opuesto en proceso de definición y transformación.
- Para ello hay que ordenar la franja de suelo urbano de características mixtas que ha estado históricamente ligado a la infraestructura rodada y que hoy puede asumir otros papeles y aportar mayor calidad urbana.

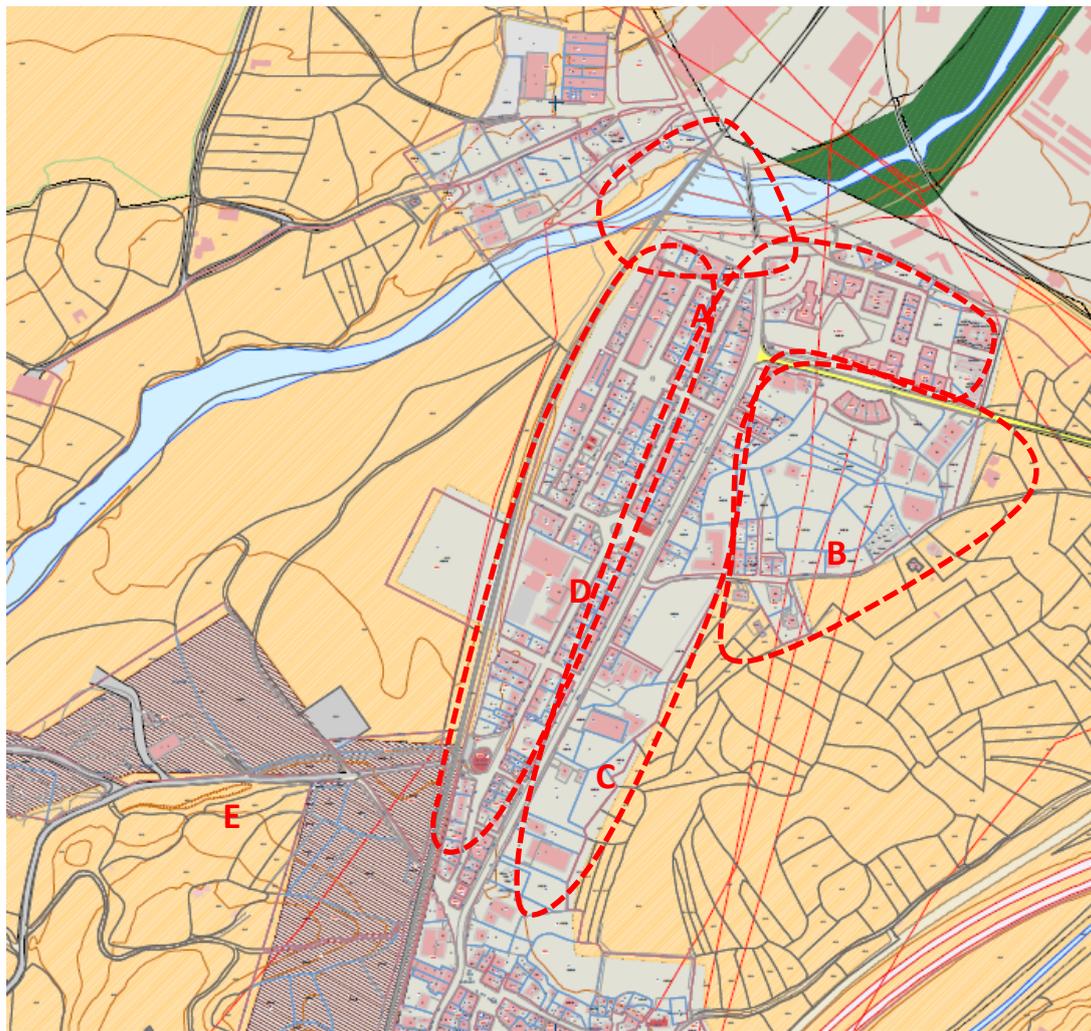
● **Zona Calle Juliobriga (acceso norte).**

Ordenar el espacio público de la zona de acceso norte. Definir sus límites.

- Estructurar el área de actuaciones recientes (B), afrontando las contradicciones existentes:
  - Tipologías de vivienda colectiva densas vs zonas de unifamiliares.
  - Uso residencial vs usos industriales y auxiliares.
  - Dimensionar la magnitud del crecimiento propuesto.
- Clarificar las propuestas de crecimiento vigentes y las posibilidades reales al otro lado de la vía.(E)
- En su acceso con el municipio de Reinosa (A) parece importante proponer mejoras para el tránsito y accesibilidad no rodada (el paso sobre el puente histórico, debido a su escasa sección, ofrece dificultades de seguridad y calidad).
- Mejorar la relación con la traza ferroviaria estudiando la posibilidad de recalificar el borde y general un paso peatonal.



MEMORIA DE ORDENACIÓN



9 Matamorosa. Planeamiento vigente sobre cartografía catastral e identificación de zonas

**Propuesta de clasificación**

Para lograr los objetivos propuestos y de acuerdo con la legislación urbanística vigente se han realizado los siguientes análisis:

- Consideración como suelo urbano (espacios cubiertos por edificación y/o que posean los servicios urbanos en condiciones suficientes.
- Dentro de ellos se han diferenciado aquellos suelos que dispongan de los servicios y por lo tanto tengan la condición de solar; y aquellos suelos que necesiten intervenciones de reparcelación y/o equidistribución para completarlas, que se han considerado como suelo urbano no consolidado.
- Definición de las áreas que se consideran necesarias y adecuadas para controlar el crecimiento y su consideración como suelo urbanizable.
- La diferenciación de los espacios con valores ambientales, o aquellos otros derivados de protecciones sectoriales:



MEMORIA DE ORDENACIÓN

- la consideración de los espacios sujetos a limitaciones de infraestructuras de transporte o energéticas.
  - Los espacios sujetos a limitaciones ambientales o de riesgos.
- **Zona Industrial de Izarilla**
    - Completar y reforzar la zona industrial de Izarilla posibilitando una ampliación sobre las infraestructuras viarias existentes.



10 Zona industrial de las Izarillas.  
Instalaciones existentes y ampliación  
propuesta (zona global propuesta en  
morado)



MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Nestares**

- **Nona norte (A).**  
Necesidad de redefinir el borde norte con el curso del arroyo Merdero. Estudiar los espacios en proceso de urbanización. Afrontar la fase 2 del sector con el nuevo vial ejecutado. Verificar las condiciones del sector. Establecer algunas pautas para estructurar el espacio público.
  - Revisión del límite norte del suelo apto para urbanizar en relación con el arroyo existente.
  - Resolución de la ordenación con la glorieta de la variante oeste de Reinosa y las diferencias de cota.
- **Zonas tradicional y entorno del Ebro (B).**
  - Ajuste de la posibilidad de edificación en las parcelas ligadas a la ribera del Ebro (molino, etc.).
  - Compleción del parque botánico del Ebro como eje verde de Nestares, recualificando y consolidando las intervenciones recientes en el entorno de la Iglesia del Salvador.
  - Definición del área de Ciella con restos de Molino y harinera, y edificios residenciales reconstruidos.
- Se propone la revisión del crecimiento de Nestares con tipología de vivienda unifamiliar hacia el sur (E) en colindancia con los sectores desarrollados o en desarrollo (D), en una cota diferenciada sobre el arroyo existente, y en su mayor parte sobre tierras de la Junta vecinal.
- Revisión de las condiciones de gestión y de ordenación sobre el área tradicional (C). Estudio de compatibilidad de usos.
- Refuerzo de la estructura de paseo y movilidad ligera extendiéndola por el eje verde y con potencial hacia Matamorosa.



11 Planeamiento urbanístico vigente sobre parcelario actual. Identificando las zonas diferenciadas.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

❖ Núcleos próximos.

**Requejo.-**

Principales actuaciones estructurantes y criterios de intervención:

- Reforzar su estructura tradicional del núcleo. Sobre una loma junto al Ebro, en la solana de la misma. Con estructura alveolar, la regularización de la travesía (Ctra CA-171 hacia Corconte) le ha transferido una sensación de población de desarrollo lineal.
- Revisar el papel de la antigua carretera como eje articulador de su vida que hoy ha perdido de forma significativa el peso del tránsito rodado.
- Ajustar los límites de clasificación de suelo de acuerdo con los siguientes objetivos:
  - Incentivar la compleción de los intersticios con tipologías de unifamiliares y mixtas de baja altura.
  - Definir con claridad el límite hacia el río Ebro. La identificación de las construcciones tradicionales ayudan a entenderlo y muestran su límite. Estudiar las parcelas con frente a la antigua travesía.
  - Ajustar el crecimiento al oeste y al norte, en el borde con la A-67 y con la nueva variante de la nueva variante.
- Mantener en lo posible la preponderancia de la iglesia y sus visuales desde la antigua travesía y desde la actual variante. Protección de su paisaje enfatizando la Iglesia como referente visual desde las carreteras.



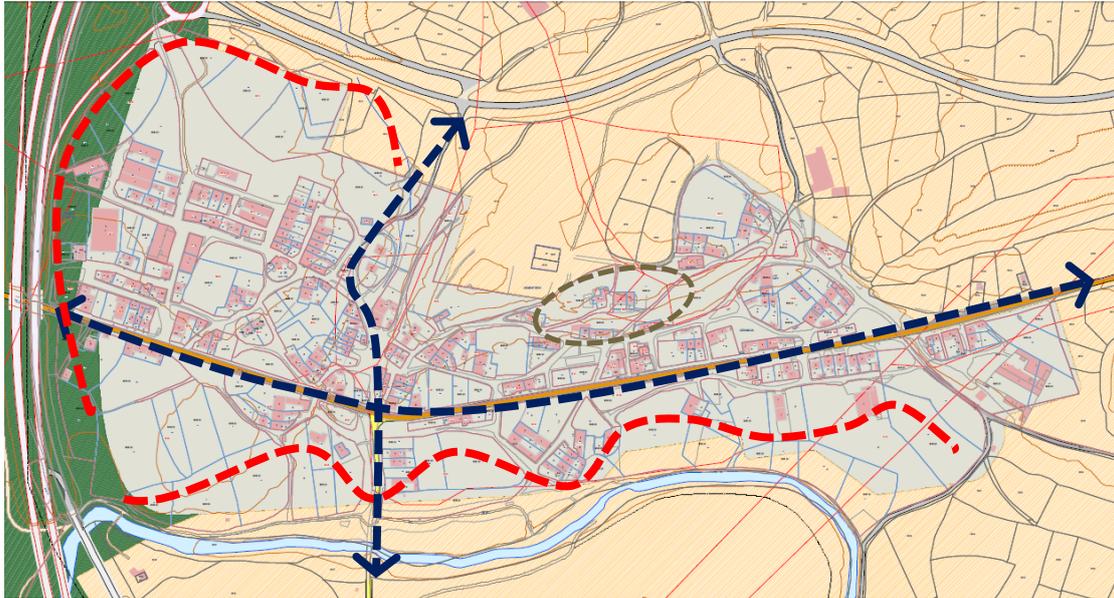
12 Vista de las orillas del Ebro desde la travesía



13 Vista de la Iglesia sobre el caserío



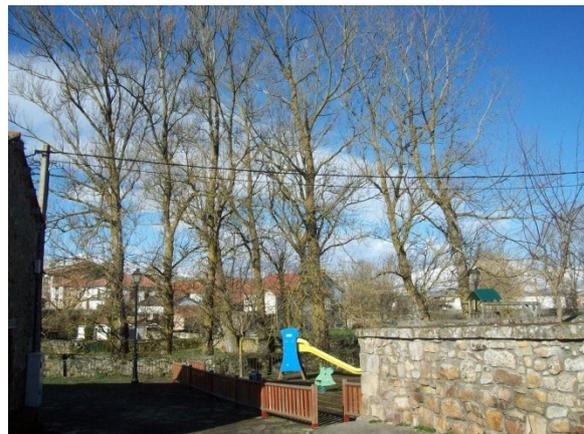
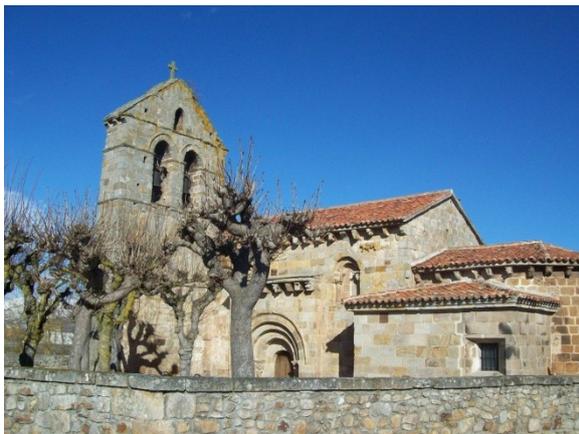
MEMORIA DE ORDENACIÓN



14 Límites del Planeamiento vigente sobre la cartografía actual

**Bolmir**

- Estudiar las construcciones en los bordes, potenciando la continuidad y compacidad.
- Recualificar los espacios urbanos de referencia, de forma singular el entorno de la Iglesia.
- Estudiar los límites sur en relación con la zona de mayor pendiente.
- Completar el sistema de recorridos blandos con el resto de los enclaves del municipio (especialmente con Matamorosa y con el Polígono industrial).



15 Iglesia de Bolmir y entorno



---

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

### ***Fresno del Río y Cañeda-***

Fresno del Río es un núcleo sobre la solana piedemonte. Cañeda sin embargo es un núcleo más lineal ubicado sobre un valle más cerrado del Besaya y articulado por el antiguo camino real.

Ambos núcleos están en situación de proximidad y son muy accesibles desde Reinosa, lo cual introduce un cierto dinamismo. Sobre ellos se proponen los siguiente criterios de intervención:

- Consolidación de tipologías tradicionales.
- Revisión de sus bordes. Identificación de espacios de valor e interés e identificación de zonas de potencial crecimiento.

### ***Otros núcleos rurales tradicionales***

- Se consideran como núcleos tradicionales a la agrupación singularizada, de edificaciones residenciales o de actividades propias del medio rural, que tienen valor tipológico como conjunto edificado y por sus características morfológicas; estos asentamientos ofrece un interés histórico y/o cultural como reflejo de las formas de asentamiento heredadas y características de la zona donde se ubica.
- El municipio de Campro de Enmedio tiene varios núcleos de población y aldeas con ese carácter.
- Sobre todos ellos el PGO debe establecer las condiciones que garanticen el mantenimiento.
- Se realizará una lectura específica de la estructura de cada uno de ellos: predominio de núcleos compactos y estructurados, sistema de construcciones con carácter lineal (Sistema formado por Retortillo, Villafría y Quintanilla).
- Se diferencian, ya que poseen características específicas relevantes de núcleo de carácter tradicional: Cervatos, Celada–Marlantes.

#### Cervatos

- Núcleo de alto interés y valor patrimonial. Necesidad de ordenar y recalificar el acceso desde la N-611.
- Se propone la consolidación del tejido existente, manteniendo las tipologías y modos de agrupación.
- Se establecerán las condiciones adecuadas para el entorno de protección con las condiciones ordenación en el mismo.
- Revisión del papel de caminos tradicionales y su recuperación.

#### Celada

- Es un núcleo que ha perdido relevancia. La singularidad de su ubicación obliga a un cuidado paisajístico, mediante la identificación de los hitos visuales en el paisaje.



---

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Estudiar la integración de usos ganaderos y residenciales.



## 5. PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE SUELO

La metodología seguida para avanzar en la propuesta de clasificación de suelo proviene de una doble aproximación y aparentemente opuesta: desde la realidad urbana y rural existente por una parte y por otra desde los valores ambientales del territorio de diferente tipo.

### 5.1. Consideración como suelo urbano

#### Definición del suelo urbano en el PGO.

Se han reconocido los ámbitos que se pueden corresponder al suelo urbano según la legislación vigente. De esa forma el Plan general considera como suelo urbano<sup>2</sup>:

- Los terrenos que dispongan de servicios urbanos (con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica) y que estén integrados en una malla urbana
- Los terrenos que estén 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.
- Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.

Asimismo y de acuerdo con lo establecido en el artículo 97:

*“Tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado los terrenos del suelo urbano que el Plan General defina expresamente como tales, por resultar sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior, así como aquellos otros sobre los que el planeamiento prevea una ordenación sustancialmente distinta de la hasta entonces existente.”*

Este PGO propone varios sectores de suelo urbano no consolidado en base a las obras de urbanización que es necesario realizar. Se han grafiado en los planos como SUNC

---

<sup>2</sup> De acuerdo con el artículo 95 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUC)



## 5.2.Propuesta y regulación de suelo rústico

Sobre la definición y regulación del suelo rústico.

Tras un reconocimiento del municipio y una recopilación documental de las afecciones administrativas se ha definido las diferentes situaciones del suelo rústico.

### Suelo rústico de protección especial

Se ha considerado como Suelo rústico de especial protección los terrenos en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes<sup>3</sup>:

- Sometidos a un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana 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.
- Aquellos que el Plan general estime necesario preservarlos de su transformación urbana en atención a los valores genéricos anteriores, o bien a sus riquezas naturales o a su importancia agrícola, forestal o ganadera.
- El suelo rústico de especial protección quedará sujeto al régimen previsto para este tipo de suelo en los artículos siguientes.

### De protección de infraestructuras

De esa manera se han señalado en el plano de clasificación los suelos afectados por las infraestructuras existentes. Se han grafiado como SRPI (suelo rústico de protección de infraestructuras), exclusivamente el ocupado por las mismas. El grafiado como SRPI se refiere al ocupado por infraestructuras y se ha diferenciado como SRPI fc ellas franjas ocupadas por la infraestructura ferroviaria. Se es consciente de que estos elementos –de tipo lineal- “lanzas” afecciones sobre el suelo circundante, con objeto de su defensa; sin embargo no se ha considerado adecuado incluirlos dentro de esa categoría; no obstante se incluyen las secciones tipo de esas afecciones para que sean tenidas en cuenta- como no podría ser de otra forma. La conveniencia de grafiar los límites de edificación se tomará una vez oídos los responsables de las infraestructuras (redes eléctricas y energéticas, redes de carreteras y red ferroviaria).

### Protección derivada a prevención cultural

Sin perjuicio del régimen de limitación concreto que se proponga finalmente por las autoridades responsables de su tutela, se han incluido en el plano de clasificación los ámbitos de

---

<sup>3</sup> De acuerdo con el artículo 108 de la LOTRUC.



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

protección arqueológica derivados de un inventario y estudio realizado (que por su naturaleza técnica y por la necesidad de protección y definición no se incluye en este documento). Se han grafiado como una categoría superpuesta de acuerdo con ese criterio preventivo y que deberá articular en cada caso. Así la “afección arqueológica” se puede dar en cualquiera de las clases y categorías de suelo; por lo que la denominación genérica como SRPC (suelo rústico de protección cultural), está sujeta a la clarificación de su aplicación.

### Protección derivada del régimen de los cursos de agua

Sobre el sistema hidrológico se han señalado una franja de régimen de protección ligado a la ley de aguas. Esta franja se corresponde en principio con la consideración del dominio público si bien la medición debería ser in situ. Se ha señalado con el código SRPN cr, con la consideración de que en las limitaciones prima el carácter natural y ambiental derivado del régimen de cauces y riberas. No obstante en los tramos que atraviesa el suelo urbano la clasificación de suelo podrá ser la más adecuada siendo en este caso relevante más sus condiciones de protección, y defensa que la clase del mismo.

### Protección de indicaciones ambientales sectoriales

Como se ha descrito existen ciertas figuras de protección ambiental aprobadas (LIC, ZEPA, etc.) que reconocen aspectos que este PGO debe proteger. En el caso del suelo incluido como LIC “Río y embalse del Ebro y Valles Altos de Nansa y Alto Campoo” se ha grafiado con una subcategoría específica (SRPNli).

### Otros suelos que se protegen por motivos varios

Asimismo se han incluido como suelo rústico con protección por sus valores naturales una cantidad de suelo cuyos motivos de protección son diversos al incluir aquellas bolsas de suelo con calidad paisajística o incluso con fragilidad paisajística, suelos inaccesibles donde no parece a priori adecuado potenciar usos no ligados a la naturaleza del mismo.

### Suelo rústico de protección ordinaria (SRC)

Se han grafiado como suelo rústico común al suelo rústico en el que no se aprecian valores. Son los terrenos que el Plan General les reconoce la conveniencia de su incorporación a usos urbanos en base a la incompatibilidad con el modelo urbanístico y territorial adoptado, a la inconveniencia de soluciones bruscas entre el suelo urbanizable y el suelo rústico de especial protección<sup>4</sup>.

Se ha procurado la definición más precisa del suelo rústico de protección ordinaria en los entornos de los núcleos de suelo urbano en base a la mejor regulación de la transición brusca con el suelo de especial protección.

---

<sup>4</sup> De acuerdo con el artículo 109 de la LOTRUC.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

La reciente reforma legislativa <sup>5</sup>, de acuerdo con su exposición de motivos es flexibilizar la edificación en los bordes de los núcleos existentes:

*“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.”*

Para ello se establece unas consideraciones

*“se podrá autorizar la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, en los ámbitos y con las reglas que se establecen en los apartados siguientes.”...*

- a. Las características de la edificación serán coherentes con la arquitectura propia del núcleo, sin que puedan admitirse soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes representativas del núcleo de población. La edificación que se pretenda llevar a cabo habrá de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores. En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar la mínima alteración del relieve natural de los terrenos y el mínimo impacto visual sobre el paisaje, procurándose la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio.*
- b. El número de viviendas admisible no podrá superar el número de viviendas preexistentes en el núcleo urbano o tradicional en el momento de entrada en vigor de la presente Ley.*
- c. Las construcciones cumplirán lo establecido en el artículo 114 de la presente Ley.*
- d. Los Ayuntamientos, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 62 de esta Ley, podrán determinar las condiciones estéticas y de*

---

<sup>5</sup> Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio de modificación de la LOTRUC



MEMORIA DE ORDENACIÓN

*diseño que se permiten para las edificaciones a las que se refiere este apartado.*

*e. La parcela mínima para la edificación será:*

*1. De mil quinientos 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.*

*2. De dos mil metros cuadrados en el resto de los casos.*

*f. La ocupación máxima de parcela por la edificación será:*

*1. En parcelas de más de dos mil metros cuadrados, el diez por ciento de su superficie bruta.*

*2. En parcelas de entre mil quinientos y dos mil metros cuadrados, un máximo de doscientos metros cuadrados por planta.*

*3. 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 por ciento de su superficie bruta.*

*g. La distancia mínima de la edificación al lindero será de cinco metros.*

*h. El frente mínimo de parcela a vía pública o camino público o privado, será de tres metros.*

El régimen de usos será el siguiente:

*Artículo 113. Régimen del suelo rústico de protección ordinaria.*

*1. En los suelos rústicos de protección ordinaria incluidos en un ámbito regulado por instrumentos de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en esos instrumentos, salvo que el planeamiento municipal establezca un régimen más restrictivo.*

*2. ... en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:*

*a. Las mencionadas en el apartado 2 del artículo anterior (que son las siguientes:*

*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. Cuando se trate de*



MEMORIA DE ORDENACIÓN

*instalaciones dedicadas a la cría o cuidado de animales que no constituyan una explotación ganadera, excepcionalmente se podrá autorizar 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.*

*Las que sean complementarias de las explotaciones a las que se refiere el párrafo a), 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 que estén vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.*

*Las que sean consideradas de interés público o social por la Administración sectorial correspondiente.*

*Aquellas en las que se lleven a cabo usos que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico, bien por ser ése su normal ámbito de desarrollo, bien por ser inadecuado para ello el suelo urbano.*

*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.*

*Las 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 y urbanístico, incluido el uso residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, siempre que no impliquen aumento de volumen.*

*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. Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas.*

*d. 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.*



MEMORIA DE ORDENACIÓN

e. *La construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, en los términos establecidos en la disposición adicional quinta y en la disposición transitoria novena de esta Ley.*

Sobre las construcciones den suelo rústico se establecerán las siguientes condiciones mínimas:

*Artículo 114. Construcciones en suelo rústico.*

*1. Sin perjuicio de las condiciones más restrictivas que establezca la legislación aplicable o el planeamiento sectorial territorial o urbanístico, a las nuevas construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico les serán de aplicación las siguientes condiciones:*

...

b. *Quedan particularmente prohibidas las construcciones residenciales colectivas, urbanizaciones u otras propias del entorno urbano.*

c. *Las edificaciones que se proyecten 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.*

d. *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, correrán por cuenta del promotor de la actuación, tanto la construcción como su conservación y mantenimiento, y se procurará que los servicios se extiendan soterrados.*

e. *.... la parcela mínima será al menos de dos mil metros cuadrados, salvo que el planeamiento establezca una parcela mínima inferior.*

f. *Los cerramientos se situarán de tal manera que la distancia mínima al límite exterior de la calzada, vial o camino sea de tres metros, salvo que el planeamiento establezca una distancia mínima inferior, en atención a las características del entorno. Los propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento, y acondicionar, con esos límites, los terrenos necesarios para la ampliación del viario preexistente.*

g. *Se respetarán y, en su caso, se repondrán, los cierres de piedra perimetrales de la parcela objeto de edificación, y se respetarán los setos vivos y arbolado relevantes.*



MEMORIA DE ORDENACIÓN

*h. La altura máxima de las viviendas que puedan autorizarse no será superior a nueve metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre.*

*i. 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.*

*j. Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la red de caminos existente, salvo justificación expresa, introduciendo únicamente los viarios o caminos imprescindibles.*

### **5.3. Condiciones de ordenación en suelo urbano: propuesta específica de ordenanzas**

Explicación de las características de los tejidos urbanos existentes.

Con carácter general se debe aplicar el principio de que la edificación se adaptará al entorno. Este criterio es adecuado para explicar las singularidades de zonas de Matamorosa donde la aparición de un tejido mixto de edificación plurifamiliar, junto con otros tipos y usos se da de forma significativa. Asimismo en Nestares es significativa la presencia de zonas planificadas de vivienda unifamiliar; mientras que en la mayor parte de los núcleos se han dado modos de agrupación y construcción diversos pero de raíz tradicional.

Explicación de los modos de ordenación.

#### Regulación propuesta:

La regulación en suelo urbano se realizará mediante ordenanza. Cada una de ellas integrará las siguientes determinaciones. De acuerdo con las características de los lugares sobre los que aplica. En el articulado se establecerán los siguientes aspectos específicos:

- **Ámbito de aplicación**
  - Con referencia a la lógica gráfica y de codificación que se emplee en los planos de ordenación.
- **Condiciones de parcela**
  - Regulando tanto la posibilidades de segregación como la de parcela mínima edificable
- **Condiciones de uso**



---

**MEMORIA DE ORDENACIÓN**

- Con referencia a los usos pormenorizados en base a las posibilidades
- Condiciones de edificación.  
Asignación de aprovechamiento. Regulación por índices / regulación volumétrica. Condiciones estéticas



MEMORIA DE ORDENACIÓN

Propuesta de condiciones de edificación en suelo urbano. Avance de ordenanzas de edificación.

Definición de las ordenanzas y ámbitos de aplicación previos. ( el documento completo del PGO asignará con precisión cada uno de los ámbitos de ordenanza).

ORDENANZAS PROPUESTAS	DEFINICIÓN		CONDICIONES DE PARCELA	
	CARACTERÍSTICAS . TIPOLOGÍA	DONDE SE APLICA	PARCELA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO DE PARCELA
<b>NÚCLEOS TRADICIONALES</b>				
<b>RT</b> RURAL TRADICIONAL	Edificación tradicional unifamiliar en las entidades de población de carácter rural. En muchos casos es adosada agrupada formando bloques compactos, con corrales delanteros, a veces con patio trasero.	Zonas tradicionales de los núcleos menores (Aldueso, Cervatos, Celada, Retortillo, Fombellida, etc) y zonas centrales de otros núcleos (Matamorosa pueblo, Nestares, Bolmir, Requejo y Fresno).	La existente que sea edificable, o bien 400 m <sup>2</sup>	La existente que sea edificable, o bien 6m
<b>TD</b> TRADICIONAL DENSA	Son construcciones plurifamiliares a veces con plantas bajas con otros usos (comerciales, etc.). Normalmente en zonas de travesía. Con B+2 alturas	Zonas pequeñas en el centro de núcleos medianos ( Bolmir, Requejo, Cañeda, Matamorosa pueblo, etc.)	La existente que sea edificable, o bien 400 m <sup>2</sup>	La existente que sea edificable, o bien 6m
<b>ELP</b> ELP.- ESPACIO LIBRE PRIVADO	Es una ordenanza complementaria. esto noes no tiene vocación de aplicarse a la totalidad de la parcela. Es de aplicación en zonas de suelo urbano que claramente no deben ser edificadas ya que supondría una agresión significativa a espacios interiores de manzana o a entornos de cauces de agua menores o bien a zonas de huertas urbanas.	En zonas concretas de varios núcleos de todos los tamaños	no existe	no existe
<b>UAI</b> UA.- UNIFAMILIAR AISLADA	Edificación aislada en las entidades de población de carácter rural. También incluye las construcciones sobre nuevas parcelas de viviendas unifamiliares nuevas.	Donde señale la ordenanza	400m <sup>2</sup>	10 m
<b>UAD</b> UAD.- unifamiliar ADOSADA	Edificación no tradicional adosada al uno o dos linderos.	Donde señale la ordenanza	225 m <sup>2</sup>	6 m
<b>MC</b> MC.- MANZANA COMPACTA	Edificación de carácter urbano. Adosada a los linderos laterales, conformando manzanas.	en zonas de Matamorosa	250 m <sup>2</sup>	6m
<b>AM</b> AM.- ABIERTA MIXTA	Regulación que incluye varias tipologías edificatorias. Se caracteriza por distancias a todos los linderos y por la disponibilidad de una parcela a modo de jardín privado. Es compatible con vivienda unifamiliar aislada y con bloque abierto. Siempre que se respeten unas reglas que eviten la colisión. Admite el régimen de condominio. A efectos de gestión desde la administración se comporta como una única unidad de prestación de servicios y redes.	en zonas complejas de Matamorosa	600 m <sup>2</sup>	10 m



MEMORIA DE ORDENACIÓN

ORDENANZAS PROPUESTAS		CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
		MODO DE REGULACIÓN	DISTANCIAS Y RETRANQUEOS	OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN
<b>NÚCLEOS TRADICIONALES</b>					
<b>RT</b>	<b>RURAL TRADICIONAL</b>	básicamente volumétrica	De acuerdo con el contexto.	50% o bien la ocupación existente en caso de rehabilitación si fuera mayor	En la construcción tradicional: B+1 (+BC). Altura de cornisa 6,5m o la misma que sustituye o media de las colindantes. En construcciones auxiliares delanteras B (con 3,5m).
<b>TD</b>	<b>TRADICIONAL DENSA</b>	básicamente volumétrica		la que se derive de sus condiciones volumétricas.	la que se señale en el Plano. Máxima B+II+BC. Altura de cornisa máxima 10,5m.
<b>ELP</b>	<b>ELP.- ESPACIO LIBRE PRIVADO</b>	De aplicación en zonas de planos de ordenación se procurará que no afecte a la totalidad de parcelas con frente a calle urbanizada.	solamente se admitirá una pequeña construcción en parcelas urbanas correctamente segregadas que tengan en su totalidad la aplicación de esta ordenanza y que no tengan otras edificaciones.	5%	3 m de altura de cornisa
<b>UAI</b>	<b>UA.- UNIFAMILIAR AISLADA</b>	Por índice 0,50 m2/m2	Al frente 3 m salvo en casos en los que no es así. A linderos 3 metros excepto en caso de medianera existente o bien por acuerdo escrito con propietario colindante.	50%	6,5m que equivale a 2 plantas, desde el alero hasta cualquier punto del terreno en contacto con la edificación. No se admiten volúmenes sobre la cubierta. En construcciones auxiliares agropecuarias podrá ser mayor.
<b>UAD</b>	<b>UAD.- unifamiliar ADOSADA</b>	Por índice 0,50 m2/m2	A la alineación oficial 3 m. A linderos laterales y en lateral de doble frente ninguna.	60%	
<b>MC</b>	<b>MC.- MANZANA COMPACTA</b>	Por condiciones volumétricas y/o por índice 1m2/m2	Ninguna salvo indicación expresa en planos o la condición de EL2 sobre parte de la parcela	la que se derive de sus condiciones volumétricas.	
<b>AM</b>	<b>AM.- ABIERTA MIXTA</b>	Por índice 0, 30 m2/m2 y por sistemas de condiciones volumétricas	A la alineación oficial y a linderos laterales 3 m. En caso de mayor altura de B+1, la distancia será 1/2 de la altura de la edificación propuesta.	la que se derive de sus condiciones volumétricas.	



#### **5.4. Efectos ambientales del plan**

Este apartado tiene como objeto descubrir aquellos valores y recursos ambientales y territoriales que deben tenerse en cuenta a la hora de desarrollar y ejecutar el PGO. Una vez conocidos, daremos unas pinceladas acerca de los posibles efectos que la ejecución del PGO puede conllevar sobre el medio ambiente.

Estos valores deberán ser correctamente integrados en el PGO para garantizar su mantenimiento y protección.

Una vez conocidos los recursos territoriales de Campoo de Enmedio, es necesario hacer una pequeña valoración de los posibles efectos ambientales. La previsión de los posibles efectos derivados de las actuaciones será breve, pues profundizaremos en ellos en fases más avanzadas.

El desarrollo y ejecución del PGO de Campoo de Enmedio no conllevará efectos ambientales muy significativos. La redacción del PGO únicamente propondrá unos ajustes de régimen en determinados tipos de suelo, estableciendo la regulación de usos y actividades en el término municipal.

Especialmente, la ordenación deberá atender las necesidades de suelo tanto en los núcleos de población como en sus periurbanos, buscando un equilibrio entre la necesidad de dotar de suelo o equipamientos a la población y la protección al medio ambiente.

Los espacios en las que la ordenación podría ser a priori más compleja, se hallan protegidos por las distintas legislaciones sectoriales que ya establecen una regulación de la ordenación. Esto ocurre en el área incluida por la Red de Espacios Protegidos de Cantabria. Tanto el LIC Río y Embalse del Ebro como la ZEPA Embalse del Ebro, se encuentran amparados por la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de la conservación de la naturaleza, que ya establece una regulación de usos y actividades.

Las actuaciones no previstas en el PGO deberán desarrollarse en virtud de las disposiciones aprobadas en la legislación. Los planes, proyectos o actuaciones deberán someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental, un procedimiento que tiene como fin autorizar, regular y poner condiciones a los proyectos o actuaciones para evitar que se produzca el deterioro del medio ambiente.

Según la información proporcionada por el Gobierno cántabro, de forma complementaria a la legislación estatal de Evaluación Ambiental, Cantabria ejerció su derecho estatutario a dictar normas de la legislación básica del Estado en materia de protección de medio ambiente con la aprobación del Decreto 50/1991, de 29 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental para Cantabria. El Decreto 50/1991 sería derogado por la Disposición Derogatoria Única de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado. Dicha ley establece un único trámite ambiental para la evaluación de impacto ambiental de proyectos: la Declaración de Impacto ambiental.



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

No obstante, podemos describir brevemente algunos de los aspectos, especialmente los que tienen que ver con el medio ambiente, que pueden verse afectados o alterados con el desarrollo y ejecución del PGO.

- Efectos sobre la población

La redacción el PGO propone un crecimiento moderado, atendiendo a las previsiones demográficas y a un contexto demográfico con una leve pérdida de población durante la última década. La redacción del PGO atenderá a las necesidades de la población, reforzando el sistema de equipamientos y servicios y ampliando los espacios libres.

- Efectos ambientales sobre el suelo y sobre la vegetación

Como ya hemos avanzado anteriormente, el PGO protegerá las áreas identificadas con valores ambientales y naturales de interés, partiendo de que los Espacios Naturales Protegidos ya se encuentran amparados por la legislación específica.

En concreto propone las siguientes revisiones:

- El PGO revisará un sector de suelo apto para urbanizar en la zona norte de Nestares que incluye parte de un arroyo, recortándolo y estableciendo las protecciones necesarias de acuerdo con el régimen del mismo.
- El PGO reducirá la propuesta de suelo industrial en la proximidad del Hajar en su tramo inmediatamente anterior a Matamorosa.

En lo referente al suelo, en el régimen de usos se establecerán las construcciones autorizables, así como algunas pautas que contribuyan al mantenimiento de las condiciones paisajísticas.

- Efectos sobre los cursos de agua

El PGO no plantea la modificación del trazado de la escorrentía superficial. La ordenación se efectuará atendiendo a las áreas inundables, planteando la mejora de espacios libres a lo largo del cauce. Asimismo, la redacción del PGO propondrá el establecimiento de un corredor verde en algunos tramos aprovechando algunas infraestructuras que actualmente se encuentran en desuso.

Se abogará por la preservación de los cauces y riberas del río Ebro y de sus afluentes dentro del término municipal. Con estas actuaciones se busca la potenciación de los cursos de agua como elementos del sistema ecológico que estructuran el municipio.

- Efectos sobre el paisaje y sobre la fauna y la flora



---

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

El PGO de Campoo de Enmedio abogará por una conservación del paisaje mediante el mantenimiento de las cualidades paisajísticas. Las áreas de mayor interés faunístico y paisajístico serán declaradas como Suelo Rústico de Especial Protección.

Igualmente, la planificación puede lograr una mayor homogeneización visual con la asignación de determinadas pautas edificatorias o con el aprovechamiento de antiguas infraestructuras que contribuyan a aumentar la calidad visual del paisaje.

- Efectos sobre el patrimonio

Al patrimonio natural hay que sumarle el notable patrimonio cultural. Los elementos arquitectónicos y arqueológicos del municipio serán identificados y protegidos mediante la elaboración de catálogos de protección.

Asimismo el Informe de Sostenibilidad Ambiental incluirá un informe de impacto sobre el Patrimonio Cultural en general y sobre el arqueológico, en particular, en virtud del artículo 93.2 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

La preservación de la riqueza patrimonial es esencial, pues hablamos de unos elementos que contribuirán a reforzar y valorizar el territorio.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

7.1 Síntesis de magnitudes del AVANCE

PRIMERA EVALUACION DE PLANEAMIENTO

A.- USO RESIDENCIAL

PLANEAMIENTO VIGENTE				
ENTIDAD	NÚCLEO DE POBLACIÓN	CLASIFICACION *	SUPERFICIE (en Has)*	PREVISTO NO DESARROLLADO (en Has)
MATAMOROSA	MATAMOROSA	SUELO URBANO	45,02	10,36
NESTARES	NESTARES	SAU (POL 1)	2,75	
		SAU (POL 2)	6,33	16,11
		SUELO URBANO	43,49	
REQUEJO	REQUEJO	SUELO URBANO	36,86	12,68
BOLMIR	BOLMIR	SUELO URBANO	19,66	8,97
FRESNO DEL RÍO	FRESNO DEL RÍO	SUELO URBANO	15,27	7,59
CAÑEDA	CAÑEDA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	8,65	3,26
<b>Grupo poblaciones relevantes</b>			<b>178,03</b>	
RETORTILLO	QUINTANILLA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	1,21	
	RETORTILLO	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	5,60	6,68
	VILLAFRIA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	1,44	
CERVATOS	SAN PEDRO	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	5,48	
	SOPEÑA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL		
VILLAESCUSA	VILLAESCUSA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	7,73	0,01
HORNA DE EBRO	HORNA DE EBRO	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	2,85	
	SIERRA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL		
FONTECHA	FONTECHA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	2,19	0,04
CELADA MARLANTES	CELADA MARLANTES	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	5,46	0,49
ARADILLOS	ARADILLOS	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	2,34	0,38
FOMBELLIDA	FOMBELLIDA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	3,42	0,26
ALDUESO	ALDUESO	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	2,33	0,16
<b>Grupo núcleos menores</b>			<b>40,05</b>	<b>5,34</b>
<b>TOTAL RESIDENCIAL MUNICIPIO</b>			<b>218,08</b>	<b>5,34</b>

Para la obtención de Habitantes/Ha (2011) y Viviendas/Ha (2001) se ha utilizado la superficie Usos del suelo. La cifra total de p ND: dato no disponible por el secreto estadístico

\* Fuente: Clasificación vigente. PGO Campoo de Enmedio.

® Fuente: Usos del suelo.

B.- USO INDUSTRIAL Y OTROS

PLANEAMIENTO VIGENTE				
ENTIDAD	ZONA	CLASIFICACION *	SUPERFICIE (en Has)*	PREVISTO NO DESARROLLADO (en Has)
MATAMOROSA	P.I. IZARILLA	SUELO URBANO INDUSTRIAL	5,72	-
	SAU	SAU ( I-X)	41,02	41,02
BOLMIR	P.I. REINOSA	SUELO URBANO INDUSTRIAL	3,83	-
<b>Suelo Productivo y de Oportunidades</b>			<b>50,57</b>	<b>41,02</b>
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>			<b>268,64</b>	<b>35,68</b>



---

MEMORIA DE ORDENACIÓN



## SITUACION ACTUAL CIFRAS SÍNTESIS

### A.- USO RESIDENCIAL

		SITUACIÓN ACTUAL			DATOS COMPLEMENTARIOS						
ENTIDAD	NÚCLEO DE POBLACIÓN	SUPERFICIE (Ha)®	POBLACIÓN 2011	HABITANTES /Ha (2011)	POBLACIÓN 2001 <sup>†</sup>	VARIACION HABITANTES 2001-11	Nº VIVIENDAS <sup>†</sup>	VIVIENDAS/ Ha <sup>†</sup>	VIVIENDAS PRINCIPALES <sup>†</sup> ( en %)	VIVIENDAS SECUNDARIAS <sup>†</sup> ( en %)	% DE VIVIENDAS VACÍAS <sup>†</sup>
MATAMOROSA	MATAMOROSA	34,66	1.539	44,4	1.714	-10%	840	24,2	67,6%	8,9%	21,9%
NESTARES	NESTARES	2,75 6,33 27,38	1.014	27,8	818	24%	400	11	68%	24%	8%
REQUEJO	REQUEJO	24,18	313	12,9	339	-8%	114	4,7	93,0%	2,6%	4,4%
BOLMIR	BOLMIR	10,68	235	22,0	270	-13%	136	12,7	70,6%	11,0%	17,6%
FRESNO DEL RÍO	FRESNO DEL RÍO	7,68	165	21,5	167	-1%	74	9,6	71,6%	2,7%	25,7%
CAÑEDA	CAÑEDA	5,39	114	21,1	124	-8%	61	11,3	68,9%	0,0%	31,1%
<b>Grupo poblaciones relevantes</b>		<b>119,05</b>	<b>3.380</b>	<b>28,4</b>	<b>3.432</b>	<b>-2%</b>	<b>1.625</b>	<b>14</b>			
RETORTILLO	QUINTANILLA RETORTILLO VILLAFRIA	0,67 5,60 0,97	22 67 19	14,9	19 70 26	-4%	40	5,5	97,5%	2,5%	0%
CERVATOS	SAN PEDRO SOPEÑA	4,13	69 1	16,9	83 1	-17%	53	12,8	69,8%	11,3%	18,9%
VILLAESCUSA	VILLAESCUSA	7,72	51	6,6	71	-28%	34	4,4	70,6%	20,6%	8,8%
HORNA DE EBRO	HORNA DE EBRO SIERRA	2,85	29 21	17,6	42 14	-31%	22	7,7	77,3%	18,2%	4,5%
FONTECHA	FONTECHA	2,15	34	15,8	36	-6%					
CELADA MARLANTES	CELADA MARLANTES	4,98	32	6,4	45	-29%					
ARADILLOS	ARADILLOS	1,96	29	14,8	30	-3%					
FOMBELLIDA	FOMBELLIDA	3,16	19	6,0	28	-32%					
ALDUESO	ALDUESO	2,17	15	6,9	27	-44%					
<b>Grupo núcleos menores</b>		<b>36,35</b>	<b>408</b>	<b>11,2</b>	<b>492</b>	<b>-17%</b>	<b>149</b>	<b>4</b>			
<b>TOTAL RESIDENCIAL MUNICIPIO</b>		<b>155,40</b>	<b>3.788</b>	<b>24,4</b>	<b>3.924</b>	<b>-3%</b>	<b>1.774</b>	<b>11,4</b>	<b>1.321</b>	<b>213</b>	<b>337</b>
									74%	12%	19%

Para la obtención de Habitantes/Ha (2011) y Viviendas/Ha (2001) se ha utilizado la superficie Usos del suelo. La cifra total de población incluye los núcleos diseminados.

ND: dato no disponible por el secreto estadístico

\* Fuente: Clasificación vigente. PGO Campo de Enmedio.

® Fuente: Usos del suelo.



## SITUACION ACTUAL CIFRAS SÍNTESIS PROPUESTA DEL AVANCE

### A.- USO RESIDENCIAL

ENTIDAD	NÚCLEO DE POBLACIÓN	PLANEAMIENTO VIGENTE		PLANEAMIENTO PROPUESTO				SOBRE SUELO SITUACIÓN ACTUAL (en Has y en % de variación)		SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE (en Has y en % de variación)			
		CLASIFICACION *	SUPERFICIE (en Has)*	PREVISTO NO DESARROLLADO (en Has)	SUPERFICIE PROPUESTA AVANCE (en Has)								
					SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE	TOTAL					
MATAMOROSA	MATAMOROSA	SUELO URBANO	45,02	10,36	SUC	62,16			70,74	36,08	80%	25,72	74%
					SUNC 1		3,14						
					SUNC 2		2,20						
					SUNC 3		3,24						
NESTARES	NESTARES	SAU (POL 1)	2,75		SUC	56,29							
		SAU (POL 2)	6,33	9,07	SUR 3			3,39	68,75	59,68	114%	16,19	178%
		SUELO URBANO	43,49		SUR 2			2,41					
					SUR 1			2,94					
					SUR 4			1,65					
					SUR 5			2,07					
REQUEJO	REQUEJO	SUELO URBANO	36,86	12,68	SUC	31,97			39,42	15,24	41%	2,56	11%
					SUNC 1		2,20						
					SUNC 2		1,36						
					SUR 3			3,89					
BOLMIR	BOLMIR	SUELO URBANO	19,66	8,97	SUC	19,83			19,83	9,15	47%	0,17	2%
FRESNO DEL RÍO	FRESNO DEL RÍO	SUELO URBANO	15,27	7,59	SUC	15,00			16,79	9,11	60%	1,52	20%
					SUR 1			1,79					
<b>Grupo poblaciones relevantes</b>			<b>169,38</b>			<b>185,25</b>	<b>12,14</b>	<b>18,14</b>	<b>215,53</b>	<b>129,25</b>	<b>76%</b>	<b>46,15</b>	<b>53%</b>
CAÑEDA	CAÑEDA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	8,65	3,26	SUC	5,85			5,85	0,46	5%	-	2,80 -52%
RETORTILLO	QUINTANILLA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	1,21		SUC	1,44							
	RETORTILLO	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	5,60	6,68	SUC	7,14			9,98	2,74	33%	1,73	24%
	VILLAFRIA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	1,44		SUC	1,40							
CERVATOS	SAN PEDRO	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	5,48		SUC	5,89			6,60	2,47	45%	1,12	27%
	SOPEÑA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL			SUC	0,71							
VILLAESCUSA	VILLAESCUSA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	7,73	0,01	SUC	9,37			9,37	1,65	21%	1,64	21%
HORNA DE EBRO	HORNA DE EBRO	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	2,85		SUC	3,59			4,69	1,84	65%	1,84	65%
	SIERRA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL			SUC	1,10							
FONTECHA	FONTECHA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	2,19	0,04	SUC	2,51			2,51	0,36	16%	0,32	15%
CELADA MARLANTES	CELADA MARLANTES	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	5,46	0,49	SUC	6,95			6,95	1,97	36%	1,49	30%
ARADILLOS	ARADILLOS	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	2,34	0,38	SUC	2,01			2,01	0,05	2%	-	0,33 -17%
FOMBELLIDA	FOMBELLIDA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	3,42	0,26	SUC	2,29			2,29	0,87	-25%	-	1,13 -36%
ALDUESO	ALDUESO	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	2,33	0,16	SUC	1,66			3,00	0,83	36%	0,67	31%
<b>Grupo núcleos menores</b>			<b>40,05</b>	<b>5,34</b>		<b>51,91</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>53,25</b>	<b>11,05</b>	<b>28%</b>	<b>7,35</b>	<b>20%</b>
<b>TOTAL RESIDENCIAL MUNICIPIO</b>		<b>SUELO TOTAL</b>	<b>209</b>	<b>5,34</b>	SUC	<b>237,16</b>	<b>12,14</b>	<b>18,14</b>	<b>268,78</b>	<b>146,15</b>	<b>70%</b>	<b>59,35</b>	<b>48%</b>

Para la obtención de Habitantes/Ha (2011) y Viviendas/Ha (2001) se ha utilizado la superficie Usos del suelo. La cifra total de población incluye los núcleos diseminados.

ND: dato no disponible por el secreto estadístico

\* Fuente: Clasificación vigente. PGO Campoo de Enmedio.

® Fuente: Usos del suelo.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

**B.- USO INDUSTRIAL Y OTROS**

ENTIDAD	ZONA	PLANEAMIENTO VIGENTE			PLANEAMIENTO PROPUESTO									
		CLASIFICACION *	SUPERFICIE (en Has)*	PREVISTO NO DESARROLLADO (en Has)	SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE	TOTAL	SOBRE SUELO SITUACIÓN ACTUAL (en Has y en % de variación)	SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE (en Has y en % de variación)				
MATAMOROSA	P.I. IZARILLA	SUELO URBANO INDUSTRIAL	5,72	-	SUC	5,72			13,36	7,64	134%	-	13,36	-234%
	SAU	SAU ( I-X)	41,02	41,02	SUNC 4		5,05			-	0%			
	EQ. DEPORTIVO				SUNC 5		2,59							
BOLMIR	P.I. REINOSA	SUELO URBANO INDUSTRIAL	3,83	-	SUC	3,83			43,91	40,08	1047%		40,08	1047%
	Z.P. PRADO CERVERA	SUELO RÚSTICO						30,00	70,08	1831%			70,08	1831%
REQUEJO	ZONA OCIO Y DEPORTE	SUELO RÚSTICO		-					50,00	50,00			50,00	
<b>Suelo Productivo y de Oportunidades</b>			<b>50,57</b>	<b>41,02</b>		<b>9,55</b>	<b>7,64</b>	<b>40,08</b>	<b>140,27</b>	<b>167,80</b>	<b>332%</b>		<b>146,80</b>	<b>1538%</b>
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>		<b>SUELO TOTAL</b>	<b>260,00</b>	<b>35,68</b>		<b>246,71</b>	<b>19,78</b>	<b>58,22</b>	<b>409,05</b>	<b>276,87</b>	<b>106%</b>		<b>149,05</b>	<b>113%</b>

**PROPUESTA DEL AVANCE**

**A.- USO RESIDENCIAL**

TOTAL RESIDENCIAL MUNICIPIO	PLANEAMIENTO VIGENTE			PLANEAMIENTO PROPUESTO							
	SUELO TOTAL			SUC	SUNC	SUR	TOTAL	VARIACIÓN			
	209	-	5,34	237,16	12,14	18,14	268,78	146,15	70%	59,35	48%

**B.- USO INDUSTRIAL Y OTROS**

<b>Suelo Productivo y de Oportunidades</b>	<b>50,57</b>	<b>41,02</b>	<b>9,55</b>	<b>7,64</b>	<b>40,08</b>	<b>140,27</b>	<b>167,80</b>	<b>332%</b>	<b>146,80</b>	<b>1538%</b>
--	--------------	--------------	-------------	-------------	--------------	---------------	---------------	-------------	---------------	--------------

<b>TOTAL MUNICIPIO</b>	<b>260,00</b>	<b>35,68</b>	<b>246,71</b>	<b>19,78</b>	<b>58,22</b>	<b>409,05</b>	<b>276,87</b>	<b>106%</b>	<b>149,05</b>	<b>113%</b>
------------------------	---------------	--------------	---------------	--------------	--------------	---------------	---------------	-------------	---------------	-------------



**6. Anexo (en tomo aparte):**

**I.- Edificios Fuera de Ordenación**

**II.- Construcciones en Suelo Rústico**