

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN



13 Esquemas detallados de las propuestas de Aldueso y Celada Mariantes.



14 Esquemas detallados de las propuestas de Cervatos y Sopeña

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Comisión de Fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

El Secretario *[Firma]*

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN



15 Esquemas detallados de las propuestas de Fombellida y Fontecha



16 Esquemas detallados de las propuestas de Horna, Sierra, Retortillo, Quintanilla y Villafraja

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Comisión de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

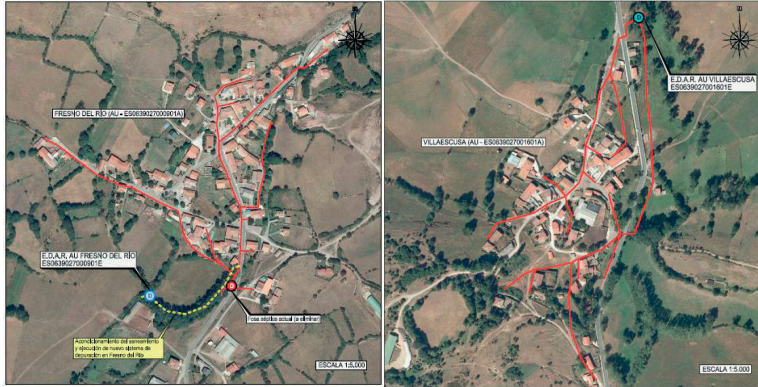
El Secretario

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN



17 Esquemas detallados de las propuestas de Fresno del Río y Villaescusa

Tabla 2.6. Criterios para depuración en pequeños núcleos

Habitantes equivalentes (Viviendas, servicios higiénicos, pequeños núcleos aislados menores de 2.000 h-e)	Tipo de depuración (o procesos de rendimiento equivalente)	Rendimientos mínimos de reducción de la contaminación	Los vertidos estarán exentos de sólidos gruesos y de líquidos
< 25	Fosa séptica o pozo de decantación-digestión con evacuación preferentemente mediante filtración a través del terreno	SS: 50% DBO5: 25% Amonio: 40%	
25 - 250	Fosa séptica o pozo de decantación-digestión más filtro biológico percolador	SS: 70% DBO5: 55% DQO: 55% Amonio: 70%	
250 - 2.000	Oxidación total (biodiscos, fangos activos en aireación prolongada o procesos de rendimiento similar)	SS: 85% DBO5: 90% DQO: 70% Amonio: 70%	
250 - 2.000 Con vertido a zona sensible	Instalaciones complementarias para la reducción de nutrientes	SS: 85% DBO5: 90% DQO: 70% Amonio: 80% Nitrógeno total: 70% Fósforo total: 80%	

18 Tabla. Sistemas de depuración adecuados en función de las viviendas en los pequeños núcleos RD 399/2013.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
12 MAR 2019
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Las propuestas anteriormente descritas y previstas en este Plan se valoran y sintetizan en esta tabla:

OBRAS DE MEJORA DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO (*)		
MATAMOROSA	Renovación de la línea entre el depósito municipal del El Cueto y Matamorosa	324.000 €
BOLMIR	Renovación de la red de abastecimiento de agua en Bolmir	155.000 €
NESTARES	Renovación de la Red de fibrocemento de Nestares	448.000 €
	Instalación de equipo de filtrado y cloración en el manantial de El Cueto	125.000 €
RETORTILLO	Renovación de la red de fibrocemento en las calles de Puente El Arquillo y Julióbriga	86.000 €
VILLAESCUSA	Renovación de la red de abastecimiento de agua en Villaescusa	92.000 €
FRESO DEL RÍO	Renovación de la línea entre la captación y el depósito de Fresno del Río	54.000 €
CAÑEDA	Renovación de la red de distribución en Cañeda	125.000 €
	Renovación del área de distribución e instalación del equipo de cloración en Horna de Ebro	114.000 €
HORNA DE EBRO	Renovación del abastecimiento en Fontecha	104.000 €
FORTECHA	Renovación del abastecimiento de agua en Aradillos	92.000 €
ARADILLOS	Nuevo abastecimiento de agua a Aldueso desde Requejo	112.000 €
ALDUESO	Instalación de equipo de filtrado y cloración en Retortillo	53.000 €
FOMBELLIDA	Instalación de equipo de filtrado y cloración en Celada Marlanges	44.000 €
CELADA MARLANGES		
TOTAL OBRA DE MEJORA EN EL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO		1.928.000 €
OBRAS DE MEJORA DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO (*)		
NESTARES	Solución a los problemas en el saneamiento general de nestares	259.594 €
FRESO DEL RÍO	Conexión de Fresno del Río con el saneamiento de Nestares	166.500 €
MATAMOROSA	Saneamiento en el barrio del Arquillo	184.384 €
FORTECHA	Acondicionamiento de saneamiento y ejecución de sistema de depuración en Fontecha	66.384 €
MORANCAS	Saneamiento y depuración en Morancas	39.407 €
RETORTILLO, QUINTANILLA Y VILLAFRIA	Renovación de las fosas sépticas	165.805 €
CAÑEDA	Renovación de la fosa séptica de Cañeda	80.485 €
	Renovación de la fosa séptica de Cervatos y nuevo saneamiento y depuración en Sopena	116.522 €
CERVATOS Y SOPEÑA	Renovación de la fosa séptica de Aradillos	49.144 €
ARADILLOS	Renovación de la fosa séptica de Horna de Ebro y Sierra	99.447 €
HORNA DE EBRO Y SIERRA	Renovación de la fosa séptica de Celada Marlanges	66.050 €
CELADA MARLANGES	Renovación de la fosa séptica de Fombellida	51.332 €
FOMBELLIDA	Renovación de la fosa séptica de Aldueso	49.458 €
ALDUESO		
TOTAL OBRA DE MEJORA EN EL SISTEMA DE SANEAMIENTO		1.394.512 €

(*) Establecidas en el Plan General de abastecimiento y saneamiento de Cantabria



Página 38 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Infraestructuras eléctricas.

Situación actual de acuerdo con los datos existentes²

En la actualidad el municipio de Campo de en medio está alimentado desde la subestación de Reinosa 132/30/12kV. La distribución eléctrica en el municipio se realiza con una red de 12 kV propiedad de Viesgo, con varias líneas alimentadoras principales desde las subestaciones mencionada:

- Línea 12kV "Campo 1" desde la subestación de Reinosa
- Línea 12kV "Matamorosa 1" desde la subestación de Reinosa
- Línea 12kV "Matamorosa 2" desde la subestación de Reinosa
- Línea 12kV "Pozmeo" desde la subestación de Reinosa
- Línea 12kV "Reinosa 1" desde la subestación de Reinosa
- Línea 12kV "Reinosa 2" desde la subestación de Reinosa
- Línea 12kV "Reinosa 3" desde la subestación de Reinosa
- Línea 12kV "Requejo" desde la subestación de Reinosa.

La mencionada red 12kV alimenta a un conjunto de centros de transformación MT/BT con una potencia contratada total en el municipio a fecha actual de 14,07MW. Con estas infraestructuras se atiende el suministro eléctrico de unos 2.632 clientes en este municipio.

Actualmente la red de distribución existente en el entorno es adecuada para atender las necesidades de suministro eléctrico actual con condiciones de calidad y fiabilidad en el suministro.

Análisis de necesidades para los desarrollo previstos en el PGOU.

POTENCIAS PREVISTAS PARA LOS DESARROLLOS						
USO	Nº vlv	m2 edif	kW en BT	kW en MT	kW en SE	kW en AT
RESIDENCIAL	761		3.750	3.375	3.375	2.869
INDUSTRIAL		183.599	22.950	11.475	9.754	8.291
EQUIPAMIENTOS BÁSICOS		36.738	1.102	1.102	992	843
			27.802	15.952	14.121	12.003

Se estiman unas nuevas necesidades totales para el suelo previsto por el PGOU de 16,3 MW en MT. El punto de conexión a la red de distribución sería al Subestación de Reinosa 132/30/12kV

Existe la revisión de ejecutar un nuevo transformador 132/30kV de 30MVA en SE Reinosa (previsto en 2017).

Infraestructuras necesarias

² Derivados del "Informe técnico de Planificación de infraestructura eléctrica para futuros desarrollos" realizado por VIESGO Distribución.



Página 39 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Para poder atender con calidad los desarrollos urbanísticos previstos en el PGOU será necesario desarrollar algunas nuevas infraestructuras, que son las siguientes:

Actuaciones de infraestructuras	presupuesto estimado
2 Posiciones de línea de 30kV en la subestación de Reinosa	179.550 €
Nueva línea de 30kV Doble circuito desde SE Reinosa hasta desarrollo Industrial en Suelo industrial de Bolmir.	353.693 €
1 Posición de línea de 12 kV en la Subestación de Reinosa	56.938 €
Nueva línea de 12 kV de Simple Circuito desde SE Reinosa hasta los futuros desarrollos industriales en Matamorosa	329.374 €
Total	919.555 €

Se trata de infraestructuras necesarias para atender a las demandas de las dos zonas industriales: el gran área industrial prevista en Bolmir (PSIR Prado Cervera) y el suelo industrial en Matamorosa. Por lo que deberán ser consideradas como cargas urbanísticas de las mismas.

Con estas infraestructuras tienen capacidad suficiente para atender los desarrollos urbanísticos previstos en el PGOU.

No obstante y en relación con los desarrollos residenciales, además será necesario instalar una serie de nuevos centros de transformación de 30 y 12 kV/BT y sus redes BT asociadas imprescindibles para dar suministro a los siguientes clientes finales desde la red general 30 y 12kV propuesta. Estas infraestructuras deberán ser desarrolladas por los urbanizadores de cada sector cumpliendo las especificaciones técnicas reglamentarias. Se realiza una estimación económica de 3.000 €/viv.



Página 40 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

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:

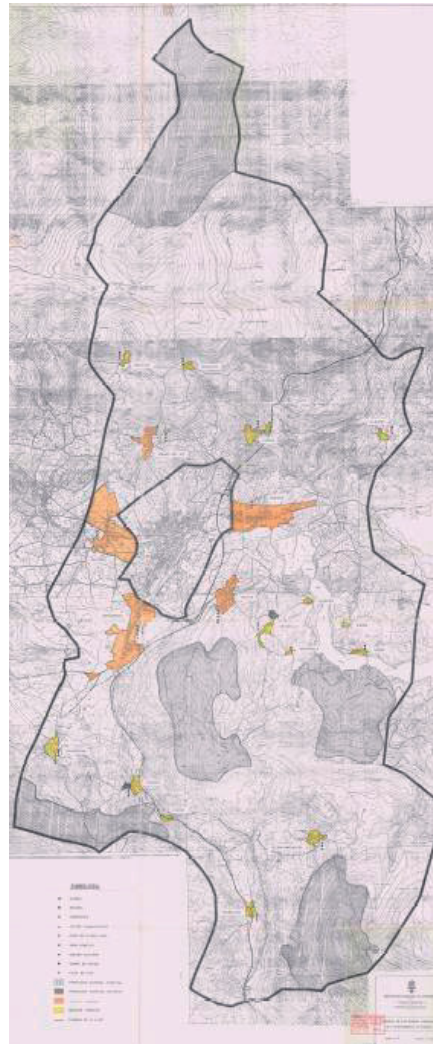
- Modificación puntual del vial la vega de las NNSS de Enmedio (1996-07-09|1996-09-06)
- Modificación puntual en el núcleo urbano de Matamorosa (1999-01-14|1999-01-25)
- Modificación puntual calificación urbanística parcela en Nestares (BOC 24 02 05)(2005-02-24|2005-02-24)
- Modificación puntual NNSS 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
- Aprobación de Estudio de Detalle en Requejo en la finca de referencia catastral 8522106.

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



Página 41 de 117

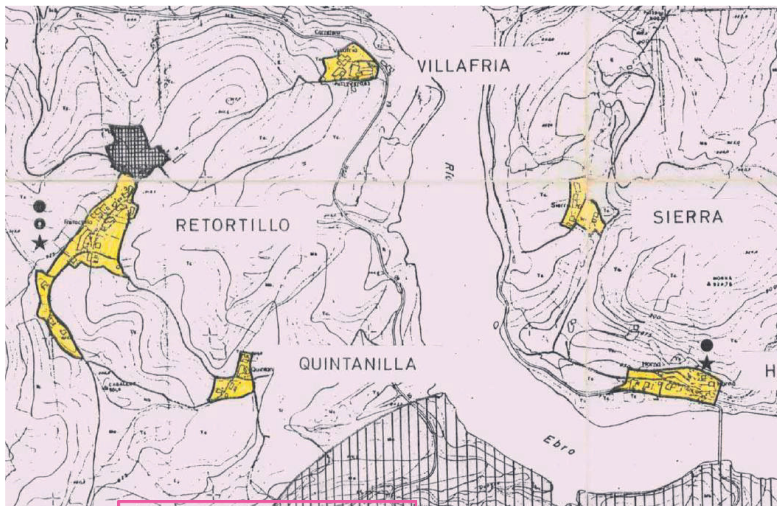
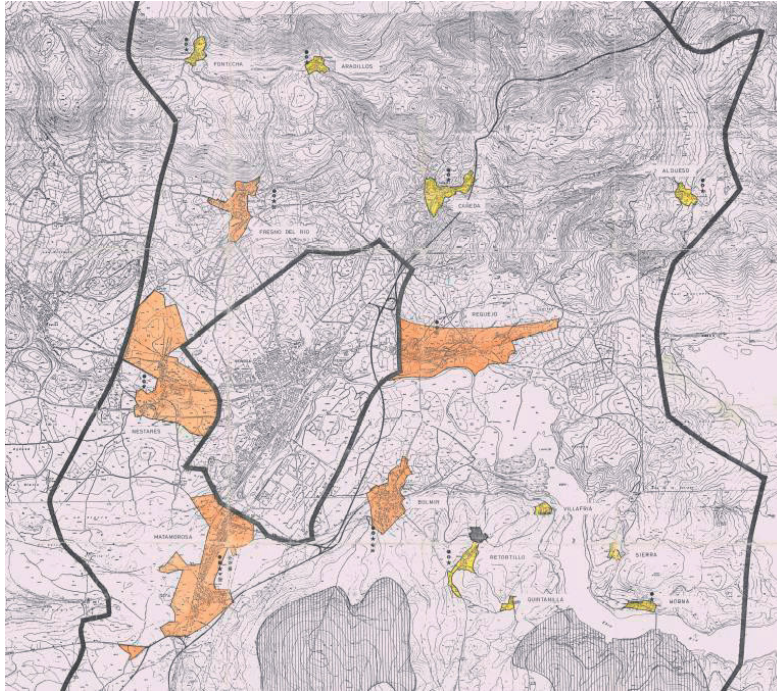
CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN



APROBADO DEFINITIVAMENTE Fecha de fecha	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario

Página 42 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL 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	9,07
		SAU (POL 2)	6,33	
		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
Grupo poblaciones relevantes			169,38	
CAÑEDA	CAÑEDA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	8,65	3,26
RETORTILLO	QUINTANILLA RETORTILLO VILLAFRIA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	1,21	6,68
		SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	5,60	
		SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	1,44	
CERVATOS	SAN PEDRO SOPEÑA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	5,48	
		SUELO NÚCLEO TRADICIONAL		
VILLAESCUSA	VILLAESCUSA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	7,73	0,01
HORNA DE EBRO	HORNA DE EBRO SIERRA	SUELO NÚCLEO TRADICIONAL	2,85	
		SUELO NÚCLEO TRADICIONAL		
FORTECHA	FORTECHA	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
Grupo núcleos menores			40,05	5,34
TOTAL RESIDENCIAL MUNICIPIO		SUELO TOTAL	209	5,34

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		
Suelo Productivo y de Oportunidades			50,57	41,02
TOTAL MUNICIPIO		SUELO TOTAL	260,00	35,68



Página 43 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ORDENANZA	DEFINICIÓN	CONDICIONES DE PARCELA			
		DONDE SE APLICA	PARCELA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	
SUELO RURAL					
EN PLANO DE CLASIFICACION DE SUELO 1:25.000	ORDENANZA Nº 1 NÚCLEOS RURALES	Edificación aislada en las entidades de población de carácter rural	(pueblos sin suelo urbano)	500m2	6 m
	ORDENANZA Nº 2 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
SUELO URBANO					
	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		

Página 44 de 117

APROBADO PRELIMINARMENTE
 En el BOC Extraordinario de Cantabria de fecha
12 MAR 2019
 Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
 El Secretario










CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ORDENANZA	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN						
	DISTANCIAS Y VITANQUEOS	OCCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	ALINEACIONES	FONDO MÁXIMO DE LA EDIFICACIÓN	ALTURA MÍNIMA DE LA PLANTA BAJA	ALTURA LIBRE PISO
SUELO RURAL							
 ORDENANZA Nº 1 NÚCLEOS RURALES		50%	6,5m que equivale a 2 plantas. En construcciones anexas agropecuario 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 alzada exterior de la calzada. Red provincial 18 m.		2,5m	
 ORDENANZA Nº 2 ZONAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL							
 ORDENANZA Nº 3 EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS EN NÚCLEO RURAL		50%	6,5m que equivale a 2 plantas. En construcciones anexas agropecuario 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 alzada exterior de la calzada. Red provincial 18 m.		2,5m	
SUELO URBANO							
 ORDENANZA Nº 4 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD			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 ajustar mediante Estudio de Detalle. Para nuevas calles hay que transferir modificación.	12 m	3,5m	2,5m
 ORDENANZA Nº 5 RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA			10m que equivale a 3 plantas (B+2). No se admiten volúmenes sobre la cubierta.	Las definidas en el planeamiento. Se pueden ajustar mediante Estudio de Detalle. Para nuevas calles hay que transferir modificación.	12 m	mínimo de 3 y máximo de 4	2,5m
 ORDENANZA Nº 6 RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD			13m que equivale a 4 plantas (B+3). No se admiten volúmenes sobre la cubierta.	Las definidas en el planeamiento. Se pueden ajustar mediante Estudio de Detalle. Para nuevas calles hay que transferir modificación.	12 m	4,5m	2,5m
 ORDENANZA Nº 7 INDUSTRIAL			edificabilidad máxima 0,35m ² /m ² . Ocupación máxima 50%.	7m de alero sobre el nivel del terreno equivalente a dos plantas, pudiendo ser superada por los aleros singulares propios de la actividad.	Las definidas en el planeamiento.		2,5m
 ORDENANZA Nº 8 EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS			Edificabilidad máxima 2m ² /m ² . Ocupación máxima 30%.	0,5m sobre el nivel del terreno equivalente a tres plantas (B+2).	Las definidas en el planeamiento.		2,5m
 ORDENANZA Nº 9 ZONAS LIBRES VERDES			Edificabilidad máxima 0,05m ² /m ² .	4m sobre el nivel del terreno equivalente a una planta (B).	Las definidas en el planeamiento.		

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
Fecha de Fecha

PUBLICADO
En el Boletín Oficial
de Cantabria de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo









El Secretario

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ORDENANZA	CONDICIONES DE USO			CONDICIONES ESTERICAS	OTRAS CONDICIONES	
	USOS PERMITIDOS	USOS TOLERADOS	USOS PROHIBIDOS APARCAMIENTO			
SUELO RURAL						
 ORDENANZA Nº 1 NÚCLEOS RURALES	vivienda unifamiliar.	Agropecuaria, Hostelería, Comercial (en planta baja de viviendas), Cultural, Deportivo (sin espectadores), Sanitario (consultorios y dispensarios) Fábriques y talleres (talleres automovil, menos de 25 CV), Talleres artesanos, Almacenes y depósitos compatibles con las viviendas.	Los restaurantes	Cada vivienda dispondrá como mínimo de una plaza de garaje fuera de la vía pública	Prohibición de planta baja abierta (sobre pilares existentes). Se protegerá e irá arstrar de la edificación debiéndose emplearse materiales, coloraciones armonios, cumpliendo el Plan de Ordenación de Movilidad.	Si fuera imposible su conexión con la red de alcantarillado se ejecutará una fosa séptica. Distancia a cauces de río y arroyos, cumpliendo el Plan de Ordenación de Movilidad.
	ORDENANZA Nº2 ZONAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL					
 ORDENANZA Nº 3 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EN NÚCLEO RURAL	vivienda unifamiliar.	Agropecuaria, Hostelería, Comercial (en planta baja de viviendas), Cultural, Deportivo (sin espectadores), Sanitario (consultorios y dispensarios) Fábriques y talleres (talleres automovil, menos de 25 CV), Talleres artesanos, Almacenes y depósitos compatibles con las viviendas.	Los restaurantes	Cada vivienda dispondrá como mínimo de una plaza de garaje fuera de la vía pública	Prohibición de planta baja abierta (sobre pilares existentes). Se protegerá e irá arstrar de la edificación debiéndose emplearse	Si fuera imposible su conexión con la red de alcantarillado se ejecutará una fosa séptica. Distancia a cauces de río y
	SUELO URBANO					
 ORDENANZA Nº 4 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	Vivienda.	Agropecuaria, Hostelería, Comercial (en planta baja de viviendas), Cultural, Deportivo (sin espectadores), Sanitario (consultorios y dispensarios), Talleres artesanos de menos de 25 CV, Talleres artesanos, Almacenes y depósitos compatibles con las viviendas. El Ayuntamiento autorizará la aplicación de la ordenanza 7 industrial, en este sentido siempre que la distancia entre edificios industriales y residenciales sea superior a 20m.	Los restaurantes	Cada vivienda dispondrá como mínimo de una plaza de garaje fuera de la vía pública	Prohibición de planta baja abierta (sobre pilares existentes). Composición libre en la 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 artesanos de menos de 25 CV (preceptivo el expediente de actividades).	religiosa (capillas, centros parroquiales), Cultural, deportivo (sin espectadores), Sanitario (consultorios y dispensarios)	Los restaurantes	Una plaza de garaje fuera de la vía pública por cada 100m ² construido o por cada 50m ² 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 artesanos de menos de 25 CV (preceptivo el expediente de actividades)	Los restaurantes	Una plaza de garaje fuera de la vía pública por cada 100m ² construido o por cada 50m ² para los caso hoteleros o de oficinas.	Composición libre
	 ORDENANZA Nº 7 INDUSTRIAL	Industrial	Vivienda (para guarda), Oficinas (las propias de la actividad industrial con uso construido no superior al 30% de la superficie total construida. En polígono...	Los restaurantes	Una plaza de garaje fuera de la vía pública por cada 100m ² de volumen construido.	Composición libre
 ORDENANZA Nº 8 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS		Hostelería, Comercial, Oficinas, Espectáculos, salas de reunión, religiosos, Cultural, Deportivo, Sanitario, Transporte.	En las áreas de equipamientos de Nocturnos se admitirá la posibilidad de aplicación de ordenanza de zona (Nº6), con modificaciones...	Los restaurantes		Composición libre
	 ORDENANZA Nº 9 ZONAS LIBRES VERDES	---	Espectáculos al aire libre	Los restaurantes		


APROBADO
DEFINITIVAMENTE
 Comisi3n de fecha
12 MAR 2019
 Por la Comisi3n Regional de Ordenaci3n del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
 En el Bolet3n Oficial de Cantabria de fecha
 El Secretario 

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

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 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:



Página 47 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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 Híjar 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.



Página 48 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

La propuesta de clasificación de suelo realizada para Campoo de Enmedio es coherente con la propuesta que se presenta, al menos en los dos aspectos más significativos: la protección del sistema Ebro Hijar 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



Página 50 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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.



Página 51 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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.

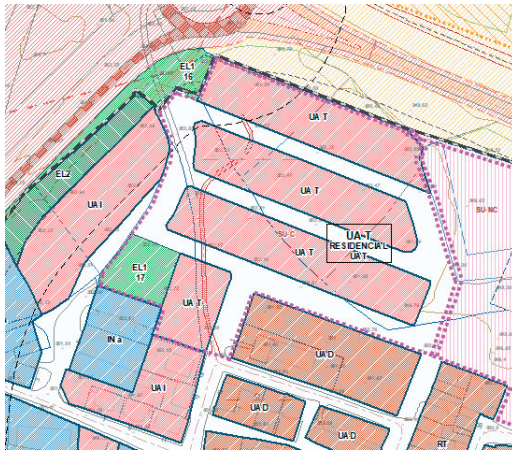
Por último los títulos IV y V relativos a las condiciones de los usos, servirán de referencia en las denominaciones y clasificación de los usos tanto en suelo rústico como en suelo urbano.

3.4.El Estudio de Detalle en el borde norte de Requejo

En Requejo, existe un estudio de Detalle el Estudio de Detalle en la finca de referencia catastral 8522106VN0682S0001LR. Fue aprobado por el pleno municipal con fecha 29 de agosto de 2014 y publicado en el BOC con fecha 14 de octubre de 2014.

Ese ED propone una ordenación detallada relativa a un ámbito de suelo urbano consecuencia de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobada por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Campoo de Enmedio, en sesión celebrada con fecha 31 de octubre de 2012 y publicada en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 5 de Diciembre de 2.012.

Este ED concreta las volumetrías y la parcelación final acorde con la respectiva normativa de aplicación. Por lo tanto el PGOU considera como asumidas, y se grafían con la referencia a ordenanza UAT (Unifamiliar Transitoria) en el plano de ordenación, las condiciones específicas establecidas en el ED relativas a parcelas finales y otras condiciones.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
12 MAR 2019

PUBLICADO
En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario

Página 52 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

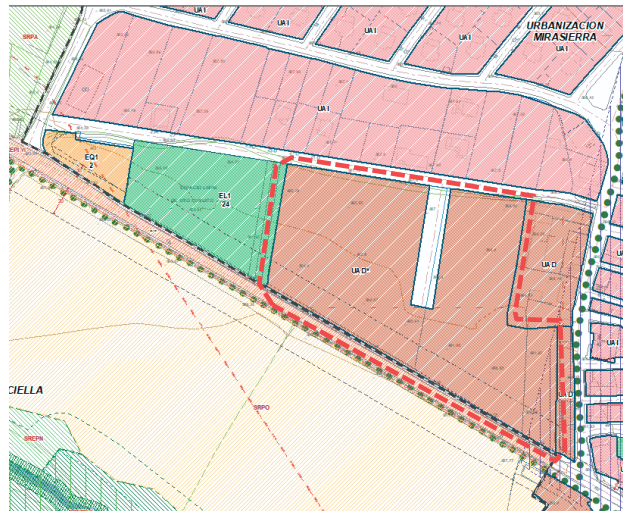
MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.5.El Plan Parcial del Polígono 4 en Nestares

En Nestares, el ámbito correspondiente al Plan Parcial Polígono 4, cuyo Reformado se aprobó definitivamente el 17 de junio de 2001, se considera asimismo como suelo con planeamiento asumido. Este Plan Parcial establece las condiciones de ordenación y edificabilidad.

Se asume parcialmente la ordenación del mismo con las siguientes condiciones y limitaciones:

- En la zona señalada como zona 1 en el plano de ordenación se ha asignado la ordenanza de UAI (unifamiliar aislada). Serán los parámetros de la misma de acuerdo con el PGOU los que serán de aplicación.
- En la zona 2 (PP) el plan general propuesto ha asignado la ordenanza UAD sobre la que se ha grafiado un asterisco. Ese asterisco significa que las propuestas que se realicen sobre la parcela deberán respetar el número máximo de viviendas asignado por el Plan Parcial para la toda la zona 2 de las que habrá que descontar las ya ejecutadas en las parcelas que sean sido edificadas de la misma.



Página 53 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50

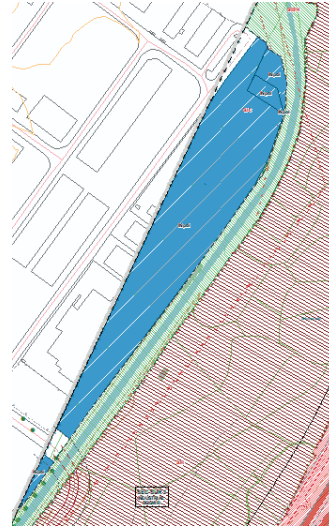


AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.6. Plan parcial Industrial La Vega

En Bolmir, en el límite con Reinosa, hay una superficie en la orilla izquierda del Izarilla que ha sido ordenada y urbanizada por el Plan Parcial del Polígono Industrial "La Vega", aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo en sesión de 21 septiembre de 1989 y publicado en el Boletín oficial con fecha 2 de octubre de 89. El plan parcial y sus modificaciones posteriores se consideran como planeamiento asumido sobre la porción de suelo afectada.



3.7. Otras figuras de planeamiento aprobado

En el resto del planeamiento aprobado, urbanizado y ejecutado casi en su totalidad, sobre las parcelas vacantes serán de aplicación la ordenanza de aplicación grafiada en planos. En cualquier caso las edificaciones existentes se consideraran edificación asumida y no se consideran acordes con el planeamiento.



Página 54 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

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 Reinosa).
- ❖ Resolver los conflictos existentes en suelo urbano
 - Resolución de problemas en la oferta de suelo para vivienda protegida.
 - Adaptación a las nuevas demandas residenciales



Página 55 de 117

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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.



APROBADO DEFINITIVAMENTE Comisión de fecha	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario

Página 56 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

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)



Página 57 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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 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.



Página 58 de 117

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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 Reinoso. 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 de 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).



Página 59 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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 Hajar, 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)

- Hajar 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 Hajar, 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 anepígrafos.

- Santa Águeda. 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



Página 60 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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



Página 61 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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.



Página 62 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

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

- 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



Página 63 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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



Página 64 de 117

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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 cuartea 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. Sopeña

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



Página 65 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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



Página 66 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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 publica
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.



APROBADO DEFINITIVAMENTE Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo 12 MAR 2019	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha El Secretario
---	---

Página 67 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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 su tejido 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 20 Núcleo tradicional de Matamorosa

- límite del núcleo tradicional hacia la autovía y hacia los prados del norte.



Página 68 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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 recualificar el borde y general un paso peatonal.



Página 69 de 117

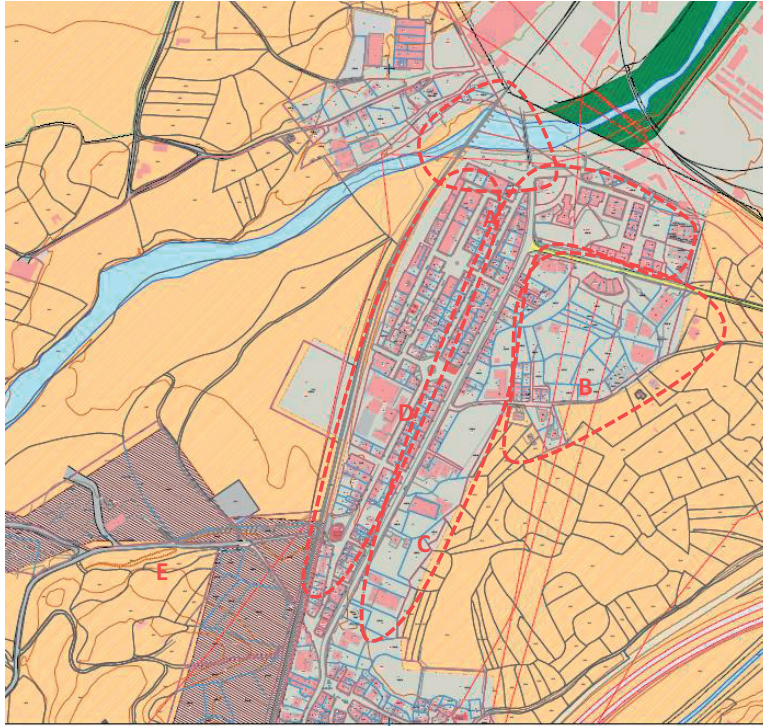
CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN



21 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:



Página 70 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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.



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



APROBADO DEFINITIVAMENTE Fecha de fecha	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario

Página 71 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50

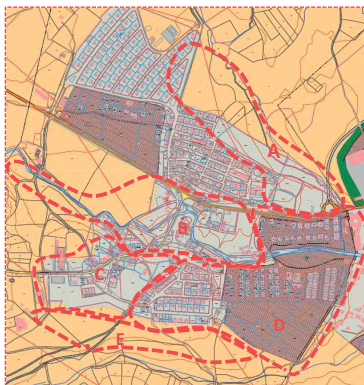


AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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 Reinoso 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, recalificando 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.



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



APROBADO DEFINITIVAMENTE Fecha de fecha	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario

Página 72 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

❖ Núcleos próximos.

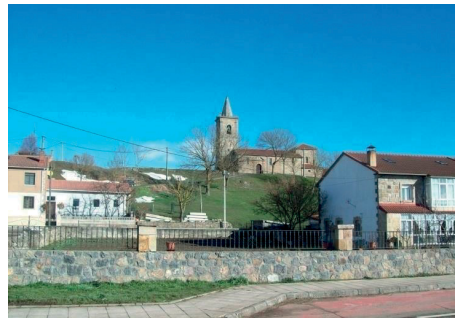
Requejo.-

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.



24 Vista de las orillas del Ebro desde la travesía



25 Vista de la Iglesia sobre el caserío



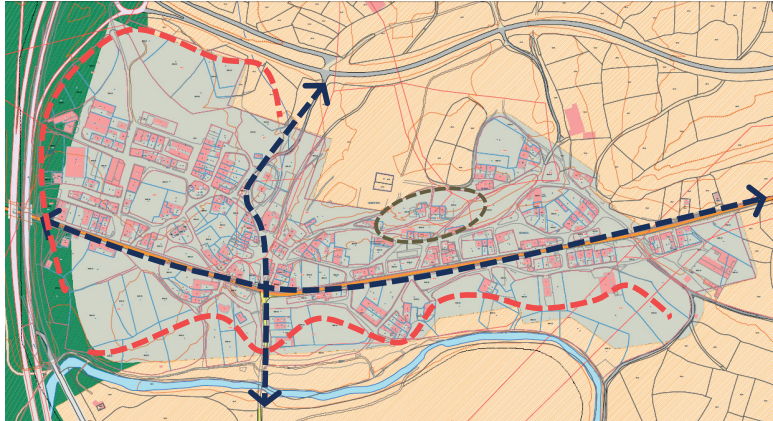
Página 73 de 117

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN



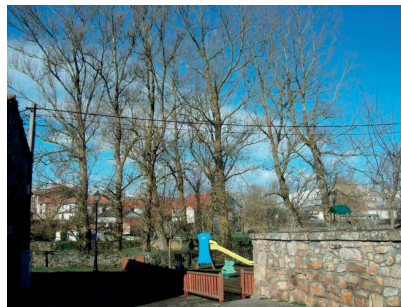
26 Límites del Planeamiento vigente sobre la cartografía actual

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).



27 Iglesia de Bolmir y entorno



Página 74 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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 Campoo 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.



Página 75 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Estudiar la integración de usos ganaderos y residenciales.



APROBADO DEFINITIVAMENTE Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario

Página 76 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

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 urbano³:

- 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

³ 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)



Página 77 de 117

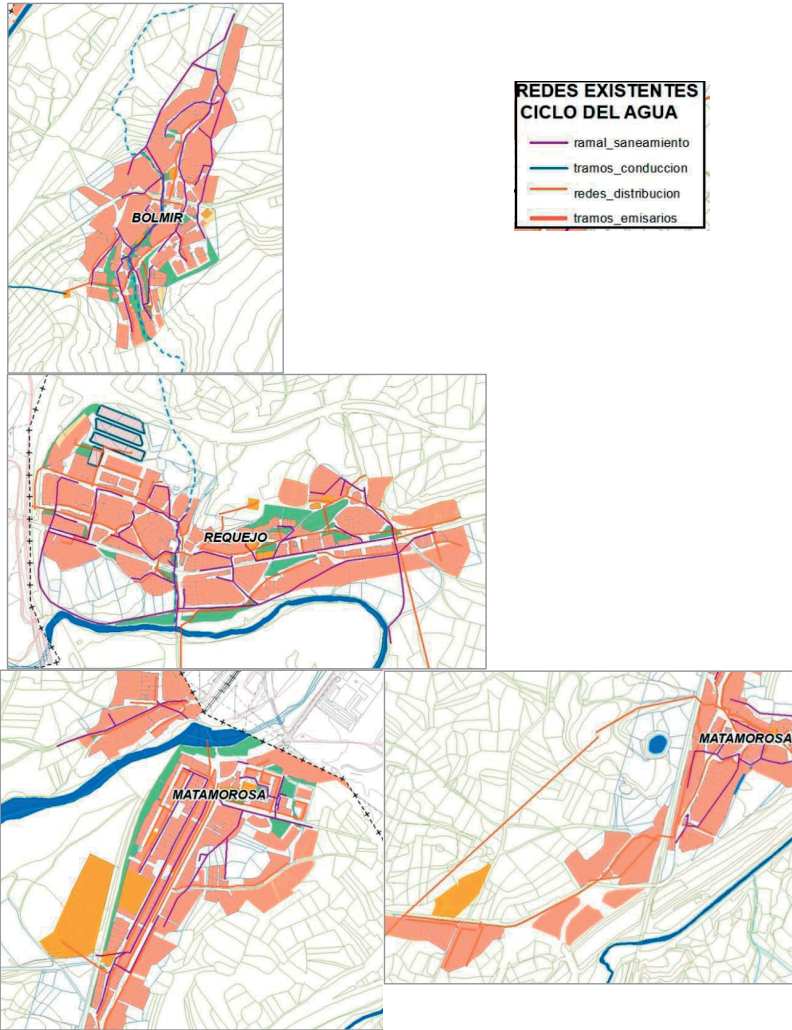
CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN



APROBADO DEFINITIVAMENTE
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

12 MAR 2019

PUBLICADO
En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

El Secretario

Página 78 de 117

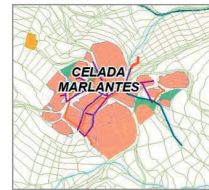
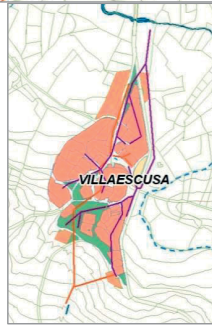
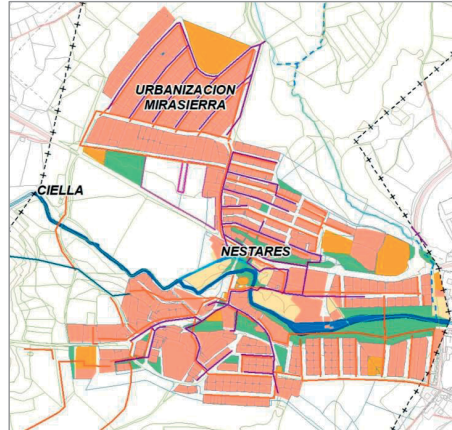
CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN



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



Página 79 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Se ha considerado como Suelo rústico de especial protección los terrenos en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes⁴:

- 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- “lanzan” 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 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

⁴ De acuerdo con el artículo 108 de la LOTRUC.



JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

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 protección⁵.

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.

La reciente reforma legislativa⁶, 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

⁵ De acuerdo con el artículo 109 de la LOTRUC.

⁶ Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio de modificación de la LOTRUC



JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

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 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.*



APROBADO DEFINITIVAMENTE Fecha de fecha	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario 

Página 82 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 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 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.



Página 83 de 117

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

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 ese 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.*

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.



Página 84 de 117

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

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.
- 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.



APROBADO DEFINITIVAMENTE Comisión de Fecha	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario 

Página 85 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

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**
 - Con referencia a los usos pormenorizados en base a las posibilidades
- **Condiciones de edificación.**

Asignación de aprovechamiento. Regulación por índices / regulación volumétrica. Condiciones estéticas



Página 86 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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
NÚCLEOS TRADICIONALES				
RT 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 200 m ²	La existente que sea edificable, o bien 6m
TD 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 ²	La existente que sea edificable, o bien 10m
ELP ELP.- ESPACIO LIBRE PRIVADO	Es una ordenanza complementaria. Es de aplicación en zonas de suelo urbano que no deben ser edificadas por ser espacios interiores de manzana o a entornos de cauces de agua menores, o huertas urbanas.	En zonas concretas de varios núcleos de todos los tamaños	no existe	no existe
UAI 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 ²	10 m
UAD UAD.- unifamiliar ADOSADA	Edificación no tradicional adosada al uno o dos linderos.	Donde señale la ordenanza	225 m ²	6 m
MC MC.- MANZANA COMPACTA	Edificación de carácter urbano. Adosada a los linderos laterales, conformando manzanas.	en zonas de Matamorosa	250 m ²	6m
AM AM.- ABIERTA MIXTA	Regulación que incluye varias tipologías edificatorias. Admite construcción abierta, es compatible con vivienda unifamiliar aislada y con bloque. Admite el régimen de condominio y se comporta como una única unidad de prestación de servicios y redes.	en zonas complejas de Matamorosa	600 m ²	15 m


APROBADO DEFINITIVAMENTE
 Comisión de fecha
12 MAR 2019
 Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
 En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

 El Secretario

Página 87 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ORDENANZAS PROPUESTAS	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
	MODO DE REGULACIÓN	Ocupación Máxima	Altura Máxima de la Edificación	Alineaciones
NÚCLEOS TRADICIONALES				
RT RURAL TRADICIONAL	básicamente volumétrica	la mayor entre: la ocupada por la edificación existente, o la obtenida de la ocupación del 100% de la franja de un fondo máximo de 15m, o del 50% de la parcela.	En general la altura de comisa será la existente en su entorno; especialmente en el caso del frente de edificación principal. En caso de no existir edificación será el promedio de las comisas colindantes. Si no fuera posible o no fuera acorde con el carácter, la altura máxima será de 6,50m.	La alineación de la edificación será, en general la de la edificación principal previamente existente. En caso de no existir edificación se usará como referencia la continuidad de las edificaciones existentes en su entorno y la continuidad con las colindantes cuando estas conformen una línea o frente continuo. De no ser esa la situación de las colindantes se permitirá un retranqueo de la edificación respecto a la alineación de 3m.
TD TRADICIONAL DENSA	Regulación básicamente volumétrica. El volumen existente, o en caso de nueva construcción el resultante de aplicar las condiciones de volumen sobre la parcela.	Será el existente en parcelas ya edificadas. En aquellas no edificadas o resultantes de segregación será el 100% de la banda definida por el un fondo máximo edificable de 15 m y la alineación de parcela.	La altura máxima de la edificación será la existente, o de 6,50 m en el caso de B+1 y de 10,50m en los casos de B+1.	La edificación se sitúa en el lindero. Se permiten retranqueos en caso de situaciones previas existentes. Obligatorio en caso de contacto con otras parcelas cuya edificación existente o bien las ordenanzas de aplicación obliguen a retranqueos.
ELP ELP- ESPACIO LIBRE PRIVADO		15% c f r e i	3 m de altura de comisa	
UAI UA- UNIFAMILIAR AISLADA	Por índice 0,6 m ² /m ² . En parcelas existentes se establece las siguientes horquillas: en p de 200 a 400 m ² es 0,7 m ² /m ² y en p. menores de 200 m ² es 0,8 m ² /m ² .	la derivada de aplicar los retranqueos obligatorios.	Dos plantas (B+1) Altura máxima de la edificación será de 7,00 m. desde la rasante alero	Las edificaciones con carácter general deberán o al retranquearse un mínimo de 3 m desde la alineación a calle. En los linderos laterales la edificación se retranqueará un mínimo de 3 metros. Se admitirá el adosarse a un lindero lateral, siempre que se justifique documentalmente el acuerdo con la parcela colindante, o en caso de existir edificación medianera adosada un lindero (lateral o posterior).
UAD UAD- unifamiliar ADOSADA	Mixto por índice y volumétrico. El índice de edificabilidad es de 0,6 m ² /m ² . En parcelas preexistentes con su p menor se establece las siguientes horquillas: en p. de 125 a 225 m ² es 0,7 m ² /m ² , en p. menores de 125 m ² es 0,8 m ² /m ² .	Ocupación máxima sobre parcela: el 80% de la superficie de parcela.	Dos plantas (B+1) Altura máxima de la edificación: será de 7,00 m. desde la rasante al alero	Las edificaciones deberán o retranquearse un mínimo de 3 m desde la
MC MC- MANZANA COMPACTA	Por condiciones volumétricas y/o por índice 1m ² /m ²	la que se derive de sus condiciones volumétricas.		
AM AM- ABIERTA MIXTA	Mixto, por índice 0,40 m ² /m ² , y por condiciones volumétricas.	Ocupación sobre parcela: el 70% en naves y del 50% en uso residencial	Para el uso residencial será 16 metros en B+1, de 13m para B+1 y de 7 m para B+1 u otras construcciones sea cual fuere su número de plantas.	


APROBADO
 DEFINITIVAMENTE
 Comisión de fecha
12 MAR 2019
 Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
 En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
 El Secretario 

Página 88 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

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.



Página 89 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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 del 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 Hijar 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



Página 90 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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.



Página 91 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

6. Descripción justificativa del crecimiento propuesto

Este PGOU establece las potenciales posibilidades de crecimiento de suelos urbanos (residenciales e industriales) a largo plazo coherentes con su posición, papel u oportunidades. Dado que el horizonte real de revisión del PGOU puede considerarse como a no menos de 20 años, este PGOU establece varias oportunidades de crecimiento coherentes con la estructura territorial, los valores identificados en el municipio y una coherencia con los mismos.

Significar que Campoo de Enmedio tiene una posición con respecto al municipio de Reinosa completamente excepcional, al ser ésta ciudad un pequeño enclave dentro de nuestro municipio.

Efectivamente Reinosa, capital de la comarca cántabra del Campoo tiene hoy alrededor de 10.000 habitantes siendo el centro administrativo y económico de la comarca de Campoo-Los Valles, además de uno de los núcleos urbanos más importantes del interior de Cantabria. Es una situación singular tanto su escasa superficie (4,12Km²), como la colindancia sin solución de continuidad con alguno de los núcleos de Campoo de Enmedio (Matamorosa y Nestares, y muy próximo a Requejo). Estas circunstancias establecen una profundidad interrelación con la potencialidad dinámica. Así Nestares es el núcleo que mas ha crecido en esta última década (crecimiento del 30% en el periodo 2001-2013), y supone una oferta de viviendas unifamiliares en el entorno de Reinosa, que esta ciudad no puede ofrecer. Otros aspectos como un alto nivel de servicios disponibles en cercanía (Hospital Tres Mares, Colegios, instituto, infraestructuras y actividades culturales, etc.), hace que las potenciales demandas de suelo y de crecimientos tengan un fuerte componente exógeno.

Por otra parte existe una potencial demanda de vivienda (también exógena) ligada a la demanda de vivienda secundaria y actividades de turismo rural, en base a las oportunidades de ocio y deporte que brinda la comarca (Estación de Esquí de Alto Campoo, o Campo de Golf de Nestares), que coinciden con una alta accesibilidad rodada desde la mitad norte de la península.

El PGOU propone un total máximo de 584 viviendas en suelo urbanizable, de las cuales 535 están en las dos poblaciones en contiguas a Reinosa (Nestares y Matamorosa), y 178 en suelo urbano no consolidado.

Al depender en su conjunto de la iniciativa privada (propietaria del suelo), esta oferta de suelo para vivienda ha sido sobredimensionado para evitar situaciones de monopolio. Los potenciales efectos negativos para el consumo de suelo y/o promociones ambiciosas sin acabar, se afronta mediante sectores de suelo urbanizable de pequeña o mediana escala (el mayor de ellos no llega a 70 viviendas), contiguos al suelo urbano existentes; en los casos en los que no es así se ha secuenciado y condicionado su desarrollo. No obstante el potencial máximo de viviendas equivaldría a un potencial máximo de 1.750 habitantes. Si ajustamos



Página 92 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

con oferta real podríamos estar en un máximo de 1.000 nuevos habitantes potenciales, lo que no será descabellado en un contexto de condiciones exógenas específicas como el descrito anteriormente.

6.1. Evaluación de la “capacidad de carga” del PGOU

6.1.1. Cálculo del potencial en suelo urbano

Se ha realizado un teórico cálculo de la **capacidad máxima del suelo urbano**. Para ello se ha realizado el sumatorio del suelo calificado como urbano en cada una de las ordenanzas

Las tablas evalúan la superficie calificada en el PGOU en cada localidad. Se hace una estimación del potencial de viviendas máximo en función de las ordenanzas de aplicación respectivas.

Se trata de una simulación irreal, ya que no puede concebirse un escenario de total sustitución de la edificación existente e introducir una nueva parcelación de forma acorde con los parámetros de ordenanza: superficie mínima de parcela, edificabilidad máxima, etc. Por ello, y para aproximarse en lo posible a la realidad, se han aplicado unos coeficientes de ponderación para las diferentes tipologías, que – sin renunciar al grado teórico del cálculo – pretenden ajustar un tanto la capacidad real frente a la teoría.

Con esos coeficientes se son resultado de la estimación de parcelas mayores no divisibles por la parcela mínima. Además a la cifra resultante se ha redondeado a la baja, ya que se trata de parcelas mínimas que si no se cumplen no se admite la segregación.

Los coeficientes que se han aplicado para cada ordenanza y oscilan entre 0,5 y 0,9, y son los siguientes:

AM	MC	RT	TD	UAD	UAI
0,90	0,80	0,60	0,50	0,90	0,50

El resultado total del cómputo es el siguiente, y concluye en que teóricamente el suelo urbano actual tiene un potencial total de 2.785 viviendas.



Página 93 de 117

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ORDENANZAS	TOTAL	TOTAL
	Nº Viv (hipotesis)	Area calificación
AM	205	59.245
MC	326	41.748
RT	1.022	378.274
TD	160	35.344
UA T	42	12.906
UAD	313	92.826
UAD*	49	22.138
UAI	668	595.995
Total	2.785	1.238.476

A continuación se desglosa el mismo cálculo por entidades de población



Página 94 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ORDENANZAS	ALDUESO		ARADILLOS	
	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion
AM				
MC				
RT	9	6.016	35	12.986
TD				
UA T				
UAD				
UAD*				
UAI	14	12.567	4	3.984
Total	23	18.583	39	16.969

ORDENANZAS	BOLMIR		CAÑEDA	
	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion
AM				
MC				
RT	40	17.025	79	28.034
TD	66	14.927		
UA T				
UAD	39	12.486	23	7.272
UAD*				
UAI	67	59.937		
Total	212	104.375		35.306

ORDENANZAS	CELADA		CERVATOS	
	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion
AM				
MC				
RT	59	22.291	43	17.989
TD			1	150
UA T				
UAD				
UAD*				
UAI	20	19.079	4	4.815
Total	79	41.369	48	22.954


APROBADO DEFINITIVAMENTE
Comisión de Fecha
12 MAR 2019
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

El Secretario

Página 95 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ORDENANZAS	FOMBELLIDA		FONTECHA	
	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion
AM				
MC				
RT	29	10.681	42	16.145
TD				
UA T				
UAD				
UAD*				
UAI			2	2.315
Total	29	10.681	44	18.460

ORDENANZAS	FRESNO		HORNA	
	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion
AM				
MC				
RT	106	38.444	13	4.870
TD				
UA T				
UAD				
UAD*				
UAI	71	62.897	19	17.144
Total	177	101.340	32	22.014

ORDENANZAS	MATAMOROSA		NESTARES	
	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion
AM	118	34.437	87	24.808
MC	321	41.122	5	626
RT	99	35.339	57	20.744
TD	48	9.922	26	5.967
UA T				
UAD	100	28.756	95	27.819
UAD*			49	22.138
UAI	52	45.598	234	211.359
Total	738	195.174	553	313.461



Página 96 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ORDENANZAS	QUINTANILLA		REQUEJO	
	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion
AM				
MC				
RT	18	6.494	174	63.409
TD			19	4.378
UA T			42	12.906
UAD			56	16.492
UAD*				
UAI	2	1.861	106	92.263
Total	20	8.354	397	189.449

ORDENANZAS	RETORTILLO		SIERRA	
	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion
AM				
MC				
RT	80	27.782	19	6.698
TD				
UA T				
UAD				
UAD*				
UAI	33	28.037	1	867
Total	113	55.819	20	7.565

ORDENANZAS	SOPEÑA		VILLAFRIA	
	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion	Nº Viv (hipotesis)	Area calificacion
AM				
MC				
RT	7	2.928	113	40.401
TD				
UA T				
UAD				
UAD*				
UAI			39	33.273
Total	7	2.928	152	73.673



Página 97 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Por otra parte se evalúa el número de nuevas viviendas posibles en los sectores de nuevos crecimientos: sectores de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable.

POTENCIAL TOTAL DE VIVIENDAS					
VIVIENDAS		PRINCIPALES	SECUNDARIAS	VACIAS	
SUELO URBANO		73%	20%		7%
Viviendas existentes	2.160	1580	435		145
Total Potenciales	2.785				
		80%	20%		0%
Incremento potencial en suelo urbano	625	500	125		-

A partir de los datos del INE de viviendas existentes de 2016 son 2.160 viviendas. Por ello se evalúa que en suelo urbano de la totalidad de los núcleos existe un potencial teórico de 625 nuevas viviendas.

De acuerdo con los datos del INE las viviendas actuales de uso secundario son el 20% del parque y el porcentaje de vivienda abandonadas es del 7%. Por ello se ha considerado que incluso en las nuevas viviendas "edificables" en suelo urbano, se considera que el porcentaje de viviendas secundarias va a mantenerse en el 20%.

Por otra parte en el conjunto de los sectores se prevé un máximo de 753 nuevas viviendas. Se considera que el porcentaje de viviendas secundarias va a mantenerse en el 20% a

Por lo que el cómputo total será:

POTENCIAL TOTAL DE VIVIENDAS					
VIVIENDAS		PRINCIPALES	SECUNDARIAS	VACIAS	
SUELO URBANO		73%	20%		7%
Viviendas existentes	2.160	1.580	435		145
Total Potenciales	2.785				
		80%	20%		0%
Incremento potencial en suelo urbano	625	500	125		-
NUEVO SUELO (SUNC Y SUR)	753	602	151		
TOTAL POTENCIAL PGOU	1.378	1.103	276		-
EXISTENTE	2.160	1.580	435		145
TOTAL	3.538	2.683	711		145



Página 98 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

POTENCIAL TOTAL DE VIVIENDAS				
VIVIENDAS	PRINCIPALES SECUNDARIAS VACIAS			
SUELO URBANO		73%	20%	7%
Viviendas existentes	2.160	1580	435	145
Total Potenciales	2.899			
		80%	20%	0%
Incremento potencial en suelo urbano	739	591	148	-
NUEVO SUELO (SUNC Y SUR)	762	610	152	
TOTAL POTENCIAL PGOU EXISTENTE	1.501	1.201	300	-
TOTAL	3.661	2.781	735	145

El PGOU se estima con un desarrollo a 20 años.

Con ese numero de potencial de viviendas estimado a 20 años, el ritmo anual es el siguiente:

VIVIENDAS	RITMO ANUAL MAXIMO ESTIMADO (prevision a horizonte +20)			
	viviendas	Incremento		
SUELO URBANO				
	Total prevision de viv anuales	viv principales	viv secundaria	habitantes nuevos año
Incremento potencial en suelo urbano	31	25	6	53
NUEVO SUELO (SUNC Y SUR)	38	30	8	63
TOTAL POTENCIAL PGOU EXISTENTE				
TOTAL	69	55	14	105

Se estima que el tamaño medio del hogar, en funcion del descenso sistemático habido en los últimos decenios, y para un horizonte de 20 años se reducirá a 2,1 habitantes por hogar.



Página 99 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Por lo tanto con esas nuevas cifras horizonte de parque de viviendas y grado de ocupación, la tabla síntesis de plan con hipótesis máxima en +20 supone un escenario máximo de 5.633 habitantes.

TAMAÑO DE LOS HOGARES Y HABITANTES (evolución estimada)		
	ACTUALES	ESTIMADO (+20)
Personas por hogar	2,45	2,10
Habitantes totales	3.871	3.318
Habitantes nuevos potenciales estimados en suelo urbano		1.050
Habitantes nuevos potenciales estimados en nuevo suelo		1.265
Habitantes estimados TOTAL (horizonte +20)		5.633

NO obstante de acuerdo con el modo de cómputo habitual de la DGU en sus informes. Se evalúa con la totalidad de las viviendas construibles y con un estándar de 3 hab/vivienda

Por lo tanto se extraen los siguientes resultados

- Población actual: 3.788 hab.
 - Incremento potencial en suelo urbano consolidado: 625 viv x 3 hab/viv: 1875 hab.
 - Nuevo SUNC: 178 viv. x 3 hab/viv: 534 hab.
 - Nuevo SUR: 584 viv x 3 hab/viv: 1.752 hab.
- Total: 7.949 hab. Potenciales

Disponibilidad de agua en el horizonte propuesto por el PGOU.

Con el horizonte año 2032 (por debajo del +20 previsto en este PGOU) la disponibilidad de agua es de 2.180 m3/día que equivale a 0,39 m3/habitante estimado por día, cifra muy superior a los consumos medios actuales de 240 l/hab./día.

AÑO 2016			AÑO 2032		
m3/año	Volumen Medio (m3/d)	Caudal Medio (l/s)	m3/año	Volumen Medio (m3/d)	Caudal Medio (l/s)
2.361.416	1.360	15,74	3.784.320	2.180	25,23



JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Respecto al saneamiento. En base a las actuaciones previstas en los núcleos menores y en la capacidad de la actual EDAR del sistema Reinoso (situada en Campoo de Enmedio) no existe problema en el horizonte futuro del plan.

Disponibilidad de suministro eléctrico en el horizonte propuesto por el PGOU.

Como ha descrito la empresa operadora de distribución eléctrica en su informe, se dispone de suministro para el número máximo de viviendas horizonte el PGOU. Sin obviar de las infraestructuras necesarias ya descritas y evaluadas, así como de la incertidumbre que tiene cualquier simulación a tan largo plazo (autoproducción de energía, ajustes en los consumos, etc.).

6.1.2.DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Sistemas locales de dotaciones

Actualmente el PGOU califica como espacios libres públicos una superficie total de 187.199 las siguientes superficies:

LOCALIDADES	DOTACIONES ACTUALES (en m ² de suelo)		
	ESPACIOS LIBRE PUBLICOS		PRIVADOS
	EL1	EQ1	EQ2
ALDUESO			398
ARADILLOS	428	2.714	604
BOLMIR	17.202	1.252	705
CAÑEDA	501	2.940	208
CELADA	4.269	1.591	
CERVATOS	9.276	2.492	673
FOMBELLIDA	1.279	230	427
FONTECHA	1.314	141	325
FRESNO	13.423	8.407	674
HORNA	3.387	657	
MATAMOROSA	29.287	52.210	20.650
MORANCAS			103
NESTARES	59.518	8.553	27.092
QUINTANILLA	784		
REQUEJO	33.124	2.817	1.175
RETORTILLO	759	27.045	
SIERRA	96		
VILLAFRIA	12.552		
Total m²	187.199	111.050	53.034



Página 101 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Para el horizonte final del Plan se propone el desarrollo de los siguientes Espacios Libres y Equipamientos públicos suplementarios:

LOCALIDADES	DOTACIONES PROPUESTAS (suelo urbanizable y urbano no consolidado)	
	EL PUBLICOS	EQ PUBLICOS
ALDUESO		
ARADILLOS		
BOLMIR		
CAÑEDA	498	299
CELADA		
CERVATOS		
FOMBELLIDA		
FONTECHA		
FRESNO	2.998	1.799
HORNA		
MATAMOROSA	15.309	9.185
MORANCAS		
NESTARES	15.174	7.389
QUINTANILLA		
REQUEJO	1.356	651
RETORTILLO		
SIERRA		
VILLAFRIA		
Total m2	35.335	19.322

Por lo que para el horizonte final del Plan la situación prevista es:

Equipamientos públicos	130.373 m2
Espacios libres públicos	222.533 m2

Que se estructuran por entidades de la siguiente forma:



Página 102 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

LOCALIDADES	DOTACIONES ACTUALES (en m2 de suelo)			DOTACIONES PROPUESTAS (suelo urbanizable y urbano no consolidado)	
	ESPACIOS LIBRE PUBLICOS	PRIVADOS	EQ2	EL PUBLICOS	EQ PUBLICOS
	EL1	EQ1			
ALDUESO			398		
ARADILLOS	428	2.714	604		
BOLMIR	17.202	1.252	705		
CAÑEDA	501	2.940	208		
CELADA	4.269	1.591			
CERVATOS	9.276	2.492	673		
FOMBELLIDA	1.279	230	427		
FONTECHA	1.314	141	325		
FRESNO	13.423	8.407	674	2.998	1.799
HORNA	3.387	657			
MATAMOROSA	29.287	52.210	20.650	15.309	9.185
MORANCAS			103		
NESTARES	59.518	8.553	27.092	15.174	7.389
QUINTANILLA	784				
REQUEJO	33.124	2.817	1.175	1.366	651
RETORTILLO	759	27.045			
SIERRA	96				
VILLAFRIA	12.552				
Total m2	187.199	111.050	53.034	34.837	19.024


APROBADO DEFINITIVAMENTE
 12 MAR 2019
 Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
 En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

 El Secretario

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

LOCALIDADES	TOTAL HORIZONTE 2025	
	EL PUBLICOS	EQ PUBLICOS
ALDUESO	-	-
ARADILLOS	428	2.714
BOLMIR	17.202	1.252
CAÑEDA	501	2.940
CELADA	4.269	1.591
CERVATOS	9.276	2.492
FOMBELLIDA	1.279	230
FONTECHA	1.314	141
FRESNO	16.421	10.206
HORNA	3.387	657
MATAMOROSA	44.596	61.395
MORANCAS	-	-
NESTARES	74.692	15.942
QUINTANILLA	784	-
REQUEJO	34.480	3.467
RETORTILLO	759	27.045
SIERRA	96	-
VILLAFRIA	12.552	-
Total m2	222.035	130.074

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

12 MAR 2019

PUBLICADO
En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

El Secretario

Página 104 de 117

CVE-2019-8294



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

7. Justificación del cumplimiento de los estándares de SSG

De acuerdo con lo prescrito en el artículo 39 de la Ley de Suelo de Cantabria, el PGOU debe prever suelo de SG de Espacios Libres públicos con superficie mayor a 5m² por habitante. Lo que equivale en la actualidad a 19.000 m² de SG de EL

Asimismo el planeamiento municipal debe contemplar la existencia de suelo para construcciones y espacios destinados a equipamientos sociales, como centros sanitarios, educativos, culturales, religiosos, asistenciales, deportivos cerrados y otros en proporción no inferior a 5 metros cuadrados de suelo por habitante, que serán otros 19.000 m² de SG de EQ.

Respecto a SG de Espacios Libres

Son SG de Espacios Libres (EL) existentes los siguientes:

- El SG EL A "Parque del Ebro en Requejo". 15.276 m²
- El SG EL B "Parque del Ebro en Nestares" 18.754 m²
- El SG EL C "Parque del Hajar en Matamorosa" 7.547 m²

Por lo tanto:

- Respecto al suelo de SG de Espacios libres, los actuales 41.577 m² que equivalen a un estándar de 10,7 m² por habitante actual y con el potencial crecimiento estimado estaríamos en 7,4 m²/hab.

SISTEMAS GENERALES

SG ESPACIOS LIBRES			
SG EL A	15.276	m ²	Parque del Ebro en Requejo
SG EL B	18.754	m ²	Parque del Ebro en Nestares
SG EL C	7.547	m ²	Parque del Hajar en Matamorosa
TOTAL SG EL	41.577	m ²	
	10,7	m ² /hab	sobre habitantes actuales
	5,2	m ² /hab	sobre habitantes horizonte

Respecto a SG de Equipamientos

Además el PGOU considera como Sistema General de Equipamientos: el Cementerio municipal, el Ayuntamiento y el conjunto formado por el Polideportivo municipal y el CEIP, (SG existentes).

Además establece como Sistema General de Equipamientos una reserva de suelo junto a Matamorosa, con una superficie de 29.079m², destinada a la ejecución de instalaciones deportivas abiertas, una vez que otras demandas están cubiertas. El conjunto de SG EQ previstos en el PGOU suponen un total de 45.647m², lo que supone un estándar de 11,8 m² por habitante actual y 5,7 sobre el máximo de habitantes horizonte.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
12 MAR 2019
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

SISTEMAS GENERALES

SG EQUIPAMIENTOS

SG EQ	29.079	m2	Zona deportiva multiusos
SG EQ	10.245	m2	Matamorosa
SG EQ	240	m2	Cementerio
SG EQ	6.083	m2	Ayuntamiento
SG EQ	6.083	m2	Polideportivo y CEIP Matamorosa
TOTAL SG EL	45.647	m2	
	11,8	m2/hab	sobre habitantes actuales
	5,7	m2/hab	sobre habitantes horizonte



APROBADO
DEFINITIVAMENTE
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial
de Cantabria de fecha

El Secretario

Página 106 de 117

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

8. Justificación de las viviendas protegidas

Con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 40 bis de la Ley 2/2001 respecto a la reserva de vivienda protegida, se han asignado unos porcentajes mínimos de vivienda protegida a los sectores de suelo urbanizable y a los sectores de suelo urbano no consolidado

El cómputo total debe cumplir una reserva del 30% de las viviendas, que se corresponde con un total de 150 viviendas. Esa magnitud se ha distribuido entre los sectores atendiendo a las tipologías que se proponen:

- en los sectores de unifamiliares el porcentaje se establece en el 20%
- en los sectores en los que se permite construcciones en tipologías plurifamiliares (ordenanza mixta) se establece un porcentaje del 50% de vivienda protegida.

En las tablas adjuntas se asigna con precisión el número de viviendas protegidas (porcentaje sobre el total estimado).

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO								
DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS	Area del sector (m2)	Edif. Total (en m2)	Viv total	SL EL (en m2)	SL EQ (en m2)	RESERVA VPP (nº de viviendas y %)
SEC SUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	13.501	6.750	41	1.350	810	8 20%
SEC SUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	18.491	9.246	55	1.849	1.109	28 50%
SEC SUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	8.836	4.418	27	884	530	13 50%
SEC SUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	13.557	5.423	41	1.356	651	20 50%
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			54.385	25.837	163	5.439	3.100	69

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE										
NÚCLEO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS	Area del sector (m2)	Edif. Total (en m2)	Viv total	SL EL (en m2)	SL EQ (en m2)	RESERVA VPP (nº de viviendas y %)	PROGR MACIÓN
BOLMIR	SEC SUR 1	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	282.176	126.979	25.396	15.238	-	-	1ª
FRESNO DEL RIO	SEC SUR 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	16.476	8.238	49	1.648	989	10 20%	1ª
MATAMOROSA	SEC SUR 1	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	10.412	5.206	31	1.041	625	16 50%	1ª
MATAMOROSA	SEC SUR 2	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	18.522	9.261	58	1.852	1.111	28 50%	1ª
MATAMOROSA	SEC SUR 3	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	9.507	4.754	29	951	570	14 50%	1ª
MATAMOROSA	SEC SUR 4	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	7.889	3.935	24	787	472	12 50%	2ª
MATAMOROSA	SEC SUR 5	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	11.840	5.920	36	1.184	710	18 50%	2ª
MATAMOROSA	SEC SUR 6	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	50.525	25.263	-	5.053	-	-	1ª
MATAMOROSA	SEC SUR 7	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	25.923	12.962	-	2.592	-	-	1ª
MATAMOROSA	SEC SUR 8	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	8.990	4.495	-	899	-	-	1ª
NESTARES	SEC SUR 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	30.135	12.054	75	3.014	1.447	15 20%	1ª
NESTARES	SEC SUR 2	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	27.490	10.996	69	2.749	1.320	14 20%	1ª
NESTARES	SEC SUR 3	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	15.097	6.039	39	1.510	725	9 20%	1ª
NESTARES	SEC SUR 4	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	16.384	6.554	41	1.638	786	8 20%	3ª
NESTARES	SEC SUR 5	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	21.384	8.553	53	2.138	1.026	11 20%	2ª
NESTARES	SEC SUR 6	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	14.484	5.793	36	1.448	695	7 20%	1ª
NESTARES	SEC SUR 7	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	17.928	7.171	47	1.793	861	9 20%	1ª
TOTAL RESIDENCIAL				217.528	94.474	584	21.753	11.337	169 29%	
TOTAL INDUSTRIAL				367.614	169.698	33.940	15.238			
TOTAL SUELO URBANIZABLE				585.142	264.172	584	55.692	26.574	169 29%	



Página 107 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

7.1 Espacios libres públicos

Se han numerado y medido todos los sistemas locales de espacios libres y equipamientos. Se adjunta tabla de los mismos por poblaciones, con su correspondiente identificación.

TABLA RESUMEN DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS					
Nº EL (plano LOCALIDAD ordenación)	SUPERFICI E (m2)	Nº EL (plano LOCALIDAD ordenación)	SUPERFICI E (m2)	Nº EL (plano LOCALIDAD ordenación)	SUPERFICI E (m2)
ARADILLOS 428		HORNA 3.387		QUINTANILLA 784	
1	117	1	553	1	784
2	311	2	2.012	REQUEJO 24.582	
BOLMIR 17.202		3	823	1	4.693
1	1.070	MATAMOROSA 16.086		2	2.174
2	347	EL 1	691	3	2.754
3	2.794	2	1.517	4	1.173
4	926	3	1.921	5	1.139
5	2.009	4	361	6	1.492
6	447	5	141	7	1.413
7	152	6	0	8	344
8	223	7	858	9	2.628
9	135	8	599	10	583
10	192	9	714	11	339
11	2.700	10	4.705	12	1.225
12	1.914	11	2.290	13	413
13	451	12	389	14	461
14	824	13	396	15	1.929
15	865	14	914	16	1.171
16	1.277	15	398	RETORTILLO 759	
17	804	16	194	1	759
18	72	NESTARES 40.764		SIERRA 96	
CAÑEDA 501		1	7.016	1	96
1	225	2	369	VILLAFRIA 12.552	
2	276	3	926	1	927
CELADA 4.269		4	955	2	334
1	1.336	5	352	3	1.458
2	884	6	3.100	4	582
3	1.039	7	1.453	5	394
4	301	8	2.664	6	8.140
5	708	9	645	7	459
CERVATOS 9.276		10	759	8	259
1	560	11	265		
2	508	12	622		
3	150	13	1.066		
4	4.468	14	613		
5	3.589	15	189		
FOMBELLIDA 1.279		16	443		
1	1.056	17	2.590		
2	224	18	2.740		
FRESNO 13.423		19	3.240		
1	893	20	378		
2	223	21	895		
3	372	22	474		
4	611	23	920		
5	207	24	945		
6	2.378	24	945		
7	2.271	24	7.146		
8	4.765				
9	333				
10	1.262				
11	108				


APROBADO DEFINITIVAMENTE
 12 MAR 2019
 Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
 En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

 El Secretario

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

7.2 Equipamientos públicos y privados

Se han numerado y medido todos los sistemas locales de equipamientos. Se adjunta tabla de los mismos por poblaciones, con su correspondiente identificación.

TABLA RESUMEN DE EQUIPAMIENTOS LOCALES PUBLICOS (EQ1)

Nº EQ (plano LOCALIDAD ordenación)	SUPERFICIE (m2)	Nº EQ (plano LOCALIDAD ordenación)	SUPERFICIE (m2)
ARADILLOS 2.714		HORNA 657	
1 Municipal	2.714	1 Asistencial múltiple	567
BOLMIR 1.252		2 Asistencial múltiple	91
1 Asistencial múltiple	200	MATAMOROSA 6.591	
2 Cementerio	410	2 Consultorio	780
3 Deportivo	245	3 Asistencial múltiple	703
4 Servicios (depósito)	397	5 Cementerio	1.384
CAÑEDA 2.940		7 Asistencial múltiple	439
1 Asistencial múltiple	542	9 Sin Uso	3.286
2 Deportivo abierto	2.021	NESTARES 8.553	
3 Cementerio	377	1 Cementerio	289
CELADA 1.591		2 Sin uso	1.672
1 Asistencial múltiple	437	3 Administración	159
2 Cementerio	1.154	4 Deportivo	3.309
CERVATOS 2.492		5 Educativo	958
1 Asistencial múltiple	2.150	6 Asistencial múltiple	2.166
2 Servicios (depósito)	342	REQUEJO 2.817	
FOMBELLIDA 230		1 Sin uso	883
1 Asistencial múltiple	230	2 Asistencial múltiple	1.039
FONTECHA 141		3 Cementerio	894
1 Cementerio	141	RETORTILLO 27.045	
FRESNO 8.407		1 Iglesia y parque arqueológico	2.845
1 Abrevadero ganado	39	2 Parque arqueológico	5.645
2 Lavadero	39	3 Asistencial múltiple	197
3 Deportivo	6.001	4 Deportivo	266
4 Depósito Agua	675	5 Parque arqueológico	5.719
5 Cementerio	174	6 Parque arqueológico	6.123
6 Asistencial múltiple	684	7 Parque arqueológico	6.251
7 Cementerio	794		



Página 109 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

TABLA RESUMEN DE EQUIPAMIENTOS
LOCALES PRIVADOS (EQ2)

LOCALIDAD		SUPERFICIE (m2)
ALDUESO		397
1	Religioso	397
ARADILLOS		604
1	Religioso	604
BOLMIR		691
1	Religioso	691
CAÑEDA		208
1	Religioso	208
CERVATOS		673
1	Religioso	673
FOMBELLIDA		426
1	Religioso	426
FONTECHA		324
1	Religioso	324
FRESNO		5.042
1	Religioso	674
MATAMOROSA		2.081
1	Religioso	1.185
2	Sin uso	896
MORANCAS		103
1	Religioso	103
NESTARES		26.791
1	Religioso	767
2	Sin uso	7.670
3	Deportivo	13.338
4	Hostelero	235
5	Hotel sin uso	3.951
6	Religioso	830
REQUEJO		
1	Religioso	398
2	Religioso	777



cotes

<p>APROBADO DEFINITIVAMENTE a la sesión de fecha</p> <p>12 MAR 2019</p> <p>Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo</p>	<p>PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha</p> <p>El Secretario </p>
---	---

Página 110 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

7.3 Síntesis de magnitudes de la propuesta

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
Grupo poblaciones relevantes			178,03	
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
Grupo núcleos menores			40,05	5,34
TOTAL RESIDENCIAL MUNICIPIO		SUELO TOTAL	218,08	5,34

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	-
Suelo Productivo y de Oportunidades			50,57	41,02
TOTAL MUNICIPIO		SUELO TOTAL	268,64	35,68



Página 111 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



MEMORIA DE ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SITUACION ACTUAL Y PROPUESTA: CIFRAS SÍNTESIS

A.- USO RESIDENCIAL

ENTIDAD	NÚCLEO DE POBLACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL			DATOS COMPLEMENTARIOS									
		SUPERFICIE (Ha)*	POBLACIÓN 2011	HABITANTES/Ha (2011)	POBLACIÓN 2001*	VARIACION HABITANTES 2001-11	Nº VIVIENDAS*	VIVIENDAS /Ha*	VIVIENDAS PRINCIPALES*		VIVIENDAS SECUNDARIAS*		DE VIVIENDAS VACÍAS*	
								nº	%	nº	%	nº	%	
MATAMOROSA	MATAMOROSA	34,66	1.539	44	1.714	-10%	840	24,2	568	67,8%	89	10,6%	184	21,9%
		2,75												
		6,33												
NESTARES	NESTARES		1.014	28	818	24%	400	11	272	68%	96	24%	32	8%
		27,38												
REQUEJO	REQUEJO	24,18	313	13	339	-8%	114	4,7	106	93,0%	3	2,6%	5	4,4%
BOLMIR	BOLMIR	10,68	235	22	270	-13%	136	12,7	96	70,6%	15	11,0%	24	17,6%
FRESNO DEL RÍO	FRESNO DEL RÍO	7,68	165	21	167	-1%	74	9,6	53	71,6%	2	2,7%	19	25,7%
CAÑEDA	CAÑEDA	5,39	114	21	124	-8%	61	11,3	42	68,9%	-	0,0%	19	31,1%
Grupo poblaciones relevantes		119,05	3.380	28,4	3.432	-2%	1.625	14						
RETORTILLO	RETORTILLO	0,67	22		19									
	VILLAFRIA	5,60	67	15	70	-4%	40	5,5	39	97,5%	1	2,5%	-	0%
		0,97	19		26									
CERVATOS	SAN PEDRO SOPENA	4,13	69	17	83	-17%	53	12,8	37	69,8%	6	11,3%	10	18,9%
VILLAESCUSA	VILLAESCUSA	7,72	51	7	71	-28%	34	4,4	24	70,6%	7	20,6%	3	8,8%
HORNA DE EBRO	HORNA DE EBRO	2,85	29	18	42	-31%	22	7,7	17	77,3%	4	18,2%	1	4,5%
	SIERRA	2,15	34	16	14									
FONTECHA	FONTECHA	2,15	34	16	36	-8%								
CELADA	CELADA	4,98	32	6	45	-29%								
MARLANTES	MARLANTES	1,96	29	15	30	-3%								
ARADILLOS	ARADILLOS	3,16	19	6	28	-32%								
FOMBELLIDA	FOMBELLIDA	2,17	15	7	27	-44%								
ALDUESO	ALDUESO	2,17	15	7	27	-44%								
Grupo núcleos menores		36,35	408	11	492	-17%	149	4						
TOTAL RESIDENCIAL		155	3.788	24	3.924	-3%	2.160	13,9	1.580	73%	435	20%	145	7%

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 lo: 2,48 hab/ v/v

ND: dato no disponible por el secreto estadístico

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



MEMORIA DE ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SITUACION ACTUAL Y PROPUESTA: CIFRAS SÍNTESIS

A.- USO RESIDENCIAL		SITUACION ACTUAL			PLANEAMIENTO VIGENTE		PLANEAMIENTO PROPUESTO					PROGRAMA SOBRE SUELO SITUACIÓN		SOBRE PLANEAMIENTO			
ENTIDAD	NÚCLEO DE POBLACIÓN	SUPERFICIE (Ha) *	POBLACIÓN 2011	HABITANTES/HA (2011)	CLASIFICACION *	SUPERFICIE (en Has) *	PREVISTO NO DESARROLLADO (en Has)	SUPERFICIE PROPUESTA: PGOU (en Has)					ACTUAL (en Has y en % de variación)	VIGENTE (en Has y en % de variación)			
								SUELO URBANO	SUELO URBANO CONVULSO	SUELO RÚRICO	SUELO AGROPECUARIO	TOTAL			PROPUESTA (en Ha)		
MATAMOROSA	MATAMOROSA	34,06	1.539	44	SUELO URBANO	45,02	10,36	SUC	49,22	1,85		56,0	55	21,30	47%	10,94	
								SUNC 1				0,95	29				
								SUR 3				0,79	24				
								SUR 4				1,18	36				
								SUR 5				1,04	31				
								SUR 1				0,93	56				
								SUR 2									
		2,75			SAU (POL 1)	2,75		SUC	55,37	0,88		70,54	75	34,09	65%	17,98	
		6,33			SAU (POL 2)	6,33	9,07	SUNC 1			3,01	27					
			1.014	28	SUELO URBANO	43,49		SUR 1			2,75	69					
		27,38						SUR 2			1,51	39					
								SUR 3			1,64	41					
								SUR 4			2,14	53					
								SUR 5			1,45	36					
								SUR 6			1,79	47					
								SUR 7									
REQUEJO	REQUEJO	24,18	313	13	SUELO URBANO	36,86	12,68	SUC	33,26	1,36		34,62	41	10,44	28%	-	2,24
								SUNC 1									
BOLMIR	BOLMIR	10,68	235	22	SUELO URBANO	19,66	8,97	SUC	17,24			17,24		6,56	33%	-	2,42
FRESNO DEL RIO	FRESNO DEL RIO	7,68	165	21	SUELO URBANO	15,27	7,59	SUC	15,41	1,35		18,41	41	10,72	70%	-	3,13
								SUNC 1						61,81			
								SUR 1			1,65	49					
CAÑEDA	CAÑEDA	5,39	114	21	SUELO NÚCLEO TRADICIONA	6,65	3,26	SUC	6,25			6,25		0,86	10%	-	2,40
		119,05	3.380	28,4		169,38		SUC	170,50	5,44	20,83	196,77		144,92	86%	-	27,39
RETORTILLO	RETORTILLO	0,97	22		SUELO NÚCLEO TRADICIONA	1,21		SUC	1,44			1,44		2,74	33%	-	1,73
	VILAFRIA	0,97	19		SUELO NÚCLEO TRADICIONA	1,44	6,68	SUC	1,40			9,98					
								SUC									
CERVATOS	SAN PEDRO SOPEÑA	4,13	89	17	SUELO NÚCLEO TRADICIONA	5,48		SUC	5,46			6,17		2,04	37%	-	0,69
								SUC	0,71								
VILLASUSCA	VILLASUSCA	7,72	51	7	SUELO NÚCLEO TRADICIONA	7,73	0,01	SUC	9,59			9,52		1,80	23%	-	1,79
HORNA DE EBRO	HORNA DE EBRO SIERRA	2,85	29	18	SUELO NÚCLEO TRADICIONA	2,85		SUC	3,58			4,68		1,83	64%	-	1,83
								SUC	1,10								
FORTECHA	FORTECHA	2,15	34	16	SUELO NÚCLEO TRADICIONA	2,19	0,04	SUC	2,86			2,86		0,71	32%	-	0,67
CELADA	CELADA	4,98	32	6	SUELO NÚCLEO TRADICIONA	5,46	0,49	SUC	6,95			6,95		1,97	36%	-	1,49
MARILANTES	MARILANTES	1,96	29	15	SUELO NÚCLEO TRADICIONA	2,34	0,38	SUC	2,67			2,67		0,71	30%	-	0,33
ARADILLOS	ARADILLOS	3,16	19	6	SUELO NÚCLEO TRADICIONA	3,42	0,26	SUC	2,34			2,34		0,82	-24%	-	1,08
FOMBELLIDA	FOMBELLIDA	2,17	15	7	SUELO NÚCLEO TRADICIONA	2,33	0,16	SUC	2,34			3,00		0,83	36%	-	0,67
ALDUESO	ALDUESO							SUC									
		36,35	408	11		40,05	5,34	SUC	224,26	5,44	20,83	251,19		11,82	30%	-	8,12
TOTAL RESIDENCIAL		155	3.788	24	SUELO TOTAL	209	5,34	SUC	394,76	10,88	41,65	447,95	762	292,55	140%	-	238,52

Para la obtención de Habitantes/Ha (2011) y Viviendas/Ha (2011) se ha utilizado la superficie total de suelo. La cifra total de población incluye los núcleos desamortizados. Fuente: Clasificación vigente. PGOU Campo de Enmedio. Fuente: Usos del suelo.



Página 113 de 117



JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50



MEMORIA DE ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

B.- USO INDUSTRIAL Y OTROS

ENTIDAD	ZONA	SITUACIÓN ACTUAL		PLANEAMIENTO VIGENTE		PLANEAMIENTO PROPUESTO				SOBRE SUELO SITUACIÓN ACTUAL (en Has y en % de variación)	SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE (en Has y en % de variación)		
		SUPERFICIE (Ha) *	CLASIFICACION *	SUPERFICIE (en Has) **	PREVISTO NO DESARROLLADO (en Has)	SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE	TOTAL				
MATAMOROSA	P.I. IZARILLA	5,72	SUELO URBANO INDUSTRIAL	5,72	-	SUC	5,72		13,36	7,64	134%	13,36	
	SAU	0,00	SAU (1-X)	41,02	41,02	SUR 6		5,05		-	0%		
	EQ. DEPORTIVO					SUR 7		2,59	3,00				
BOLMIR	P.I. REINOSA	3,83	SUELO URBANO INDUSTRIAL	3,83	-	SUC	3,83		32,33	28,51	745%	28,51	
	Z.P. PRADO CERVERIA	0,00	SUELO RÚSTICO			SUR 1		28,51		28,51	745%	28,51	
REQUEJO	ZONA OCIO Y DEPORTE	0,00	SUELO RÚSTICO						50,00	50,00		50,00	
Suelo Productivo y de Oportunidades		9,55		50,57	41,02		9,55	-	36,15	98,70	114,66	227%	93,65
TOTAL MUNICIPIO		164,95	SUELO TOTAL	260,00	35,68		404,31	10,88	77,80	546,65	381,70	147%	286,65

SITUACION ACTUAL Y PROPUESTA: CIFRAS SÍNTESIS

A.- USO RESIDENCIAL

TOTAL RESIDENCIAL	SITUACIÓN ACTUAL		PLANEAMIENTO VIGENTE		PLANEAMIENTO PROPUESTO				VARIACIÓN	293,04	140%	239,02
	155	3.788	24	SUELO TOTAL	209	-	5,34	SUC				
							394,76	11,37	41,65	448,45	762	

B.- USO INDUSTRIAL Y OTROS

Suelo Productivo y de Oportunidades	SITUACIÓN ACTUAL		PLANEAMIENTO VIGENTE		PLANEAMIENTO PROPUESTO				114,66	227%	93,65
	9,55				9,55	-	36,15	98,70			
TOTAL MUNICIPIO	164,95	SUELO TOTAL	260,00	35,68	404,31	11,37	77,80	547,15	382,20	147%	287,15



JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

RESUMEN EJECUTIVO. ÁMBITOS DE ALTERACIÓN Y MODIFICACIONES

De acuerdo con el artículo 25 de la Ley de Suelo:

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

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
 - o *En el proceso de aprobación inicial junto con el documento del PGOU se aprobó un documento en el que se describía con claridad los ámbitos en los que se establecía una suspensión de licencias, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Se desarrolla un documento gráfico con una comparativa de clasificación entre las NSP vigentes y el PGOU para aprobación.



Página 115 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Anexo: EDIFICIOS, INSTALACIONES Y USOS DEL SUELO FUERA DE ORDENACIÓN

Consideración como fuera de ordenación

De acuerdo con el artículo 88 de la Ley de suelo de Cantabria este PGOU debe señalar los edificios instalaciones y usos del suelo considerados como Fuera de ordenación.

De acuerdo con la Ley de Urbanismo de Cantabria

“el Plan General deberá relacionar expresamente los edificios o instalaciones calificados como fuera de ordenación o establecer los criterios objetivos que permitan su identificación concreta”

En este caso, atendiendo a las características del municipio y de sus núcleos de población, se considera suficiente el establecimiento de los criterios objetivos que permitan su identificación concreta.

El PGOU de Campoo de Enmedio considera como fuera de ordenación a los edificios, usos e instalaciones que se encontraran en uno o varios de estos supuestos:

En suelo urbano:

- Que la ordenación detallada incluida en el PGOU establezca que el destino de los mismos es espacio libre público o bien viario público.
- Que alberguen usos considerados como prohibidos en las ordenanzas de edificación de aplicación sobre la parcela en la que se encuentren, siendo además esos usos incompatibles con el uso residencial por sus características de actividades molestas (ruido u otros motivos) o insalubres (condiciones higiénicas, etc.).

En suelo rústico

- Que además de albergar usos considerados como prohibidos en la regulación de las Normas de protección del suelo rústico, esos usos atenten contra los valores que se protegen.

Régimen de aplicación en los edificios fuera de ordenación

En las instalaciones, construcciones y uso que se encontraran como fuera de ordenación (de acuerdo con los criterios anteriores) se establece el siguiente régimen de aplicación:

- No podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación.
- Sí que se podrán realizar las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la seguridad física del inmueble.



Página 116 de 117

CVE-2019-8294

JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 50

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

- Se podrán realizar se otro tipo de obras cuando, a requerimiento de los propietarios, el Ayuntamiento levante acta previa en la que se recoja el estado, situación y valoración del edificio, a efectos de expropiación, y ésta sea aceptada expresamente por aquéllos.

APROBADO DEFINITIVAMENTE En sesión de fecha	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario 

Página 117 de 117

2019/8294

CVE-2019-8294