

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y SUELO RÚSTICO EN LA COMARCA DEL BESAYA



I - PLAN GENERAL DE LOS CORRALES DE BUELNA.....	2	V - NORMAS SUBSIDIARIAS DE BÁRCENA DE PIE DE CONCHA.....	11
I-1 TIPO DE PLANEAMIENTO.....	2	V-1 TIPO DE PLANEAMIENTO.....	11
I-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.....	2	V-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE....	11
I-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	3	V-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	12
I-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES.....	3	V-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES.....	13
I-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN.....	3	V-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN.....	13
I-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN.....	4		
II - NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN FELICES DE BUELNA.....	5	VI - NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOLLEDO.....	14
II-1 TIPO DE PLANEAMIENTO.....	5	VI-1 TIPO DE PLANEAMIENTO.....	14
II-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE....	5	VI-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE...	14
II-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	6	VI-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	15
II-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES.....	6	VI-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES.....	15
II-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN.....	6	VI-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN.....	15
II-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN.....	6	VI-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN.....	
III – PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CIEZA.....	8	VII - NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARENAS DE IGUÑA.....	16
III-1 TIPO DE PLANEAMIENTO.....	8	VII-1 TIPO DE PLANEAMIENTO.....	16
III-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE....	8	VII-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE..	16
III-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	8	VII-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	16
III-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES.....	8	VII-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES.....	17
III-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN.....	8	VII-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN.....	17
		VII-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN.....	17
IV – PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ANIEVAS.....	9		
IV-1 TIPO DE PLANEAMIENTO.....	9		
IV-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE...	9		
IV-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	9		
IV-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES.....	9		
IV-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN.....	10		



La zona media del curso del río Besaya, en el corazón de Cantabria, se encuentra ocupada por los valles de Buelna e Iguña, territorios perfectamente definidos no sólo desde un punto de vista físico, sino también desde el importante acervo común de factores históricos, socioeconómicos, culturales, geográficos que delimitan un ámbito de características homogéneas con múltiples elementos que los relacionan. Estas circunstancias explican la idoneidad de un análisis y un tratamiento unitario del territorio, sin descuidar la individualidad de cada municipio.

Los ayuntamientos de la zona son siete: Los Corrales de Buelna, San Felices de Buelna, Cieza, Arenas de Iguña, Anievas, Molledo y Bárcena de Pie de Concha. Las figuras de planeamiento que regulan los mismos son un Plan General (Los Corrales de Buelna), cuatro Normas Subsidiarias (San Felices de Buelna, Arenas de Iguña, Molledo y Bárcena de Pie de Concha) y dos Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano (Cieza y Anievas).

Todos los planeamientos tienen más de diez años de vigencia, siendo anteriores a la Ley 1/92 y reflejando sensibilidades urbanísticas alejadas de lo que demandan las prácticas profesionales actuales. Quizá esta circunstancia explique, al menos parcialmente, el excesivo énfasis de los documentos en la regulación de las zonas urbanas de fondo de valle en detrimento del resto de los territorios municipales. Si bien es cierto que la zona se encuentra indudablemente marcada por el curso del río Besaya y de los importantes sistemas de comunicaciones que han transcurrido desde siglos atrás sensiblemente paralelos al mismo (camino real, vía férrea Santander-Alar), que ha configurado un determinado sistema de asentamientos, no es menos cierto que la mayor parte del resto del territorio posee un indudable valor ganadero, forestal y medioambiental que no está suficientemente puesto de manifiesto en los documentos de planeamiento.

En el análisis urbanístico del Suelo Rústico clasificado como tal por cada uno de los ayuntamientos se descubren importantes carencias en el proceso de estudio y comprensión del territorio de cada uno de los municipios. Reflejo de tal circunstancia es la baja calidad documental de las "Memorias" de los documentos de planeamiento, que en su mayor parte

(salvo honrosas y modestas excepciones como es el caso de Anievas) no podemos calificar más que bien intencionadas. En cambio, el tratamiento del Suelo Rústico en la normativa y en los planos de ordenación ni siquiera alcanza tal calificativo, detectándose un claro desentendimiento en la adecuada delimitación y regulación de dicha clase de suelo que tiene su reflejo en la arbitrariedad e inexactitud en la calificación urbanística, así como en la confusión y ambigüedad de la normativa.

Por último las Normas Subsidiarias de Arenas de Iguña, Molledo y Bárcena de Pie de Concha pertenecen al mismo equipo redactor y aunque inicialmente fueron contratadas como Normas Subsidiarias Comarcales para los tres municipios, posteriormente se decidió acondicionarlas como Normas Subsidiarias Municipales para cada uno de ellos. De ahí las importantes similitudes entre los tres documentos analizados, asemejándose notablemente en el fondo y la forma.

Estas ideas generales se desarrollan municipio por municipio en los puntos que siguen, a través del análisis individualizado del planeamiento vigente en relación con el suelo rústico.



I. PLAN GENERAL DE LOS CORRALES DE BUELNA (CRU 16-VII-1984/BOC 20-VIII-1984).

I-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

Las necesidades urbanísticas de Los Corrales de Buelna, imposibles de satisfacer con el obsoleto Plan General de 1968, motivaron la necesidad de revisión del documento de planeamiento. Los trabajos de redacción del nuevo Plan se inician por tanto en una dinámica de transformación municipal impulsada en gran medida por los procesos de reconversión en las tradicionales grandes industrias corraliegas y por las importantes expectativas generadas por la urbanización y puesta en marcha del Polígono de Barros.

La dinámica urbanística sustentadora de este proceso (ordenación de los suelos industriales, nuevo suelo residencial para soportar el previsible incremento de población, construcción de nuevos equipamientos) se decidió canalizar desde la Corporación municipal a través de la elección de la figura del Plan General.

Esta expresa voluntad del consistorio viene señalada en el art. 3 "Justificación de la elección de la figura de planeamiento" de la Memoria, ya que aunque por el equipo "se indicó la posibilidad de elaborar solamente unas Normas Subsidiarias para el Término Municipal, el criterio de la Corporación (...) fue el de que la figura que más convenía al Municipio era la de Plan General en base a una posibilidad de programación de las obras en suelo urbano y a sus posibilidades económico-financieras".

La referida figura del Plan General es por tanto perfectamente idónea en las condiciones señaladas y, en relación con el Suelo No Urbanizable, permite establecer las oportunas medidas de protección sobre el mismo. Por todo ello, resulta correcta la figura de planeamiento elegida.

I-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

En el documento de planeamiento no existe un análisis del Suelo No Urbanizable del municipio que justifique la definición y delimitación de determinadas categorías. Tan sólo no encontramos a lo largo de la Memoria algunas vagas y genéricas referencias bienintencionadas a la necesidad de proteger el medio natural y preservarlo de la edificación incontrolada.

Así, en el art. 4 "Objetivos que se pretenden conseguir" de la Memoria se incluye la "utilización racional del medio natural, manteniendo el modelo de ocupación tradicional fuera de los núcleos definidos a tal fin y estableciendo unas densidades, alturas y tipología acordes a la forma habitual (sic) de vida".

De forma un poco más específica, en el art. 2 "Justificación de la conveniencia y oportunidad" de la Memoria, se señala la "oportunidad de dotar a la población agropecuaria de suelo para su actividad, arbitrando medidas protectoras frente a la tentativa de edificación de forma indiscriminada". En el mismo artículo también se indica la necesidad de "evitar los problemas de dispersión de la edificación (...) proponiendo la concentración en núcleos urbanos".

A partir de lo dicho, el intento de definición y regulación de categorías en el Suelo No Urbanizable se realiza con poco acierto: no se es consecuente con los criterios y objetivos incluidos en la Memoria; no se definen ni se justifican las categorías en Suelo No Urbanizable; y se producen muchas contradicciones entre los diferentes apartados de la documentación.

En tales condiciones de confusión, ambigüedad y contradicción no es fácil llegar a una clara y definitiva conclusión respecto a como se regula el Suelo No Urbanizable y ni siquiera en que categorías se divide. Procede pues analizar con detenimiento el documento.

En el art. 101 "Suelo no urbanizable" de las Normas (el único que hace referencia al suelo así clasificado) no se hace mención a categoría alguna en el Suelo No Urbanizable, regulándose de forma genérica determinados usos.

Precediendo a los planos del documento se incluye un "Cuadro de Normas Reguladoras" que resume la regulación de las diferentes calificaciones de suelo del municipio. En el suelo clasificado como No Urbanizable se distinguen dos categorías: "agropecuario", que se remite al art. 101 de las Normas, y "de especial protección". Tal división es coherente con lo señalado en la Memoria del documento.

En el plano 1.1 "Estructura general y orgánica del territorio", a escala 1:25.000, se trama un "suelo no urbanizable de especial protección (zonas forestales)" sin hacer referencia a ninguna otra categoría. Sin embargo en los planos 1.2 "Estructura general y orgánica del territorio" y 1.3 "Estructura general y orgánica del territorio", a escala 1:5.000, desaparece la trama y la referencia al Suelo No Urbanizable de Especial Protección, haciendo referencia en la leyenda a los ámbitos fuera del Suelo Urbano y Urbanizable como "suelo no apto para urbanizar".

En el acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo de 16 de julio de 1984 se indica que en la documentación presentada "se han delimitado las zonas de protección forestal".

En medio de este caos y en la necesidad de extraer conclusiones sobre cuales son las categorías del Suelo No Urbanizable del municipio y como se regulan, es necesario un esfuerzo interpretativo bajo las siguientes premisas: buscar la coherencia global del documento y en especial con los criterios y objetivos incluidos en la Memoria; ignorar las referencias sueltas que entran en contradicción con el resto del documento; atender preferentemente a aquellos apartados mejor definidos y regulados.

En consecuencia, y tomando como referente de mayor validez la división y regulación de las categorías incluida en el Cuadro de Normas Reguladoras, las mismas quedan como sigue:

- a) SNUA: Suelo No urbanizable Agropecuario.
- b) SNUEP: Suelo No Urbanizable de Especial Protección.



Para añadir un poco más de confusión al asunto, en el art. 9 "Zonas de protección de vistas panorámicas" de las Normas se incluye una regulación para estas zonas. En el acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo de 16 de julio de 1984 se indica que en la documentación presentada "se han delimitado, asimismo, las zonas de protección panorámicas". Sin embargo, la única referencia gráfica a las mismas se realiza en el plano 1.2 "Estructura general y orgánica del territorio", a escala 1:5.000, en dos puntos junto a la carretera CA-802 a Collado de Cieza. Esta referencia puntual no puede entenderse en ningún caso como una zonificación y aparición de una nueva categoría de Suelo No Urbanizable.

De forma similar, el art. 24 "Lugares de interés paisajístico" regula la actuación en estas zonas sin indicar cuáles son y donde se sitúan.

Cabe destacar del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, vinculado en el plano 1.1 "Estructura general y orgánica del territorio" y en el acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo a las zonas forestales, su identificación con áreas delimitadas como Montes de Utilidad Pública. Sin embargo, porciones importantes de dichos Montes de Utilidad Pública al Oeste de Coa y en el entorno de la carretera autonómica CA-802 quedan fuera de la referida calificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

A raíz de las discordancias señaladas, no cabe sino reiterarse en la dificultad de análisis e interpretación de las categorías de Suelo No Urbanizable en el documento de planeamiento de Los Corrales de Buelna, así como en la inexistencia de criterios de delimitación de las mismas.

I-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las condiciones de confusión, ambigüedad y contradicción en la definición de las categorías de Suelo No Urbanizable se trasladan a la regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en el Suelo Rústico.

Así, en el art. 101 "Suelo no urbanizable" de las Normas se regulan genéricamente las condiciones de la edificación para los usos previstos en los artículos 86 y 85 de la Ley del Suelo, y de forma específica para los usos agropecuario y de almacenes de uso agropecuario.

Sin embargo, el art. 101 queda en la práctica casi totalmente desvirtuado por la regulación que se realiza en el "Cuadro de Normas Reguladoras" que resume la regulación de las diferentes calificaciones de suelo del municipio. En el suelo calificado como No Urbanizable "agropecuario" (que se remite al art. 101 a pesar de las discrepancias con el mismo en la regulación que se hace en el presente cuadro) se señalan las condiciones de edificación para los usos que permiten o autorizan (vivienda unida a actividad agropecuaria, almacenes y agropecuario). En el Suelo No Urbanizable "de especial protección" se prohíbe toda edificación.

En las condiciones señaladas para el "Cuadro de Normas Reguladoras", se vacía de contenido la regulación incluida en el art. 101 para los usos previstos en los artículos 86 y 85 de la Ley del Suelo.

Aunque las condiciones de la edificación que se fijan son en términos generales correctas, esta circunstancia queda ensombrecida por la confusa regulación de los usos que de alguna manera también afecta a las condiciones de la edificación, al no quedar claro en algunos aspectos "qué" parámetros se aplican para "qué" usos.

Por último, hacer referencia al concepto de núcleo de población incluido en el art. 4 de las Normas y que a tenor de lo señalado tendría interés para regular las autorizaciones de vivienda unida a actividad agropecuaria. La definición señalada en el referido artículo es bastante prolija y poco práctica. Para formar núcleo de población habrían de cumplirse simultáneamente las condiciones siguientes:

- Población igual o superior a 42 habitantes.
- Edificación constituida como mínimo por doce viviendas agrupadas formando plazas o calles con una separación máxima entre edificios contiguos del núcleo de 50 m.
- Densidad de edificación superior a 2,5 viv/Ha

- Contar con acceso rodado a través de caminos públicos.
- Contar con abastecimiento de agua por red municipal.
- Contar con red de saneamiento municipal.

En las referidas condiciones resulta difícil que alguna vivienda pueda dar lugar a riesgo de formación de núcleo de población, bien por la dificultad de que éste se forme bien porque pase a considerarse la nueva vivienda como integrante de un núcleo de población preexistente.

I-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

La reiterada confusión y contradicción en la definición de las categorías y en la regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en el Suelo No Urbanizable, perjudica y dificulta los objetivos señalados en la Memoria del documento acerca de la "utilización racional del medio natural, manteniendo el modelo de ocupación tradicional fuera de los núcleos definidos a tal fin" y sobre la "oportunidad de dotar a la población agropecuaria de suelo para su actividad, arbitrando medidas protectoras frente a la tentativa de edificación de forma indiscriminada". Se pone de este modo en peligro, a través de una posible ambigua interpretación de las Normas, la capacidad de "evitar los problemas de dispersión de la edificación".

Se fomenta un claro proceso de dispersión de usos en el Suelo No Urbanizable, que han tenido que influir en la mezcla de usos y de tipologías arquitectónica y provocar, por tanto, un deterioro del paisaje.

I-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Confusión en la utilización de la terminología.
- Incorrecta plasmación cartográfica, pues en los planos de clasificación no aparecen todos los tipos de suelo, lo que obliga a revisar y cotejar con los de calificación.
- Existen frecuentes contradicciones entre la memoria, las ordenanzas y los planos, lo que



permite múltiples interpretaciones y abre diferentes vías de aplicación, pues aunque aparentemente se restringen los usos, la ausencia de tratamiento en la normativa y las frecuentes confusiones disminuyen el nivel de protección. Todo ello produce una gran inseguridad jurídica.

- Ausencia de protección del suelo agropecuario.
- El nivel de protección es bajo, porque no han sido muy estrictos a la hora de interpretar el suelo de protección agropecuaria, que se ha considerado como el SNU genérico.
- Sin protección específica los Montes de Utilidad Pública.
- Falta de coincidencia entre los límites municipales del IGN y los del planeamiento.

I-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO II. NORMAS DE PROTECCIÓN

Art. 6. Carreteras.

Art. 7. Canteras y explotaciones mineras a cielo abierto.

Art. 8. Vertederos de basuras.

Art. 9. Zonas de protección de vistas panorámicas.

Art. 10. Vías férreas.

Art. 11. Aguas para abastecimiento público o privado.

Art. 12. Márgenes de ríos.

Art. 13. Vertidos industriales.

Art. 14. Riqueza piscícola.

Art. 15. Industrias molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

Art. 16. Instalaciones agropecuarias.

Art. 17. Medio ambiente atmosférico.

Art. 18. Vehículos a motor.

Art. 19. Ruidos y vibraciones.

Art. 20. Productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales.

Art. 21. Explosiones e incendios.

Art. 22. Energía eléctrica.

Art. 23. Publicidad.

Art. 24. Lugares de interés paisajístico.

Art. 25. Edificios de interés.



II. NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN FELICES DE BUELNA (CRU 20-XI-1989/BOC 10-I-1990).

II-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

La elección en el término municipal de San Felices de Buelna de la figura de Normas Subsidiarias de acuerdo con el art. 91.A) del Reglamento de Planeamiento, tal y como se señala en el apartado 1.4 "Elección del instrumento de planeamiento" de la Memoria, resulta en principio suficiente tanto para canalizar los procesos de construcción a través del suelo urbano como para proteger el suelo no urbanizable.

La falta de interés por clasificar Suelo Urbanizable se resalta en el mismo apartado al destacar que *"debido a la escasa dinámica de construcción y al tipo de promoción, así como a la capacidad real de gestión y económica de este municipio, para lo cual parece razonable no prever suelo urbanizable"*.

En las condiciones señaladas, la referida figura de las Normas Subsidiarias de acuerdo con el art. 91.A) del Reglamento de Planeamiento es perfectamente válida y, en relación con el Suelo No Urbanizable, permite establecer las oportunas medidas de protección sobre el mismo. Por todo ello, resulta correcta la figura de planeamiento elegida.

II-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

A pesar de las importantes similitudes del término municipal de San Felices de Buelna con el de Los Corrales de Buelna, junto al que conforma ese "todo" territorial denominado Valle de Buelna, la evolución socioeconómica de ambos ayuntamientos ha dado lugar a procesos urbanísticos muy diferenciados, en los que el río Besaya se ha erigido como barrera casi infranqueable.

Así se destaca en el sencillo pero claro y contundente apartado 1.1 "Conclusión de la

Información Urbanística. Problemática" de la Memoria. En él se dibuja un panorama de San Felices de Buelna en el que se ha *"preservado el medio natural por el proceso de emigración y urbanización de Los Corrales de Buelna"*, municipio respecto al que existe una clara *"dependencia estructural"*. Junto a estos factores exógenos, cabe destacar otros de carácter intrínseco tales como el déficit de infraestructuras, destacando las dificultades de conexión con la carretera nacional N-611, y los niveles generalizados de subequipamiento.

En las condiciones señaladas, el apartado 1.2 "Criterios de planeamiento" de la Memoria se orienta en su epígrafe de "criterios de protección del suelo rural" hacia *"la explotación racional de los recursos, potenciando el uso agrario del suelo (...); el control ambiental y fomento de la salvaguardia ecológica del medio natural preservando las áreas agrícolas, ganaderas o de valores paisajísticos de la implantación indiscriminada de usos urbanos en áreas que han de merecer especial protección (...) en base a restricciones de la posibilidad de edificación; (...) la potenciación de los asentamientos existentes, evitando (...) la dispersión de los esfuerzos urbanizadores en el exterior de los cascos de los núcleos. Esta política de protección se extiende a las zonas no urbanizadas en las que se hace una limitación de las posibilidades de construcción"*.

Puestos en situación a través de los diferentes apartados de la Memoria que dan sentido, orientan y alimentan el espíritu del planeamiento, corresponde analizar las Normas y los Planos para conocer como se ha traducido técnicamente lo anteriormente señalado. En primer lugar se debe hacer referencia al apartado 7.6.6 "Ordenanzas suelo no urbanizable" del Título VII "Normas de edificación" para saber que se distinguen dos categorías en el Suelo No Urbanizable:

7.6.6.1 Suelo No Urbanizable 1 de Interés Agroganadero: NU1

7.6.6.2 Suelo No Urbanizable 2 de Interés Forestal y Extracción Minera: NU2

En consonancia con lo señalado en la Memoria, el apartado 1.1 "Definición y objeto de las Normas" del Título I "Normas generales" señala que en *"en el suelo no urbanizable tiene un carácter eminentemente restrictivo,*

fijando las condiciones que regulan las acciones y edificaciones que pudiesen llevarse a cabo en este suelo, incluyendo las medidas destinadas a impedir la formación de <<núcleos de población>>".

Ahora bien, a partir de aquí parece que se inicia un documento de planeamiento nuevo que poco tiene que ver con lo planteado hasta el momento.

Así, el apartado 2.4.2 "Suelo no urbanizable" del Título II "Normas de planeamiento" se inicia definiendo secamente el Suelo No Urbanizable como *"los terrenos del Término Municipal no incluidos en el Suelo Urbano (art. 80 y 81 de la Ley del Suelo)"*. A continuación se señalan las características y criterios de delimitación, indicando para el NU 1 (Suelo no urbanizable 1 de interés agroganadero) que *"se ha delimitado esta subclase del suelo no urbanizable teniendo en cuenta su proximidad al suelo urbano y a los viales que por poseer servicios públicos, como energía eléctrica y agua, ofrecen una cierta expectativa (sic) de implantación de edificaciones"*. Como se verá al analizar el apartado referido a la regulación de los usos y de las condiciones de la edificación, en el suelo NU 1 se continúa esta orientación poco restrictiva. Respecto a la categoría NU 2 (Suelo no urbanizable 2 de interés forestal y extracción minera) no se señalan los criterios de delimitación, apareciendo como una categoría residual con relación a la anterior.

Cabe concluir por tanto que los criterios de delimitación expuestos son completamente inconsecuentes con el contenido de la Memoria del documento. Respecto a su delimitación gráfica, el Suelo No Urbanizable 1 de Interés Agroganadero ocupa una importante extensión de terreno en el fondo del valle, en el entorno inmediato de los núcleos urbanos y en las márgenes del río Besaya.

El Suelo No Urbanizable 2 de Interés Forestal y Extracción Minera ocupa las zonas altas del término municipal (sierra del Dobra y Monte Tejas) y contiene la práctica totalidad de las áreas delimitadas como Montes de Utilidad Pública.



II-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La falta de coherencia ya apuntada entre los criterios de delimitación del Suelo No Urbanizable y los objetivos y criterios fijados en la Memoria sobre el mismo, culmina en una permisiva regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en el suelo rústico, que no coincide con el "carácter eminentemente restrictivo" que se otorgaba al suelo no urbanizable en el apartado 1.1 "Definición y objeto de las Normas" del Título I "Normas generales".

Así, en el epígrafe 2.4.2.3 "Acciones permitidas y normas que lo regulan" del apartado 2.4.2 "Suelo no urbanizable" del Título II "Normas de planeamiento", se señala que "*con carácter general, las acciones en suelo no urbanizable quedarán limitadas por las condiciones que establece el art. 86 de la Ley de Suelo*". Esto supone la posibilidad de permitir o autorizar las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asienten; las construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas; las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural; y las viviendas familiares que no den lugar a riesgo de formación de núcleo de población.

Ya en el apartado 7.6.6 "Ordenanzas suelo no urbanizable" del Título VII "Normas de edificación", en que se desarrolla particularmente cada calificación de Suelo No Urbanizable, se reitera en el epígrafe 7.6.6.1 "Ordenanza Suelo no urbanizable 1 (interés agroganadero)" la misma regulación de usos que en el caso general. En cambio, en el epígrafe 7.6.6.2 "Ordenanza Suelo no urbanizable 2 (interés forestal y extracción minera)" se limitan los usos al "*agrícola y forestal, tolerándose actividades extractivas y/o mineras y servicio de interés público*". Como es evidente, la regulación propuesta no se puede considerar que tenga un carácter restrictivo, ya que agota las posibilidades legales de edificación en la primera de las categorías y se muestra generoso para la segunda.

La incoherente relación entre la Memoria y las Normas del documento se completa con la

desacertada definición de núcleo de población del epígrafe 2.4.2.4 "Definición del concepto del núcleo de población" del apartado 2.4.2 "Suelo no urbanizable" del Título II "Normas de planeamiento" en el se indica que "*se considerará que se forma núcleo de población cuando en un radio de 100 m a partir del emplazamiento donde se solicite la construcción de un nuevo edificio de vivienda, existan con anterioridad cinco edificaciones de vivienda construida o con licencia concedida*". Esta definición, contrariamente a los objetivos y criterios manifestados en la Memoria, no favorece la concentración en los núcleos de población o en su entorno más inmediato.

En lo que respecta a las condiciones edificatorias, y salvo la inexistencia de regulación en el "Suelo no urbanizable 2 de interés forestal y extracción minera" para las "*obras o instalaciones destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal y minera*", es necesario indicar el suficiente grado de definición que para los diversos usos se contiene en los diferentes apartados.

A todo ello se añade la existencia de dos modificaciones puntuales que incrementan bastante el suelo urbano en Rivero, Tarriba, a lo largo de la carretera nacional 602 y en el límite central con Corrales.

II-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

La incoherente regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en el Suelo No Urbanizable respecto a los objetivos y criterios señalados en la Memoria trae como consecuencia una permisiva regulación de los usos en el Suelo No Urbanizable que facilita la construcción fuera de los núcleos existentes. De este modo se ha favorecido la dispersión de la vivienda, perjudicando por el contrario el reforzamiento de los usos agrarios del suelo, importante objetivo que se decía en la Memoria perseguir en la redacción del planeamiento municipal.

II-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Contradicciones entre el modelo inicial y el desarrollo de la propuesta y falta de coherencia.
- Planteamiento demasiado permisivo en el SNU sin proteger bastante, pese a que previamente, en la memoria habla de evitar la dispersión.
- Bajo nivel de protección, sobre todo en SNU-1.
- Falta de coincidencia entre los límites municipales del IGN y los del planeamiento.

II-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

8.1. NORMAS PARA LAS ÁREAS AFECTADAS POR SISTEMAS GENERALES Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

8.1.1. De la red de Carreteras.

En este apartado de las normas se establecen las condiciones que regulan la red de carreteras con respecto a:

- Edificios.
- Accesos y empalmes.
- Cierres.
- Conducciones subterráneas.
- Tendidos aéreos.
- Tala de árboles.
- Escombreras y vertederos.

8.2. NORMAS DE PROTECCIÓN DE CAUCES PÚBLICOS

- No se permitirán vertidos de basuras a ríos, provenientes de uso doméstico o industrial.
- Las aguas pluviales se podrán verter directamente al río salvo en excepciones.

8.3. PROTECCIÓN DEL PAISAJE

- No se concederá la aprobación a todo proyecto o acto que suponga la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje. Cualquier proyecto que pueda alterar el equilibrio o la configuración topográfica del territorio deberá presentar un estudio previo que garantice su reposición.



- Se tenderá a la recuperación de las especies arbóreas autóctonas.

8.4. PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

8.5. PRODUCTOS PETROLÍFEROS PARA CALEFACCIÓN Y OTROS USOS NO INDUSTRIALES.

8.6. PROTECCIÓN CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES.

8.7. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.



III. PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CIEZA (CRU 8-IV-1983/BOC 25-V-1983).

III-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

El instrumento de planeamiento elegido ofrece una nula protección a los importantes valores medioambientales del municipio que, como señala en el apartado 1.1 "Encuadre territorial" de la Memoria Informativa, "se encuentra en uno de los límites de la Reserva del Saja".

En este sentido, conviene llamar la atención sobre la existencia de espacios naturales de gran valor como Montes de Utilidad Pública, los Lugares de Interés Comunitario de los valles altos del Nansa, Saja y Campoo y el Parque Natural Saja-Besaya.

El propio equipo redactor destaca la provisionalidad del documento en el apartado 2.1 "Justificación de la figura de planeamiento" de la Memoria Justificativa "no sólo a los efectos de relacionarlo más objetivamente con el suelo no urbanizable, sino también en función de su futura sustitución por Normas Subsidiarias Municipales tipo a) para que todo el término municipal sea estudiado en su conjunto y coordinar mejor la problemática social y urbanística del mismo".

III-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

No existe un análisis adecuado que permita distinguir las diferentes unidades, que definen la estructura territorial del municipio, ni que destaque valor intrínseco alguno.

Como se señala en el apartado VII. "Suelo no urbanizable", se entenderán que pertenecen a dicha clasificación "los terrenos no incluidos dentro de la delimitación de suelo urbano independientemente del uso que se haga de los mismos". El Suelo No Urbanizable queda pues con un carácter residual respecto a la

delimitación del Suelo Urbano, que resulta bastante estricta.

III-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

De acuerdo con las características de la figura de planeamiento, no cabe sino señalar la inexistencia de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en el Suelo No Urbanizable, haciéndose remisión en el apartado VII. "Suelo no urbanizable" a la regulación legal del mismo. En el segundo punto de dicho apartado se señala explícitamente la posibilidad de permitir o autorizar las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asienten; las construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas; las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural; y las viviendas familiares que no den lugar a riesgo de formación de núcleo de población .

III-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

La ausencia de criterios de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en la mayor parte del término municipal favorece la dispersión de la vivienda unifamiliar y de otras construcciones distorsionando la morfología tradicional de la zona cuya necesidad de protección exige medidas de conjunto ya que, como se señala en el apartado 1.7 "Valores ambientales", "estos núcleos destacan más por el carácter de conjunto, que por sus individualidades. Por ello cabe protegerlo de una forma global".

III-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Ausencia de análisis territorial
- Figura incorrecta y con un período de vigencia de más de veinte años.
- Bajo nivel de protección por el tipo de figura.
- Espacios naturales de gran valor sin proteger.



IV. PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ANIEVAS (CRU 31-III-1989/BOC 2-IV-1989).

IV-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

El instrumento de planeamiento elegido ofrece una nula protección a un territorio de "un gran valor ecológico, paisajístico y urbanístico que es necesario proteger" (apartado 3.1 "Análisis de la información" de la Memoria Justificativa).

Este punto de vista se ve reforzado por el propio equipo redactor, que en el apartado 3.3 "Justificación de la figura elegida" expone de forma "similar" a otros PDSU como en el caso de Los Tojos, que "la existencia dentro del término municipal de zonas de alto valor ecológico, medioambiental y agrario, así como la importancia paisajística y turística de determinados lugares del mismo, supone que la no regulación de unos usos y actividades establece un vacío, en cuanto a la ordenación del territorio, que este Equipo Redactor cree conveniente subsanar".

Para resolver tal dilema y cubrir el mencionado vacío, se propone la redacción de Planes Especiales de Protección del Medio Físico, la introducción de la normativa precisa en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial o, por último, la elaboración de unas futuras Normas Subsidiarias del tipo de las previstas en el artículo 91.a) del Reglamento de Planeamiento. Entendiendo esta última opción como la más factible, en el mismo apartado 3.3 "Justificación de la figura elegida" se señala que "con esta idea se ha redactado el presente Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del término municipal de forma que posteriormente a su aprobación y mediante la aportación del análisis y normativa del suelo no urbanizable se puedan tramitar las citadas normas".

IV-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

En primer lugar, se producen importantes coincidencias metodológicas y formales del documento con otros Proyectos de Delimitación de la cuenca del Nansa (Tudanca) o de la cuenca del Saja (Udías o Los Tojos).

En las más que correctas Memorias Informativa y Justificativa, se lleva a cabo un interesante análisis territorial que permite distinguir su estructura y las diferentes unidades del modelo tradicional de explotación de los recursos que se integran en el uso socioeconómico de cada pueblo:

- Vegas.
- vertientes (praderas y masas forestales).
- cumbres (praderas cercadas con establos a cabañas).
- núcleos de población.

Sin embargo, al ser un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no se pueden definir ni delimitar las mismas más que en el último aspecto, el de los núcleos de población. A este respecto existe una generosa delimitación del Suelo Urbano en el núcleo de Cotillo, la también amplia (aunque en menor medida) delimitación del núcleo de Villasuso, y las más estrictas de Barriopalacio y Calga.

En estas circunstancias queda el Suelo No Urbanizable con un carácter residual respecto a la delimitación del Suelo Urbano.

IV-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

El primer párrafo del apartado 5. "Normas para el Suelo No Urbanizable" se identifica palabra por palabra con el mismo apartado de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de Tudanca, Polaciones, Los Tojos y Udías. Como se ha hecho en relación con los referidos planeamientos, no cabe sino señalar la inexistencia de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en el Suelo No Urbanizable, haciéndose

remisión a la regulación legal del mismo (arts. 73, 85, 86 y 96 del R.D. 1346/1976; art. 98 del Reglamento de Planeamiento; arts. 44 y 45 del Reglamento de Gestión Urbanística; posibles Normas Subsidiarias de ámbito provincial).

Sin embargo hay que destacar dos aspectos novedosos de este apartado respecto el de los anteriores planeamientos a los que se ha hecho mención. Por una parte, en el segundo párrafo se señala la aplicación en el Suelo No Urbanizable de "los artículos 23, 24 y 25 de las Ordenanzas en Suelo Urbano". Estos artículos se refieren a las normas de edificación en relación con los materiales, con el tratamiento de bajos y cerramiento de parcelas, y con las condiciones estéticas.

Por otro lado, en el tercer y último párrafo se define "Zona Próxima a Núcleo dentro del Suelo No Urbanizable, a los efectos de aplicar en ella los criterios de la CRU, el área cuya distancia máxima a la construcción más próxima del núcleo sea de 500 metros".

La inclusión de los referidos párrafos pretende facilitar el cumplimiento de los objetivos señalados en el apartado 3.2 "Fines y objetivos" de la Memoria Justificativa, entre los que se incluye "evitar nuevas edificaciones dispersas que incrementen las cargas financieras del municipio", así como "establecer una normativa que regule las condiciones de edificación, manteniendo las leyes tradicionales de edificación".

IV-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

La ausencia de criterios de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en la mayor parte del término municipal favorece la dispersión, salvo en la definición de Zona Próxima a Núcleo de la vivienda unifamiliar y de otras construcciones distorsionando la morfología tradicional de la zona.



IV-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Delimitaciones bastante generosas en algunos de los núcleos (Cotillo, Villasuso, Barriopalacio y Calga).
- Incorrecto planteamiento de una especie de corola, aunque sea un PDSU, que no valora el SNU. Ello da lugar a zonas con protección muy escasa sin haberlo analizado previamente, en la que son bastante permisivos con la edificación y que favorecen la dispersión.
- Nivel de protección bajo por la ausencia de reflexión sobre el Suelo No Urbanizable, que no puede ser abordado con un proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
- Protección insuficiente al permitir construir en el Suelo No Urbanizable.
- Sin garantía de protección de los Montes de Utilidad Pública que ocupan todo el municipio, menos la zona de vega.



V. NORMAS SUBSIDIARIAS DE BÁRCENA DE PIE DE CONCHA (CRU 12-IV-1988/BOC 18-VII-1988).

V-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

En primer lugar es necesario señalar el origen común del presente documento de planeamiento con el de otros dos ayuntamientos del valle: Arenas de Iguña y Molledo. En efecto, el carácter homogéneo tanto desde un punto de vista físico como socioeconómico o cultural del valle de Iguña impulso, a principios de la década de los ochenta, la redacción de unas Normas Subsidiarias Comarcales para los tres ayuntamientos. A mitad de proceso, las diferentes Corporaciones optaron por dotarse cada una de ellas de unas Normas Subsidiarias Municipales, lo que truncó el proyecto original. Sin embargo, esta raíz común permite explicar las más que evidentes similitudes entre los documentos de planeamiento de los tres municipios, tanto en el fondo como en la forma.

En el caso del municipio de Bárcena de Pie de Concha, parece adecuada la elección de la figura de Normas Subsidiarias ya que permite dirigir los procesos de construcción hacia el Suelo Urbano y proteger el Suelo No Urbanizable, de acuerdo con lo establecido en el art 91.a) del Reglamento de Planeamiento que posibilita "clasificar el suelo en urbano y no urbanizable, delimitando y ordenando el primero y estableciendo normas de protección para el segundo" (Capítulo I "Adecuación a la norma" de la Memoria Justificativa).

V-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

No hay en el documento de planeamiento más que un análisis somero y en términos muy generales del territorio municipal sin que se aporte estudio alguno que justifique la definición y delimitación de categorías en el suelo no urbanizable del municipio.

A lo largo de la Memoria encontramos algunas vagas y genéricas referencias a la necesidad de

"controlar la edificación en suelo no urbanizable" o de "proteger especialmente algunos espacios (...) que por su alto valor, por varios motivos deben preservarse de forma singular de ser edificado" (1. "Fines y objetivos de su promulgación y de sus determinaciones" del Capítulo II. Fines y objetivos de las Normas).

De forma un poco más desarrollada, en el Capítulo V "Zonas especialmente protegidas" de la Memoria Justificativa se incluyen unos breves apuntes sobre los espacios en los que "la urbanización o la edificación en los mismos perjudicaría especialmente los intereses del municipio". De esta manera señala que la protección más extensa se realiza "sobre el suelo de elevada productividad agrícola (especialmente pastícola) y de alto rendimiento forestal" ya que la riqueza que producen esos suelos es una de las "bases principales de la economía local". También se hace referencia a la necesidad de efectuar una protección hidrológica que se apoya en una "justificación sanitaria (...) y otra de tipo económico"; una protección de instalaciones municipales que también se apoya en "razones higiénico-sanitarias, de seguridad y económicas"; y, por último, las protecciones ambiental y paisajística que se realizan "para la protección de la salud física y psíquica de los habitantes del municipio, a la vez que se procura la conservación del medio físico, como parte integrante del patrimonio municipal".

Tanta referencia a la necesidad de protección como se contiene en la Memoria del documento daría a entender un planeamiento de carácter restrictivo, pero como a continuación se comprueba en la Normativa y en los Planos del Proyecto resulta ser más "el ruido que las nueces" (lo cual tampoco resulta una novedad), poniendo una vez más de manifiesto las abundantes contradicciones entre las diferentes partes del documento (Memoria, Normativa y Planos).

En el art. 1.12 "Clasificación del suelo" se define, de forma más acorde con el espíritu de la Normativa y los planos, el Suelo No Urbanizable con carácter residual. Sin embargo, se incluye como un párrafo añadido de tono menor el hecho de que "además dentro de este suelo se ha definido unos suelos especialmente protegidos en función a sus usos o características de situación".

A partir de aquí, y tomando como referencia inicial el Capítulo V "Zonas especialmente protegidas" de la Memoria Justificativa, la confusión va en aumento. Procede pues analizar detenidamente el documento.

El Capítulo III de la Normativa se refiere a las "Normas específicas para el suelo no urbanizable". Aunque a priori parece estar en relación con las condiciones generales del Suelo No Urbanizable, de los siguientes apartados de la Normativa y de las categorías plasmadas en los planos de proyecto se deduce que el Capítulo III se corresponde con la regulación de una categoría específica genérica que no viene definida como tal.

El Capítulo IV de la Normativa se refiere a las "Normas específicas para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido". Según se señala al comienzo del Capítulo, este tipo de suelo "está concebido para que en el mismo no se edifique sino en circunstancias especiales y con sensibles limitaciones". En los siguientes apartados del Capítulo se señalan las diversas protecciones que coinciden sensiblemente con las recogidas en el Capítulo V "Zonas especialmente protegidas" de la Memoria Justificativa. Así se hace referencia a la protección hidrológica, agrícola-ganadera, de instalaciones municipales, paisajística, forestal, y de comunicaciones.

Por último, en los planos 1 y 2 de Clasificación del suelo, a escala 1:5.000, se incluyen las categorías de "Suelo no urbanizable", "Suelo no urbanizable especialmente protegido. Protección Agrícola-ganadera", "Suelo no urbanizable especialmente protegido. Protección Paisajística", "Suelo no urbanizable especialmente protegido. Protección Forestal" y "Suelo no urbanizable especialmente protegido. Protección Comunicaciones".

En medio de este caos y en la necesidad de extraer conclusiones sobre cuales son las categorías del Suelo No Urbanizable del municipio y como se regulan, es necesario un esfuerzo interpretativo bajo las siguientes premisas: buscar la coherencia global del documento; ignorar las referencias sueltas que entran en contradicción con el resto del documento, distinguiendo las auténticas categorías de Suelo No Urbanizable de las



normas de protección para ciertos elementos específicos del territorio; atender preferentemente a aquellos apartados mejor definidos y regulados.

En consecuencia, y tomando como referente de mayor validez la división y regulación de las categorías incluida en los Planos de Clasificación del Suelo, las mismas quedan como sigue:

- Suelo No Urbanizable: SNU.
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Protección Agrícola-Ganadera: SNUPAG.
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Protección Paisajística: SNUPP.
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Protección Forestal: SNUPF.
- Suelo No Urbanizable Especialmente protegido. Protección Comunicaciones: SNUPC

Como ya se ha señalado, el Suelo No Urbanizable regulado en el Capítulo III no viene definido como tal. Sin embargo la importancia del mismo tiene su reflejo en la elevada extensión del territorio municipal calificada como tal en los planos de clasificación de suelo.

Ni el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola-Ganadera ni el Protección Paisajística están definidos en la Normativa ni justificada su delimitación. El primero de ellos ocupa el entorno inmediato de los núcleos de población (excepto al Sur del núcleo de Bárcena de Pie de Concha y al Noroeste de Pujayo), y el segundo dos zonas al Este del núcleo de Bárcena de Pie de Concha, junto al río Pisueña, y otra al Este de Pujayo.

El Suelo No Urbanizable de Protección Forestal se vincula en la Normativa a las áreas de "alto valor forestal, ya sea como zona de arbolado y monte consolidado o de potencial desarrollo" (Ap. 5 del Capítulo IV "Normas específicas para el suelo no urbanizable especialmente protegido"). Ocupa en los planos de clasificación ámbitos irregulares y discontinuos al sur y al este de Pujayo, así como en la zona de las Hoces en la margen izquierda del río Besaya. Deja fuera de su delimitación amplios espacios definidos como Monte de Utilidad Pública, fundamentalmente al Sureste del municipio.

Por último, el Suelo No Urbanizable de Protección de Comunicaciones comprende "las zonas de terreno que están en contacto con las vías nacionales, comarcales o locales y líneas de ferrocarril. Además queda incluido los caminos rurales de uso agrícola-ganadero" (Ap. 5 del Capítulo IV "Normas específicas para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"). Como ya se advierte en la propia Normativa y se constata en los planos, no se delimita esta categoría en torno a "los caminos por su dificultad de definición". Resulta por tanto una delimitación gráfica un tanto arbitraria, ya que finalmente sólo quedan adscritas a tal categoría los entornos de la carretera nacional N-611, la carretera municipal a Pujayo, la carretera municipal al embalse de Alsa y parte del trazado del ferrocarril, en la zona Norte del municipio.

V-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La confusión originada por las dificultades de interpretación de las categorías de Suelo No Urbanizable y de sus criterios de delimitación se traslada a la regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en el suelo rústico. Se puede considerar que la regulación tiene carácter restrictivo en el Suelo No Urbanizable de Protección y permisivo en el Suelo No Urbanizable sin Proteger. Habida cuenta de la importancia cuantitativa de este último, se puede hacer una valoración del planeamiento propuesto como permisivo.

La regulación de los usos en el Suelo No Urbanizable regulada en el art. 3.4 "Uso" del Capítulo III señala que "las posibles construcciones a edificar en el suelo no urbanizable serán las permitidas en los artículos 85 y 86 de la Ley de Suelo". Esto supone la posibilidad de permitir o autorizar las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asienten; las construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas; las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural; y las viviendas familiares que no den lugar a riesgo de formación de núcleo de población, señalando

diferentes condiciones de edificación para las viviendas situadas a menos de 100 m y a más de 100 m del suelo urbano. Esta es la única categoría en la que se permite la vivienda unifamiliar de forma general y resulta llamativa la diferenciación realizada ya que, como ya se ha señalado, en el entorno inmediato (que supera los 100 m) de todos los núcleos urbanos (salvo al Norte de Pujayo) el suelo está calificado como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola-Ganadera.

Además lo anteriormente señalado indica la existencia de corolas con diferentes condiciones para la edificación, aunque éstas no aparezcan plasmadas en el documento.

La definición de núcleo de población incluida en el Capítulo III indica que "una nueva vivienda contribuirá a formar núcleo de población cuando se den alguna de las siguientes condiciones objetivas: que en el círculo con centro en la vivienda proyectada y 100 m de radio, las viviendas en suelo no urbanizable (incluida la del Proyecto) sean al menos seis; que la vivienda afectada por más de dos servicios comunes sean al menos seis (incluida la del Proyecto)". Esta definición supone unas condiciones que por su difícil cumplimiento evitan prácticamente en todos los casos que exista riesgo de formación de núcleo de población.

Ya en el Capítulo IV "Normas específicas en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido" se desarrolla particularmente la regulación de cada una de las categorías de Suelo No Urbanizable Protegido.

En el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola-Ganadera queda prohibida toda edificación "como no sea los de carácter agrícola, ganadero y además la instalación de edificaciones industriales derivadas de estas actividades".

En el Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística se es más restrictivo aún al señalar que "se prohíbe expresamente cualquier tipo de edificación o instalación en estos terrenos", sin embargo queda entreabierto una puerta al incluir la coletilla "que pudiesen afectar a su total protección o impliquen transformaciones de su destino o naturales". La valoración de tales circunstancias se antoja compleja



habida cuenta de la falta de definición y criterios de delimitación de la categoría.

El suelo No Urbanizable de Protección Forestal también tiene un carácter restrictivo descafeinado, ya que aunque *“se prohíbe expresamente cualquier tipo de edificación en estos terrenos, excepto las instalaciones estrictamente vinculadas a la explotación forestal”*, a continuación se permiten *“las construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas”*, así como el *“uso ganadero, si actualmente se verifica”*.

Por último, en el Suelo No Urbanizable de Protección de Comunicaciones se incluye en el art. 4.12.1 *“Usos en zonas próximas a carreteras”* una larga relación de usos que de una u otra manera podrían adscribirse a las construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas o a las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural. De lo señalado se deduce la generosa regulación de los usos en esta categoría.

En lo que respecta a las condiciones edificatorias, y salvo en lo que respecta a las categorías de protección agroganadera y de protección de comunicaciones, y al uso de vivienda en el Suelo No Urbanizable, se puede afirmar que la regulación es inexistente.

V-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

La más que generosa delimitación de la categoría de Suelo No Urbanizable sin proteger, en la que la regulación de los usos es permisiva, así como las no muy restrictivas condiciones del resto de las categorías, favorecen la dispersión edificatoria lejos de los núcleos del municipio.

Desvirtuación de la morfología de los núcleos por el planteamiento de corolas con diferentes condiciones de edificación.

V-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Ausencia de análisis territorial.
- Incoherencia entre la memoria, donde se habla de una serie de protecciones, que se modifican en la normativa. Además, dentro de la propia normativa también hay discrepancias lo que genera confusión en las categorías.
- Planteamiento de un SNU Genérico muy amplio, donde se permite todo lo establecido en los art. 85 y 86 de la ley, en el que además se permiten numerosos usos.
- Problemas de plasmación cartográfica.
- Problemas de límites entre la cartografía del planeamiento y la del IGN.
- Se clasifican zonas fuera del término municipal, mientras que otras que sí forman parte de él quedan sin clasificar.



VI. NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOLLEDO (CRU 16-VII-1985/BOC 28-VIII-1985).

VI-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

Ya se señaló el origen común de los documentos de planeamiento de los ayuntamientos de Molledo, Arenas de Iguña y Bárcena de Pie de Concha junto a las más que evidentes similitudes en el contenido y la presentación de los instrumentos de planeamiento propios de cada uno de los tres municipios.

En este sentido, y una vez analizadas las Normas Subsidiarias de Bárcena de Pie de Concha es posible remitirnos a las mismas para entender el carácter general del documento, por lo que a partir de aquí sólo procede hacer hincapié en aquellos aspectos propios y característicos del municipio de Molledo.

Como ya se señaló para el municipio de Bárcena de Pie de Concha, parece adecuada la elección de la figura de Normas Subsidiarias. Sin embargo en el municipio de Molledo, a través de las modificaciones impuestas por la CRU en acuerdo de fecha de 28-I-1985, las Normas Subsidiarias tienen por objeto dirigir los procesos de construcción hacia el Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, así como proteger el Suelo No Urbanizable, de acuerdo con lo establecido en el art 91.b) del Reglamento de Planeamiento (Capítulo I "Adecuación a la norma" de la Memoria Justificativa).

VI-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Hay que reiterarse en lo ya indicado para Bárcena de Pie de Concha sobre la falta de definición y de justificación en la delimitación de categorías en el Suelo No Urbanizable del municipio, así como las contradicciones y ambigüedades a lo largo del documento que dificultan la clara identificación de categorías en el Suelo No Urbanizable.

En el caso de Molledo tal confusión se ve agravada por la no inclusión en el Capítulo IV "Normas específicas para el suelo no urbanizable especialmente protegido" de la Normativa, de la categoría de protección de comunicaciones. En cambio la misma sí tiene su reflejo en el plano 1 "Clasificación del suelo", a escala 1:5.000, y es la única categoría grafada en los diferentes planos de calificación a escala 1:1.000.

Al igual que en casos anteriores, en medio de este caos y en la necesidad de extraer conclusiones sobre cuales son las categorías del Suelo No urbanizable del municipio y como se regulan, es necesario un esfuerzo interpretativo bajo las siguientes premisas: buscar la coherencia global del documento; ignorar las referencias sueltas que entran en contradicción con el resto del documento, distinguiendo las auténticas categorías de suelo no urbanizable de las normas de protección para ciertos elementos específicos del territorio; atender preferentemente a aquellos apartados mejor definidos y regulados.

En consecuencia, y tomando como referente de mayor validez la división y regulación de las categorías incluida en los Planos de Clasificación del Suelo, las mismas quedan como sigue:

- SNU: Suelo No Urbanizable
- SNUPAG: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Protección Agrícola-Ganadera
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Protección Paisajística
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Protección Forestal
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Protección Comunicaciones

El Suelo No Urbanizable ocupa una elevada extensión del territorio municipal calificada como tal en el plano de clasificación de suelo.

El Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola-Ganadera se sitúa en el entorno inmediato de los núcleos de población, excepto al Este de Silió y Cobejo y en las áreas adyacentes Casares, Quevedo y Pando. El Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística ocupa una zona en las inmediaciones de la carretera nacional

N-611 entre Molledo y Santa Olalla, así como otra zona de menor entidad en el entorno inmediato del Castillo del Quintín, al Norte de Cobejo.

El Suelo No Urbanizable de Protección Forestal, vinculado a las áreas de "alto valor forestal, ya sea como zona de arbolado y monte consolidado o de potencial desarrollo" (Ap. 5 del Capítulo IV "Normas específicas para el suelo no urbanizable especialmente protegido"), queda delimitada en los planos de clasificación en las áreas periféricas del municipio, fundamentalmente al Sureste (Monte Canales), al Sur (parte oriental del enclave de Mediaconcha), al Oeste (Cueto Navajos) y al Norte (en el límite con Arenas de Iguña). Integra la práctica totalidad de los espacios definidos como Monte de Utilidad Pública, con alguna excepción al Noreste de Silió y Oeste del Monte Canales (Suelo no urbanizable y Suelo no urbanizable de protección agrícola-ganadera), así como al Este de Braña Navajos (Suelo no urbanizable).

Por último, el Suelo No urbanizable de Protección de Comunicaciones tiene una delimitación gráfica arbitraria. Por una parte, se incluye la variante de la carretera nacional N-611, la carreteras autonómicas CA-713 y CA-714 de acceso a Quevedo y Pando y parte del trazado del ferrocarril (en la zona Norte del municipio hasta el núcleo de Molledo). Sin embargo, quedan fuera de tal delimitación los tramos no urbanos de la antigua carretera nacional N-611, la carretera autonómica CA-712 de acceso a Silió y el trazado del ferrocarril al Suroeste del municipio.

A esta propuesta del planeamiento hay que añadir una posterior ampliación del Suelo Urbano en Caserón y una posible modificación puntual del año 1994, que en la documentación proporcionada se señala que "Tiene como objeto la presente documentación la delimitación gráfica de la corola de suelo urbano en todos los planos de las Normas Subsidiarias". En la cartografía el título de los planos indica que es un reformado y existe una ficha con los parámetros urbanísticos indicados para las corolas (Art 242). Ahora bien, no se sabe muy bien la validez de esta documentación, ya que no existe el sello de la aprobación, ni tampoco el tipo de tramitación que se ha llevado, aunque se considera que este tipo de



planteamientos es bastante perjudicial para ordenar el territorio y provoca graves problemas de desorden y de transformación de la morfología de los núcleos de población.

VI-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

A excepción del "Suelo no urbanizable de protección de comunicaciones", que como ya se ha indicado no se encuentra incluido en el Capítulo IV de la Normativa, el resto de categorías regulan sus usos de similar manera que en el caso de Bárcena de Pie de Concha. En todo caso, hay que hacer referencia a ciertos matices que dotan de un carácter más restrictivo a la regulación de usos en el caso de Molledo.

Así, en el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola-Ganadera queda prohibida toda edificación "como no sea aquella necesaria para guardar los aperos de labranza". Se elimina en este caso, respecto a lo indicado para Bárcena de Pie de Concha, la posibilidad de construcción generalizada de edificaciones de carácter agrícola y ganadero, así como la instalación de edificaciones industriales derivadas de estas actividades.

En el suelo No Urbanizable de Protección Paisajística se es absolutamente restrictivo al señalar que "se prohíbe expresamente cualquier tipo de edificación o instalación en estos terrenos". No hay excepción posible en este caso.

De forma similar al Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola-Ganadera, en el Suelo No Urbanizable de Protección Forestal también "se prohíbe expresamente cualquier tipo de edificación en estos terrenos, excepto las instalaciones estrictamente vinculadas a la explotación forestal". Se elimina así, respecto a lo indicado para Bárcena de Pie de Concha, la posibilidad de construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y el uso ganadero actualmente verificado.

En lo que respecta a las condiciones edificatorias, y salvo en lo que respecta al uso de vivienda en el Suelo No Urbanizable, se puede afirmar que la regulación es completamente inexistente.

VI-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

De forma similar a lo señalado para Bárcena de Pie de Concha, la más que generosa delimitación de la categoría de Suelo No Urbanizable sin proteger (en la que la regulación de los usos es permisiva) favorece la dispersión edificatoria lejos de los núcleos del municipio.

Además delimitan una serie de corolas, aunque no aparezcan graficadas, que desvirtúan la morfología de los núcleos tradicionales.

VI-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Ausencia de análisis territorial.
- Incoherencia entre la memoria, donde se habla de una serie de protecciones, que se modifican en la normativa. Además, dentro de la propia normativa también hay discrepancias lo que genera confusión en las categorías.
- Planteamiento de un SNU Genérico muy amplio, donde se permite todo lo establecido en los art. 85 y 86 de la ley, en el que además se permiten numerosos usos.
- Inconvenientes en la plasmación cartográfica.
- Problemas de límites entre la cartografía del planeamiento y la del IGN.
- Vacío en la normativa los parámetros ni usos para el Suelo de Protección de Comunicaciones.
- Incorrecto planteamiento de diferencias en cuanto a parámetros de la edificación a menos de 100 m. de los núcleos, al dar pie a la creación de corolas que, en ocasiones están sobre Suelos de Especial Protección.
- Nivel de protección bajo por la amplitud del Suelo No Urbanizable sin protección y los usos que plantean en esta categoría y la presencia de corolas en suelos de gran valor.

- Existencia de Montes de Utilidad Pública en Suelo No Urbanizable y Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola-Ganadera.
- Una zona al norte del municipio (Toroja) y otra zona al sur (sierra de Picones) quedan fuera de la clasificación de suelo.



VII. NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARENAS DE IGUÑA (CRU 4-V-1987/BOC 9-III-1988).

VII-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

Como ya se ha señalado, el origen común de los documentos de planeamiento de los ayuntamientos de Arenas de Iguña, Molledo y Bárcena de Pie de Concha nos permite remitirnos al análisis realizado para las Normas Subsidiarias de Bárcena de Pie de Concha y Molledo, procediendo a hacer hincapié únicamente en aquellos aspectos propios y característicos del municipio de Arenas de Iguña.

Como ya se señaló para los municipios de Bárcena de Pie de Concha y Molledo, parece adecuada la elección de la figura de Normas Subsidiarias. Sin embargo, al igual que en el municipio de Molledo, un acuerdo de la CRU transformó las Normas Subsidiarias de tipo a) en tipo b), que tienen por objeto dirigir los procesos de construcción hacia el Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, así como proteger el Suelo No Urbanizable. Lamentablemente el texto refundido del documento no recogió correctamente dicha modificación en el Capítulo I "Adecuación a la norma" de la Memoria Justificativa, por lo que a primera vista la figura de planeamiento aparece como NN.SS. tipo a).

VII-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Hay que reiterarse en lo ya indicado para Bárcena de Pie de Concha y Molledo sobre la falta de definición y de justificación en la delimitación de categorías en el Suelo No Urbanizable del municipio, así como las contradicciones y ambigüedades a lo largo del documento que dificultan la clara identificación de categorías en el Suelo No Urbanizable.

Al igual que en Molledo, en el caso de Arenas de Iguña tal confusión se ve agravada por la no inclusión en el Capítulo IV "Normas específicas para el Suelo No Urbanizable especialmente protegido" de la Normativa,

de la categoría de protección de comunicaciones. En cambio la misma sí tiene su reflejo en los planos 1 y 2 "Clasificación del suelo", a escala 1:10.000, y es la única categoría grafada en los diferentes planos de calificación a escala 1:1.000.

Al igual que en casos anteriores, en medio de este caos y en la necesidad de extraer conclusiones sobre cuales son las categorías del Suelo No Urbanizable del municipio y como se regulan, es necesario un esfuerzo interpretativo bajo las siguientes premisas: buscar la coherencia global del documento; ignorar las referencias sueltas que entran en contradicción con el resto del documento, distinguiendo las auténticas categorías de suelo no urbanizable de las normas de protección para ciertos elementos específicos del territorio; atender preferentemente a aquellos apartados mejor definidos y regulados.

En consecuencia, y tomando como referente de mayor validez la división y regulación de las categorías incluida en los Planos de Clasificación del Suelo, las mismas quedan como sigue:

- SNU: Suelo No Urbanizable
- SNUAPG: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Protección Agrícola-Ganadera
- SNUPP: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Protección Paisajística
- SNUPF: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Protección Forestal
- SNUPC: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Protección Comunicaciones

El Suelo No Urbanizable ocupa una elevada extensión del territorio municipal calificada como tal en el plano de clasificación de suelo. Destacar, por las sospechas que levanta sobre la falta de criterios de delimitación de las diversas categorías, que una parte importante del Parque Natural Saja-Besaya queda incluida en el Suelo No Urbanizable.

El Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola-Ganadera se sitúa en el entorno inmediato de los núcleos de población, excepto al Norte de Pedredo y San Cristóbal, al Sur de Cohiño y Palacio y en el entorno de San Vicente de León. El Suelo No Urbanizable de

Protección Paisajística se delimita en el entorno del río Besaya y el arroyo Valdeiguña (en este caso sólo en el último tramo, a la altura de los núcleos de San Cristóbal y Pedredo) y en el entorno inmediato del Palacio de los Hornillos, al Suroeste de Las Fraguas.

El Suelo No Urbanizable de Protección Forestal, vinculado a las áreas de "alto valor forestal, ya sea como zona de arbolado y monte consolidado o de potencial desarrollo" (Ap. 5 del Capítulo IV "Normas específicas para el suelo no urbanizable especialmente protegido"), queda delimitada en los planos de clasificación en las áreas periféricas del municipio, fundamentalmente al Oeste (Parque Natural Saja-Besaya), al Sureste y al Norte de Bostronizo. Integra buena parte de los espacios definidos como Monte de Utilidad Pública, pero también deja fuera una importante extensión de los mismos al Norte en el límite con el municipio de Cieza (Suelo no urbanizable), así como al Este de Bostronizo (Suelo no urbanizable y Suelo no urbanizable de protección agrícola-ganadera).

Por último, el Suelo No Urbanizable de Protección de Comunicaciones tiene una delimitación gráfica arbitraria. Se incluye la variante de la carretera nacional N-611, la antigua carretera nacional N-611 (que no se incluía en Molledo) y el trazado del ferrocarril. En cambio, quedan fuera de tal delimitación las carreteras autonómicas CA-271, CA-706, CA-804 y CA-805 (en contra de los criterios mantenidos parcialmente en Molledo) y las carreteras municipales.

VII-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Cabe señalar su mayor semejanza con la regulación contenida en el planeamiento de Molledo que en el de Bárcena de Pie de Concha. Así, en el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola-Ganadera también queda prohibida toda edificación "como no sea aquella necesaria para guardar los aperos de labranza". Se elimina en este caso, respecto a lo indicado para Bárcena de Pie de Concha, la posibilidad de construcción generalizada de edificaciones de carácter agrícola y ganadero, así como la instalación de edificaciones industriales derivadas de estas actividades.



Del mismo modo, en el Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística se es absolutamente restrictivo al señalar que *"se prohíbe expresamente cualquier tipo de edificación o instalación en estos terrenos"*. No hay excepción posible en este caso.

Igualmente que en Molledo, y de forma similar al Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola-Ganadera, en el Suelo No Urbanizable de Protección Forestal también *"se prohíbe expresamente cualquier tipo de edificación en estos terrenos, excepto las instalaciones estrictamente vinculadas a la explotación forestal"*. Se elimina así, respecto a lo indicado para Bárcena de Pie de Concha, la posibilidad de construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y el uso ganadero actualmente verificado.

En lo que respecta a las condiciones edificatorias, y salvo en lo que respecta al uso de vivienda en el Suelo No Urbanizable, se puede afirmar que la regulación es completamente inexistente.

VII-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

De forma similar a lo señalado para Bárcena de Pie de Concha y Molledo, la más que generosa delimitación de la categoría de Suelo No Urbanizable sin Proteger (en la que la regulación de los usos es permisiva) favorece la dispersión edificatoria lejos de los núcleos del municipio.

Además la existencia de corolas, en este caso dibujadas, también desvirtúa la morfología de los núcleos urbanos y la escasa protección del Suelo No Urbanizable fomenta la dispersión de varios usos en el Suelo Rústico.

VII-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Ausencia de análisis territorial.
- Incoherencia entre la memoria, donde se habla de una serie de protecciones, que se modifican

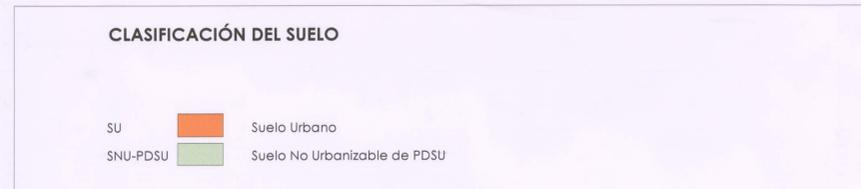
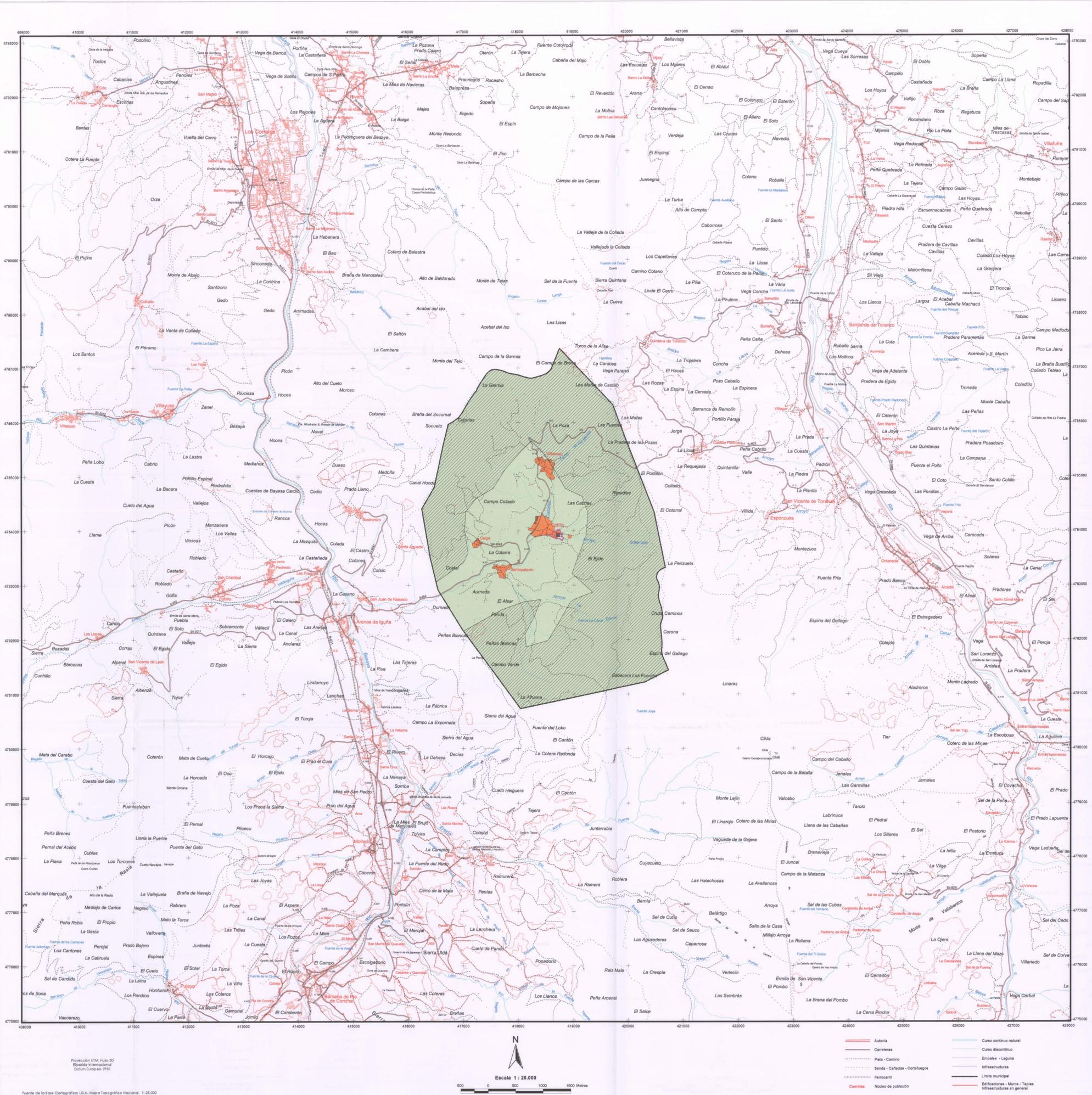
- en la normativa. Además, dentro de esta última también hay discrepancias lo que genera confusión en las categorías.
- Planteamiento de un SNU Genérico muy amplio, donde se permite todo lo establecido en los art. 85 y 86 de la ley, en el que además se permiten numerosos usos.
 - Inconvenientes en la plasmación cartográfica.
 - Problemas de límites entre la cartografía del planeamiento y la del IGN.
 - Vacío en la normativa los parámetros ni usos para el Suelo de Protección de Comunicaciones.
 - Creación de corolas que, en ocasiones están sobre Suelos de Especial Protección, concretamente en Suelo No Urbanizable de Protección Forestal.
 - Nivel de protección bajo por la amplitud del Suelo No Urbanizable sin protección y los usos que plantean en esta categoría y la presencia de corolas en suelos de gran valor.
 - Existencia de Montes de Utilidad Pública en Suelo No Urbanizable.
 - Sin garantía de protección del Parque Natural Saja-Besaya o del Lugar de Interés Comunitario de los Valles Altos del Saja, Nansa y Alto Campoo.
 - Excesiva calificación del Suelo No Urbanizable como Genérico.
 - Nivel de protección muy bajo, sobre todo por la amplia presencia de Suelo No Urbanizable sin proteger.



ÍNDICE DE PLANOS:

07- COMARCA BESAYA

- 07-003-Pla Planeamiento Municipal Anievas
- 07-004-Pla Planeamiento Municipal Arenas de Iguña
- 07-010-Pla Planeamiento Municipal Bárcena de Pie de Concha
- 07-021-Pla Planeamiento Municipal Cieza
- 07-025-Pla Planeamiento Municipal Los Corrales de Buelna
- 07-046-Pla Planeamiento Municipal Molledo
- 07-069-Pla Planeamiento Municipal San Felices de Buelna



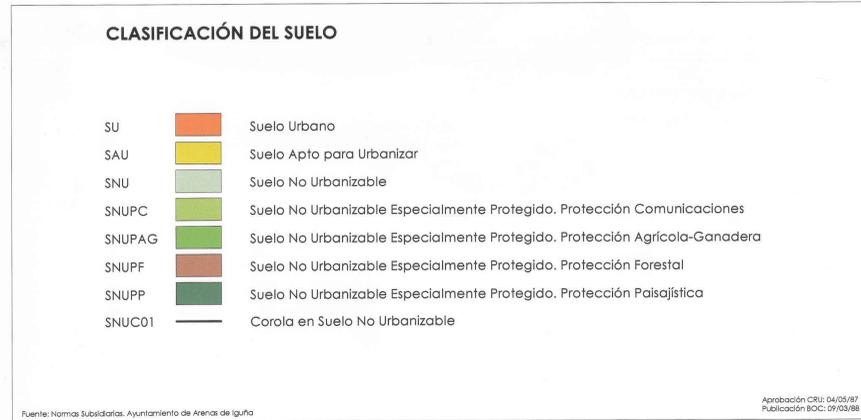
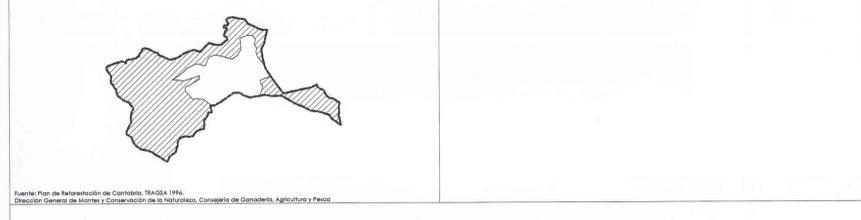
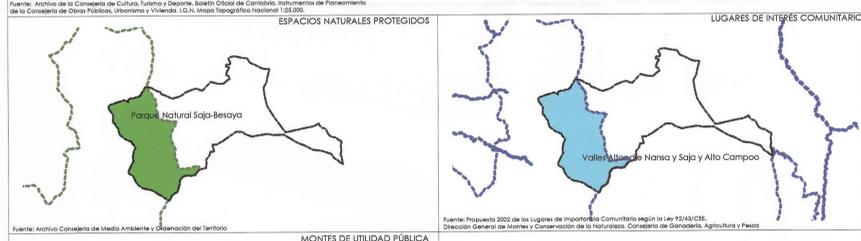
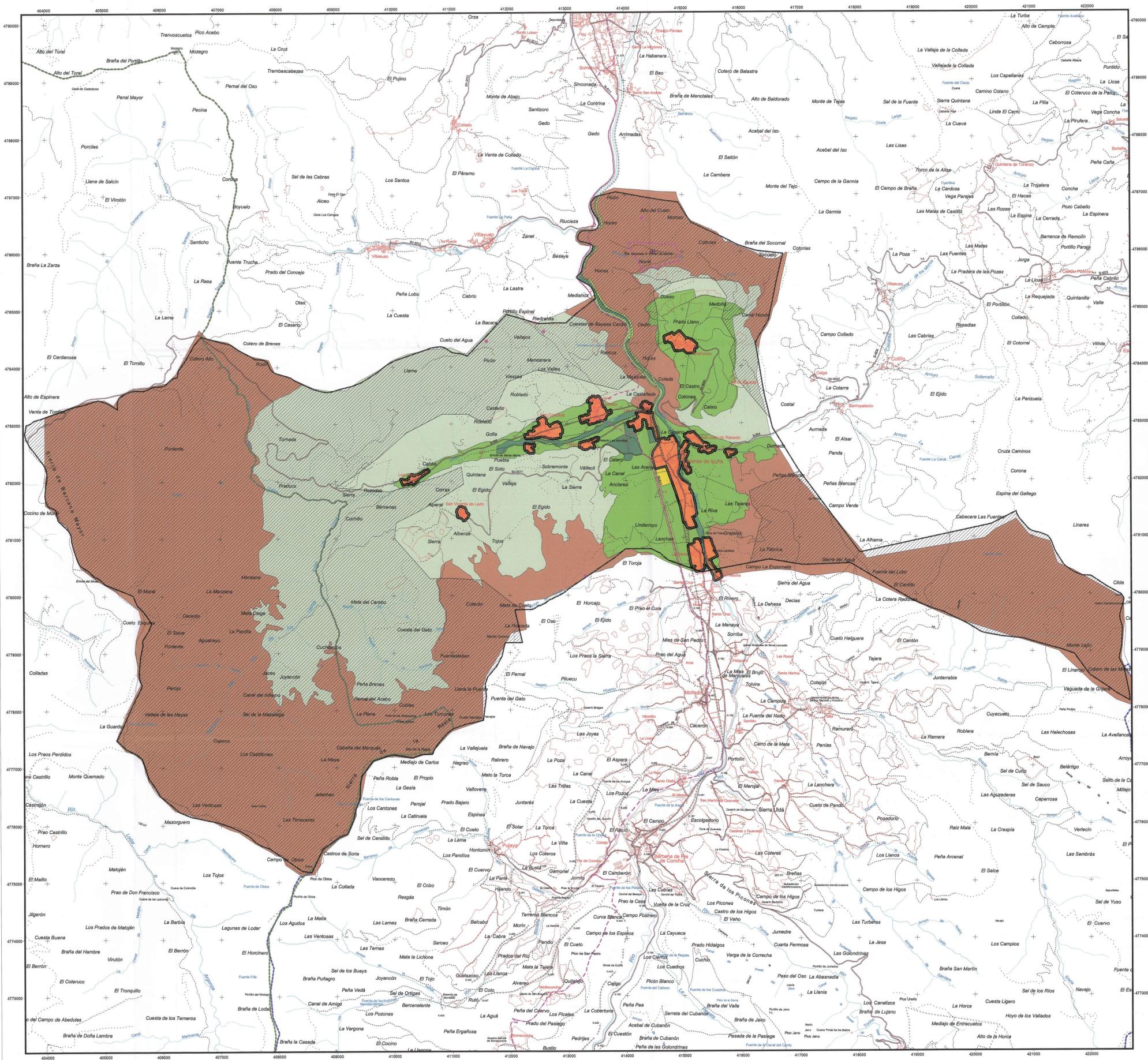
Fuente: Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Ayuntamiento de Anievas. Aprobación CRU: 31/03/89
Publicación BOC: 02/04/89

PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Anievas

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbánico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 01/08/02
Fecha de Entrega: 28/02/03



PLANEAMIENTO MUNICIPAL

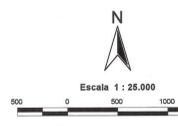
Arenas de Iguña

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización:
 30/07/02
 Fecha de Entrega:
 28/02/03

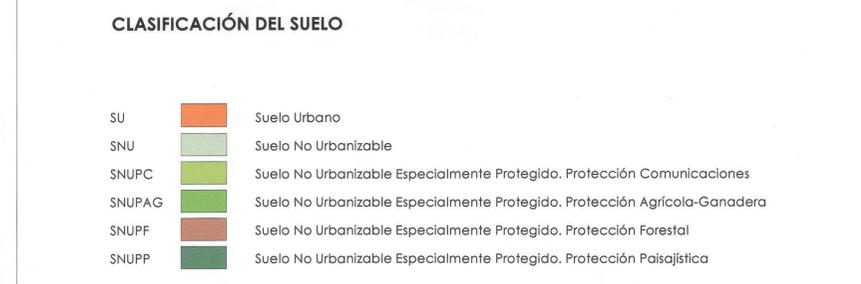
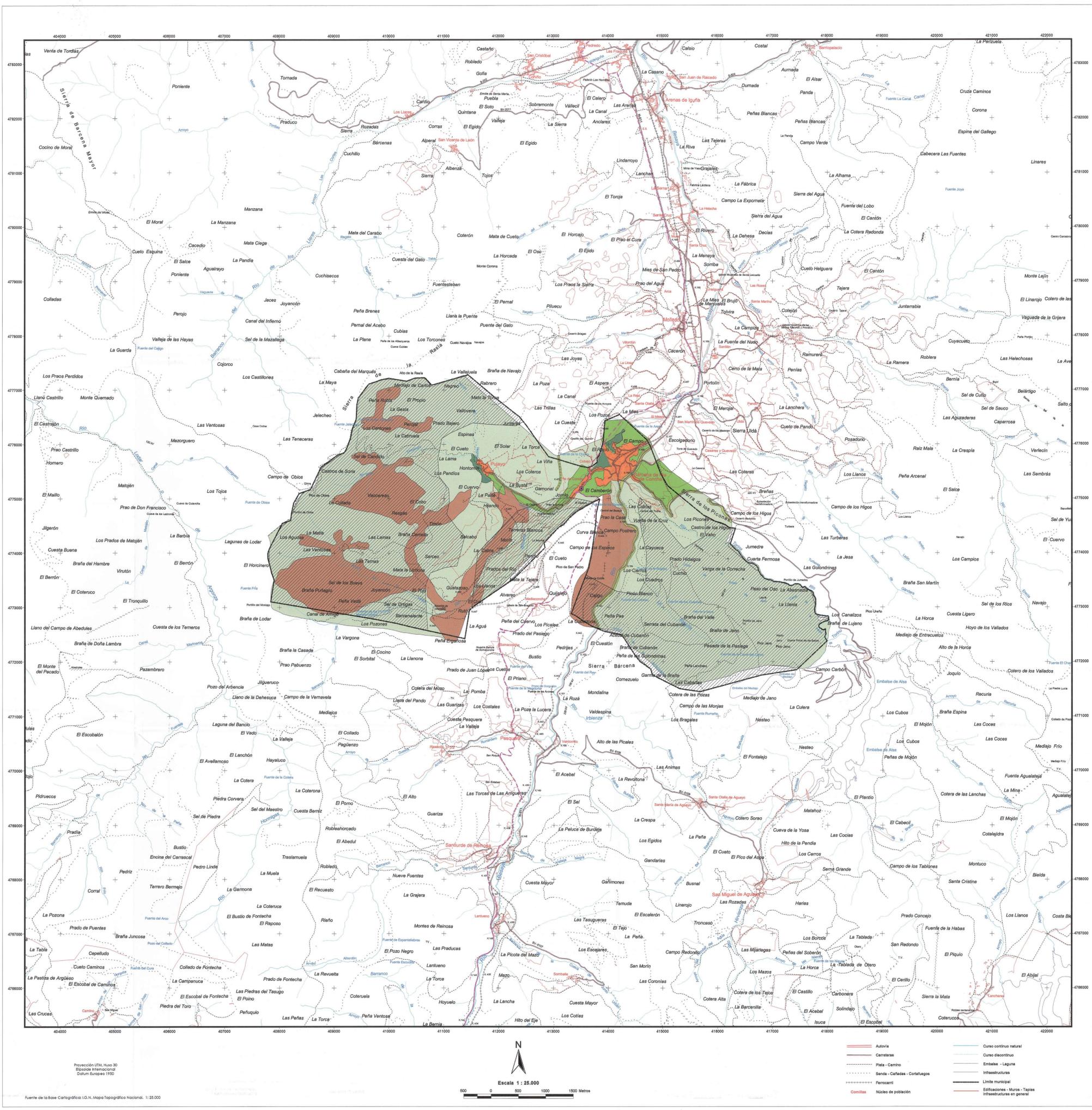
07 - 004 - Pla

Proyección UTM, Huso 30
 Espacio Internacional
 Datum Europeo 1950



Fuente: de la Base Cartográfica I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1:25.000

Aprobación CRU: 04/05/87
 Publicación BOC: 09/03/88

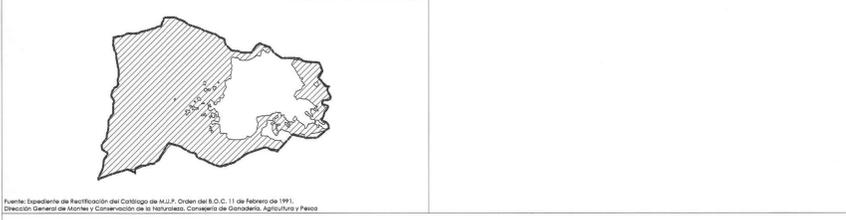
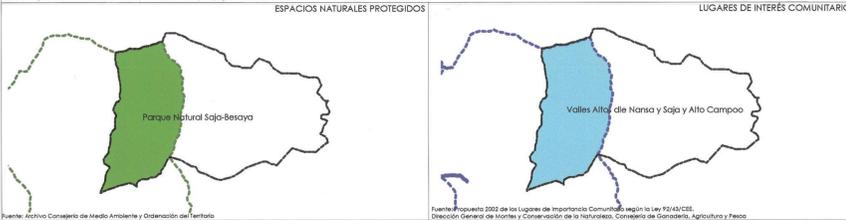
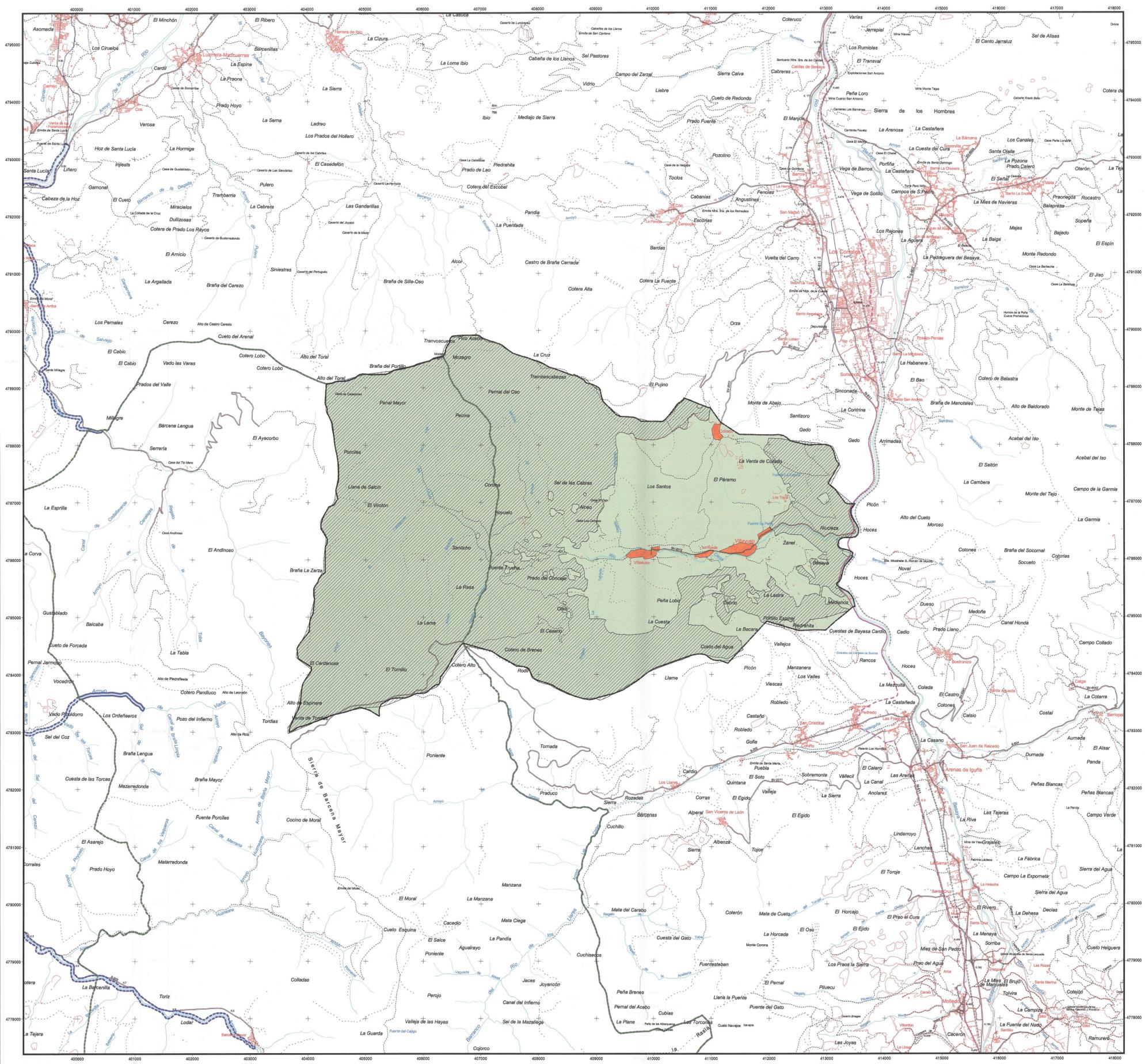


PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Bárcena de Pie de Concha

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

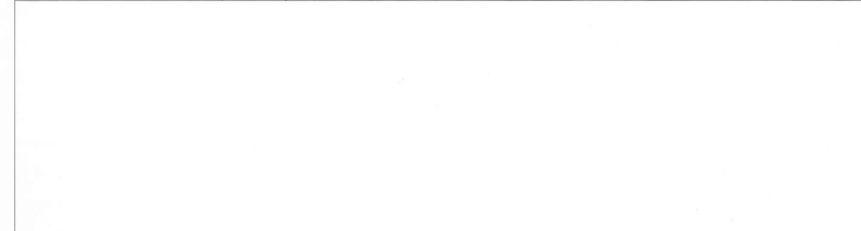
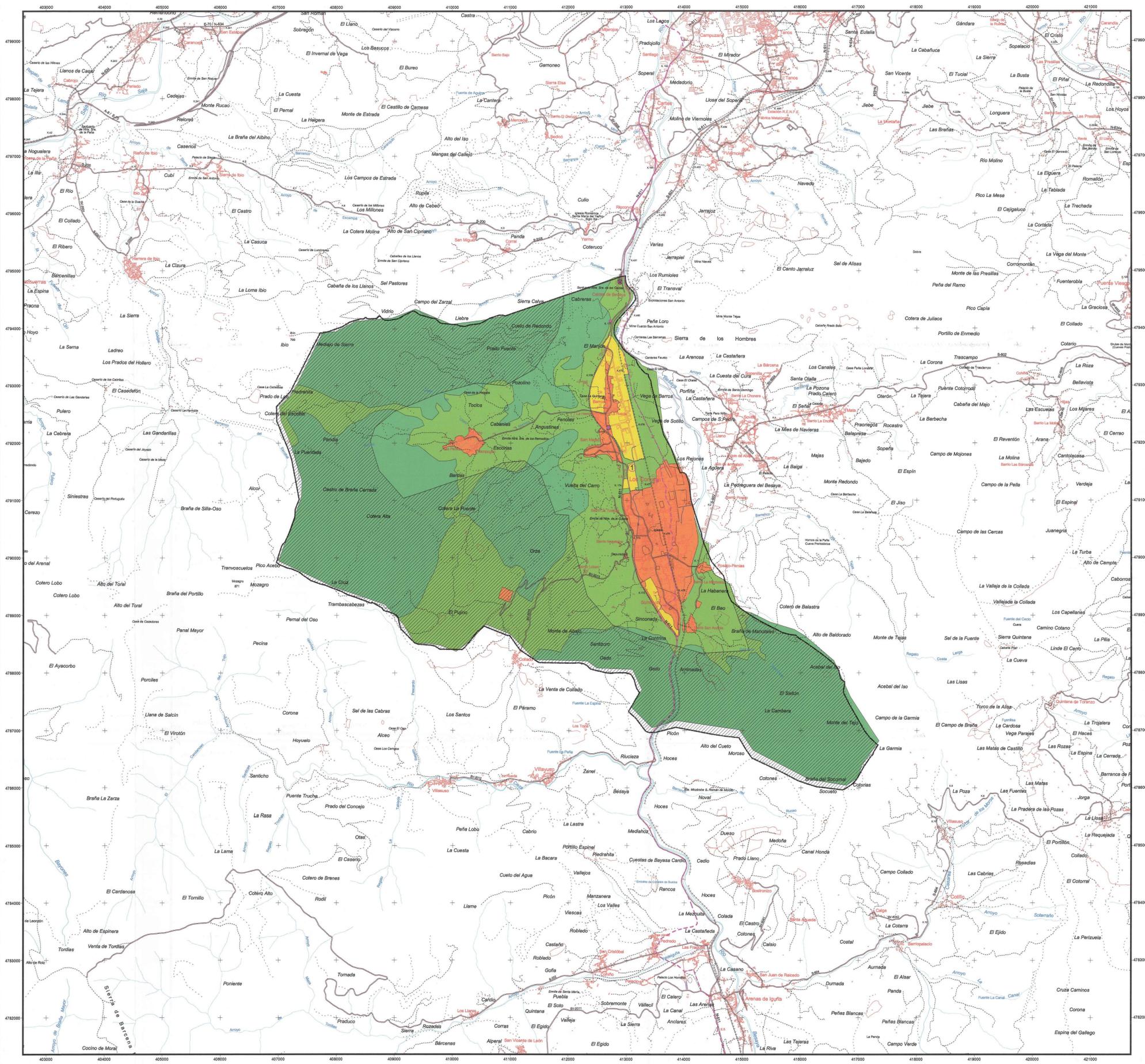
Fecha de Digitalización: 12/07/02
Fecha de Entrega: 28/02/03



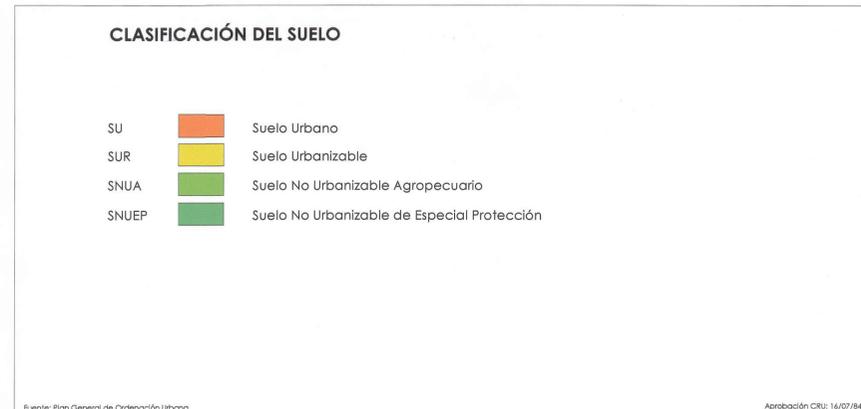
PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Cieza

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbánico de Cantabria



Aprobación CRU: 13/03/97
 Publicación BOC: 20/10/97

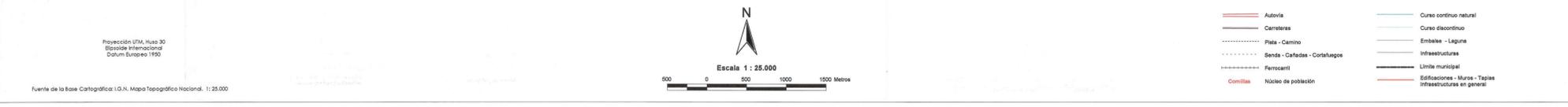


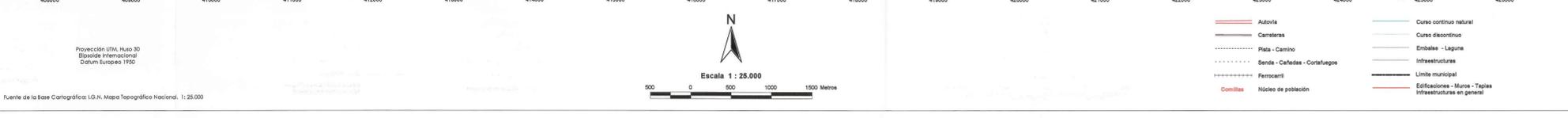
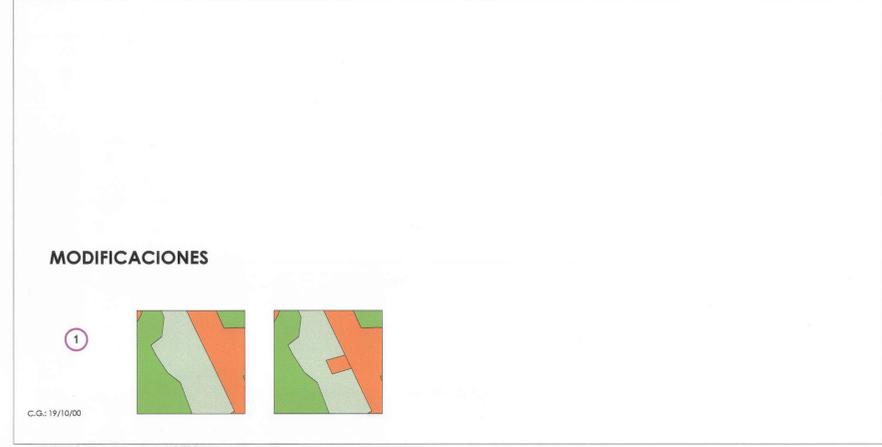
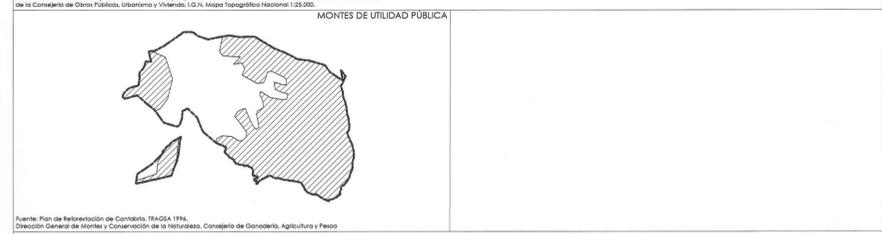
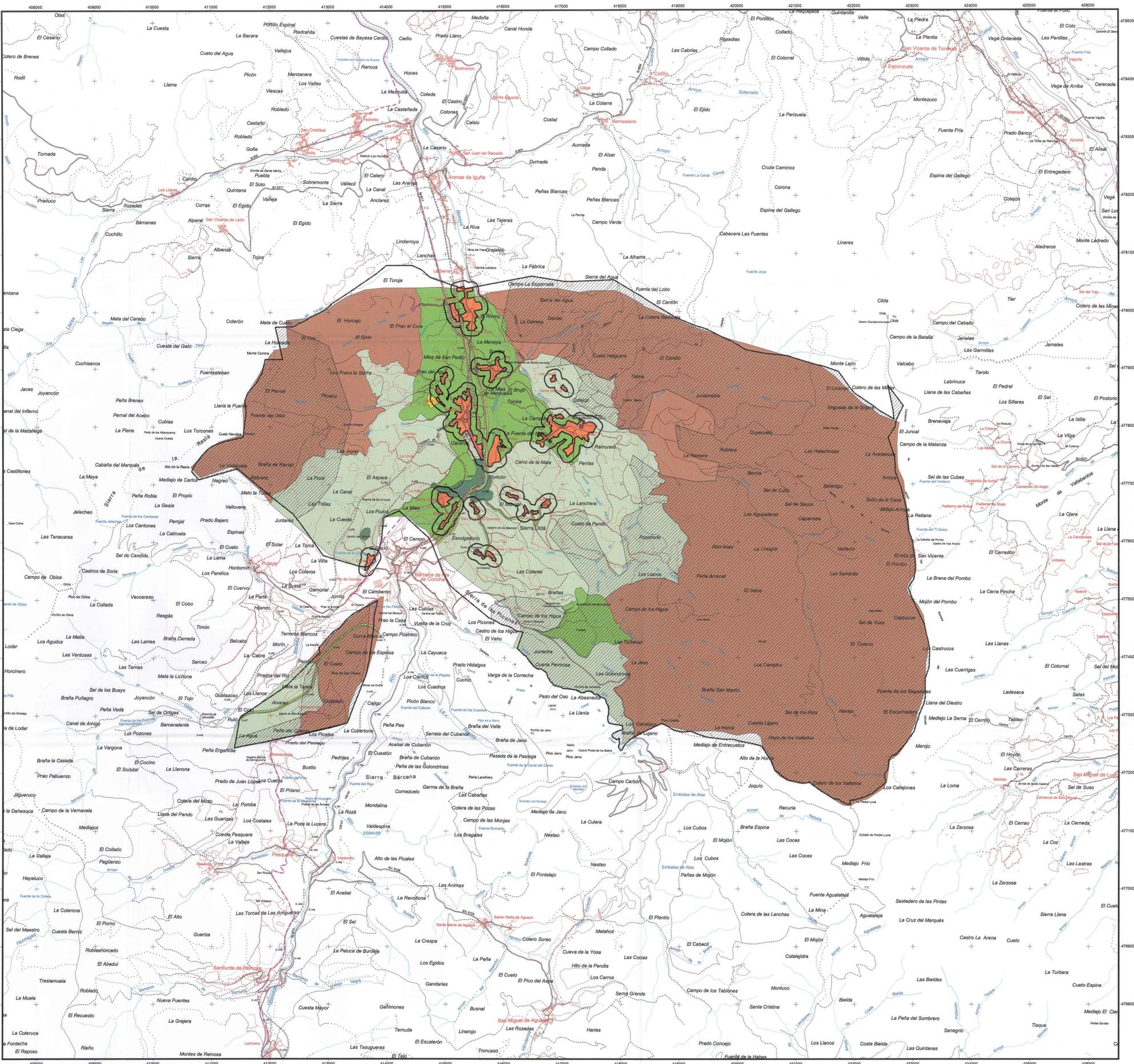
PLANEAMIENTO MUNICIPAL

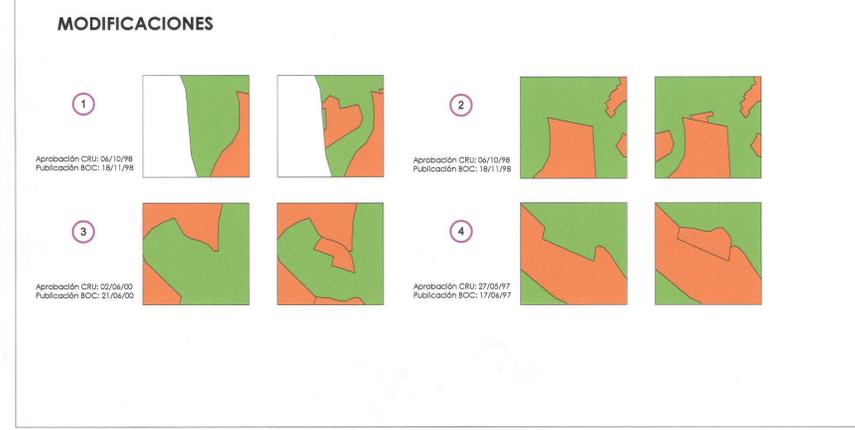
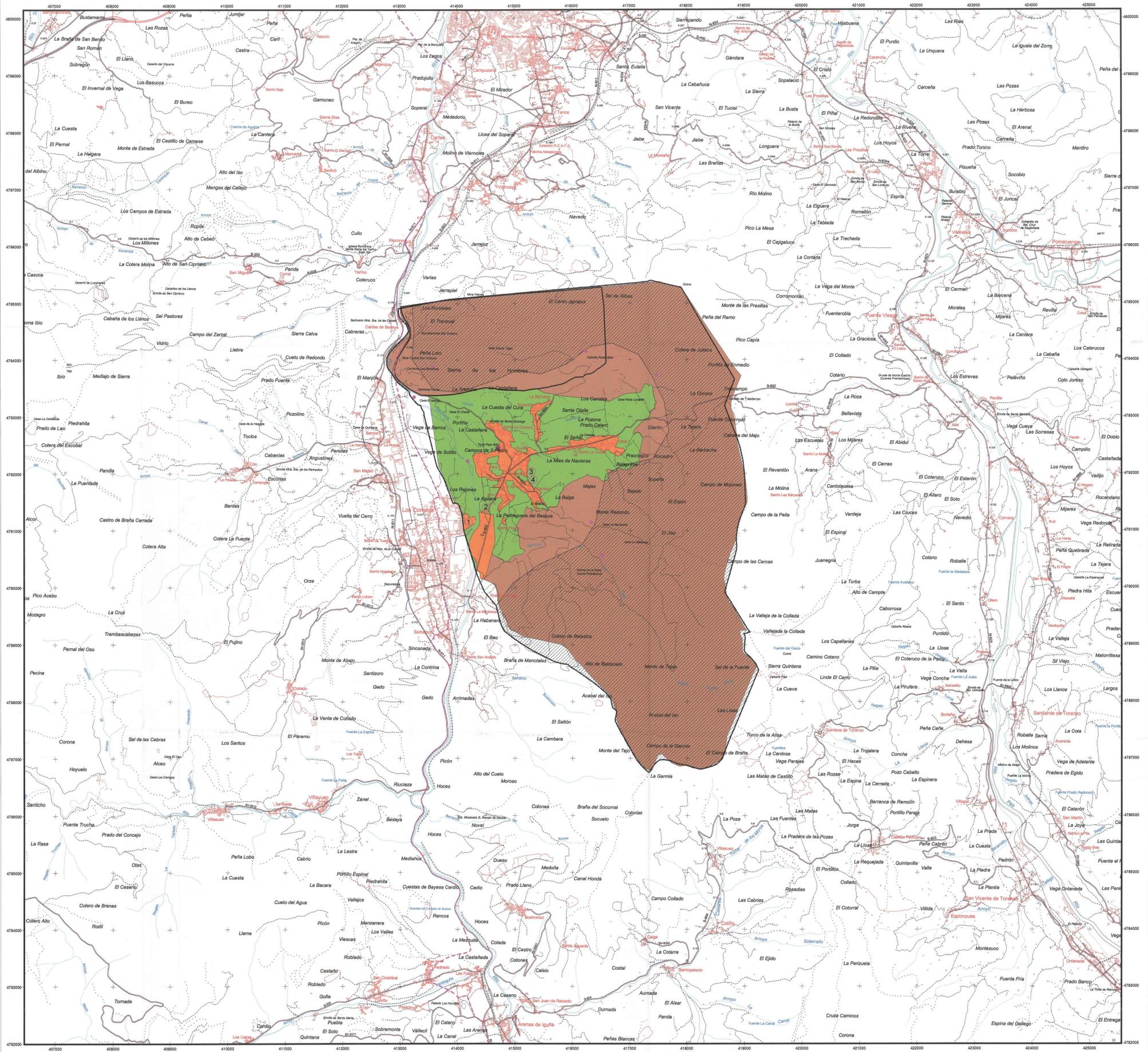
Los Corrales de Buena

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 03/07/02
 Fecha de Entrega: 28/02/03







PLANEAMIENTO MUNICIPAL

San Felices de Buelna

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 01/08/02
Fecha de Entrega: 28/02/03

