



AYUNTAMIENTO
DE
MERUELO

Teléfono: 942 637 003
Fax: 942 674 830
39192 SAN MIGUEL DE MERUELO
(Cantabria)

CAPITULO I - NORMAS GENERALES

En este título se regulan aquellas determinaciones exigidas a tal efecto en la legislación vigente (fines, y objetivos de su promulgación, determinación de los territorios y núcleos urbanos que constituyen el ámbito de aplicación y los supuestos en cuya virtud sea procedente su revisión y sustitución por un Plan General).

1.1.- DEFINICION Y OBJETO DE LAS NORMAS

1.- El objeto de las presentes Normas Subsidiarias es establecer las determinaciones mínimas que deben regular las acciones de planeamiento, urbanización y edificación, que se lleven a cabo en el ámbito del municipio de Meruelo (Cantabria) de acuerdo con las disposiciones de la actual legislación urbanística.

2.- En el Suelo urbano tienen carácter de ORDENANZAS de la edificación y USO del Suelo y contiene la reglamentación detallada del uso pormenorizado, edificabilidad y condiciones higiénicas y estéticas de las edificaciones en su entorno.

3.- En el suelo urbanizable establecen el régimen del suelo, señalando las características, magnitudes y dotaciones de las actuaciones que se lleven a cabo en las distintas zonas calificadas como aptas para ser urbanizadas.

4.- En el suelo no urbanizable tienen un carácter predominantemente restrictivo delimitando las zonas que son objeto de una especial protección por su valor agrícola, ganadero, paisajístico o ecológico y fijando las condiciones que regulan las acciones y edificaciones que pueden llevarse a cabo en este suelo, incluyendo las medidas destinadas a impedir la formación de núcleos de población.

1.2.- CONTENIDO DE LAS NORMAS

Las normas Subsidiarias de Planeamiento están integradas por los siguientes documentos:

- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE FINES Y OBJETIVOS.
- PLANOS DE INFORMACION.
- PLANOS DE ORDENACION.
- NORMAS URBANISTICAS.

1.3.- VIGENCIA Y FORMA DE APLICACION

1.- Estas Normas entrarán en vigor el mismo día de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria.

2.- Los casos previstos en estas Normas, así como su interpretación y aplicación se definirán a través de resolución motivada, previos informes técnicos y jurídicos además de cualquier otro que se estime oportuno sin perjuicio de los recursos que las Leyes establezcan contra los acuerdos y resoluciones municipales.

3.- Para los casos no previstos en estas Normas será de aplicación la Ley de Cantabria 1/1997 de 25 de Abril, de Medidas Urgentes en Materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana (B.O.C. núm. 83 de 25 de Abril de 1997) que en uso del mecanismo de reenvío establece la aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (B.O.E. núm. 156, de 30 de Junio) y la Ley 7/1997 de 14 de Abril de Medidas Liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales (B.O.E. núm. 90 de 15 de Abril), y en lo que sea vigente a tenor de la tabla de vigencias contenida en el Real Decreto 304/1993 de 26 de Febrero (B.O.E. núm. 66, de 18 de Marzo) el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio (B.O.E. núm. 221 y 222, de 15 y 16 de septiembre de 1978), el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto (B.O.E. núm. 27 y 28, de 31 de enero y 1 de febrero de 1979), el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto (B.O.E. núm. 27 y 28, de 31 de enero y 1 de febrero de 1979), el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares aprobado por Decreto 635/1964, de 5 de Marzo (B.O.E. núm. 73 de 25 de marzo; corrección de errores en B.O.E. núm. 87 de 10 de Abril) y Reglamento de Reparcelaciones del suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana aprobado por el Decreto 1006/1966, de 7 de Abril (B.O.E. núm. 99 de 26 de Abril).

4.- Se complementará con las ordenanzas municipales en todo aquello que no contradiga las disposiciones establecidas en las presentes Normas.

1.4.- SUPUESTOS DE REVISION

1.- Su vigencia será indefinida sin perjuicio de sus eventuales revisiones y modificaciones.

2.- No obstante lo previsto en el apartado anterior, se procederá a la Revisión de las Normas cuando se den las siguientes circunstancias:

- a) En cualquier caso será condición suficiente para la Revisión de las Normas cuando se modifiquen en un 20%, las previsiones de crecimiento poblacional o el programa de necesidades establecidas.
- b) La implantación de una gran industria u otra actividad que genere un aumento importante de puestos de trabajo será motivo suficiente para proceder a su revisión.
- c) Cuando se defina y apruebe por otros Organismos alguna actuación que altere la estructura territorial, por una política de localización de usos o por una modificación de sus elementos (red viaria, infraestructuras básicas, etc.) se procederá a la Revisión de las Normas.

1.5.- MODIFICACION DE LAS NORMAS

1.- Las Normas podrán modificarse en cualquier momento en los términos y contenidos señalados en el artículo 154.4. del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio (B.O.E. núm. 221 y 222, de 15 y 16 de septiembre de 1978), siempre que no se alteren o varíen sustancialmente las previsiones urbanísticas con los mismos criterios del artículo precedente. Se tramitarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 128 y 129 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los artículos 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio (B.O.E. núm. 221 y 222, de 15 y 16 de septiembre de 1978).

La transformación de un núcleo rural o Suelo No Urbanizable genérico en suelo urbano, será posible mediante una modificación puntual del Planeamiento, debiendo justificarse que el citado suelo ha adquirido por desarrollo del Plan las características propias del Suelo Urbano.

1.6.- DEFINICIONES

SUELO URBANO.

Constituye el Suelo Urbano los terrenos a los que el Planeamiento incluye en esta clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe o se haya de construir. También se considerarán urbanos los terrenos que tengan su edificación consolidada al menos en sus dos terceras partes y que se

recogen como tales en estas Normas. Así como los que en ejecución del Planeamiento lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a los que se refiere el párrafo anterior.

SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Constituyen el Suelo Apto para Urbanizar los terrenos que son aptos para ser urbanizados y se recogen como tales en los Planos de estas Normas.

SUELO NO URBANIZABLE.

Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que las Normas no incluyan en ninguna de las clases de suelo anteriores, y, en particular, los espacios protegidos por su valor paisajístico, agrícola, forestal, o por sus recursos naturales.

SISTEMA GENERAL.

Cada uno de los conjuntos homogéneos de elementos al servicio de la ordenación que configuran el desarrollo urbano y constituyen una estructura que soporta las necesidades generales de la población a la que sirven.

Esquemáticamente su clasificación es la siguiente en estas Normas:

- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES, S.G. VIARIO.
- SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS.
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y PARA CENTROS PUBLICOS.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE.

Conjunto de elementos destinados a la comunicación por medio de tráfico rodado y peatonal, entre las diversas partes de la superficie ordenada y su conexión exterior. Este sistema general abarca tanto el canal de comunicaciones y transporte entre sí como su zona de protección y las instalaciones, aparcamientos, estación de autobuses y servidumbres.

SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS.

Conjunto de elementos destinados al transporte de agua de consumo, agua residual, energía eléctrica entre las diversas partes de la superficie ordenada y su conexión exterior. Este sistema general abarca tanto el conducto del servicio en sí, como su zona de protección y las instalaciones vinculadas a su ejecución, entretenimiento o mantenimiento.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

Conjunto de elementos destinados a parques públicos y zonas verdes que por su dimensión, emplazamiento y servicios, sirven a la generalidad de la población.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Conjunto de elementos de carácter público o privado destinados a complementar la residencia soportando las necesidades religiosas, docentes, sanitarias, deportivas, asistenciales, administrativas y de gobierno, etc.

OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR.

Son aquellas actuaciones en Suelo Urbano, encaminadas a la creación de dotaciones

urbanísticas y equipamientos comunitarios, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos u otros fines análogos.

Independientemente de las O.R.I. que pudieran señalarse en estas Normas, podrán delimitarse otras a los fines señalados en el párrafo primero de este punto.

AREA.

Es la superficie de terreno que estas Normas delimitan como SUELO APTO PARA URBANIZAR. Para su desarrollo se dividirán en SECTORES, pudiendo cada AREA componerse de uno o varios SECTORES.

SECTOR.

Es la superficie de terreno de SUELO APTO PARA URBANIZAR que conforma una división de planeamiento y cuya ordenación detallada deberá llevarse a cabo mediante la aprobación de un PLAN PARCIAL. Los sectores definidos en estas Normas deben considerarse unidades mínimas a los efectos de su desarrollo en PLANES PARCIALES.

PLAN PARCIAL.

Es el grado o instrumento de planeamiento exigido para el desarrollo, mediante ordenación detallada de la superficie abarcada por un sector, salvo que la totalidad de la superficie del sector esté calificada como SISTEMA GENERAL.

EDIFICIOS DE INTERES Y CARACTERISTICOS.

Son los edificios que por sus valores históricos, arquitectónicos, ambientales o de representación merecen una protección específica y se grafía en los planos debidamente.

UNIDAD DE EJECUCION.

A los efectos de las Normas, se entiende por Unidad de Ejecución, la superficie de SUELO URBANO, que supone un módulo para la ejecución del planeamiento y que cuando menos hace posible la distribución de los beneficios y cargas derivadas de las Normas.

ACTUACION AISLADA.

A los efectos de las Normas, se entiende por Actuación Aislada, la superficie de SUELO URBANO, que supone un módulo para la ejecución del planeamiento, y que por su dimensión y características no resulta posible su clasificación como UNIDAD DE EJECUCION.

SOLAR.

Es la superficie de SUELO URBANO, apta para la edificación que cuenta con:

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua de la red municipal.
- Evacuación de aguas a la red municipal.
- Suministro de energía eléctrica.
- Frente a vía pública, igual o superior al mínimo señalado en cada caso por las Ordenanzas.
- Encintado de aceras.
- Pavimentación de la calzada.

- Alineaciones oficiales, definidas en documentos vigentes.
- Rasantes oficiales, definidas en documentos vigentes.
- Alumbrado público.
- Se hayan realizado las cesiones obligatorias cuando éstas hayan sido establecidas en el Planeamiento.