



AYUNTAMIENTO  
DE  
**MERUELO**

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

## **NORMAS DE PLANEAMIENTO**

### **CAPITULO II - DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. NORMAS DE PLANEAMIENTO.**

#### **2.1.- DISPOSICIONES GENERALES**

1.- En este apartado se recogen las normas que deben regular las posibles acciones de planeamiento que puedan acometerse en el ámbito de aplicación al amparo de las Normas Subsidiarias.

De acuerdo con las Normas establecidas en 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) (Título I, capítulo 1) las acciones de planeamiento se relacionan con las figuras ó instrumentos que pueden desarrollar unas Normas Subsidiarias, y que son las siguientes: Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

2.- Cuando no esté prevista para un Suelo o Sector determinado una de las actuaciones señaladas, las determinaciones de las Normas Subsidiarias serán de aplicación directa.

3.- De acuerdo con lo que dispone el artículo 40.1 del 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) no se podrá otorgar licencias de edificación en los suelos incluidos en sectores de Reforma Interior o Unidades de Actuación siempre y cuando no se desarrollen en conformidad con las previsiones de las Normas.

#### **2.2.- DESARROLLO DE LAS NORMAS**

1.- Todas las previsiones de las Normas en Suelo Urbano serán de ejecución inmediata y directa sin perjuicio de la redacción y aprobación de los correspondientes Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyectos de Reparcelación o compensación que se señalen para los diferentes sectores.

2.- En Suelo Urbanizable o Áreas aptas para la urbanización las Normas se desarrollarán necesariamente por medio de Planes Parciales.

3.- En Suelo no Urbanizable las Normas se complementarán o desarrollarán mediante Planes Especiales.

### **2.3.- PLANES PARCIALES**

1.- Los Planes Parciales tienen por objeto el desarrollo mediante la ordenación detallada y completa, de las propuestas de las Normas Subsidiarias en el Suelo urbanizable (Artículo 83 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)), no pudiendo en ningún caso modificar las determinaciones de las Normas.

2.- Estas Normas establecen para cada sector los aspectos que de forma específica deben desarrollar los Planes Parciales. Contendrá como mínimo los extremos señalados en el artículo 83 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)

3.- El ámbito sobre el que podrá desarrollarse un Plan Parcial, viene fijado en estas Normas Subsidiarias mediante la delimitación gráfica del sector o unidad de planeamiento obligatorio. Los Planes Parciales podrán abarcar una o varias unidades mínimas.

4.- Teniendo como base la delimitación realizada a escalas 1/10.000 y 1/6.000 los Planes Parciales podrán ajustar los límites de los sectores propuestos en estas Normas Subsidiarias, de forma que dichos límites coincidan con lindes catastrales, vías y caminos públicos... y siempre que la superficie fijada por estas Normas no se altere en más o en menos de un 10 por ciento.

5.- El Plan Parcial deberá contener la asignación del sistema de ejecución.

6.- Las determinaciones del Plan Parcial habrán de tener la precisión suficiente para permitir su ejecución.

7.- Los Planes Parciales podrán desarrollarse como una unidad de ordenación y actuación única, o desarrollarse en varias unidades de actuación para las que se redactarán los correspondientes Estudios de Detalle.

8.- En este segundo caso, los Planes Parciales establecerán la ordenación general del ámbito del planeamiento, fijaran los sistemas de vías e infraestructuras (enlaces con los sistemas urbanos generales), localizarán y delimitarán las zonas reservadas o cedidas para dotaciones, equipamiento y sistemas generales y establecerán el aprovechamiento para cada unidad así como las directrices de diseño y ordenanzas aplicables.

#### **2.4.- PLANES ESPECIALES**

1.- Al amparo de las presentes Normas Subsidiarias podrán formularse Planes Especiales con la finalidad establecida en el artículo 76.2 y 76.3 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).

2.- Con carácter general los Planes Especiales ajustarán su contenido a lo establecido en el artículo 77 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)

3.- De acuerdo con la finalidad que persigan, los Planes Especiales se ajustarán a las determinaciones específicas establecidas en los artículos 78 y 87 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)

4.- La Reforma interior supone la posible modificación del trazado viario, de la parcelación, del tipo de edificación y/o de los usos actuales con objeto de obtener dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, sanear zonas insalubres, resolver problemas de circulación o de estética y/o mejorar el medio ambiente o los servicios públicos.

5.- Para la aprobación y entrada en vigor de este tipo de acciones será necesaria la realización de un Plan Especial de Reforma Interior (Artículo 85 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).

6.- El Ayuntamiento tiene potestad para proponer este tipo de actuaciones para las zonas y los fines que considere necesarios dentro de las limitaciones establecidas en las presentes Normas

Subsidiarias.

7.- Dado que en suelo urbano, los aprovechamientos no se definen de forma exacta sino a través de alineaciones o retiro de viales, los Planes Especiales de Reforma Interior deberán fijar éstos de forma precisa en m<sup>2</sup>. edificables para cada uno de los distintos usos con el fin de permitir un adecuado reparto de los mismos por el proyecto de Reparcelación o acuerdo que los sustituya, en función de las superficies de propiedad privada aportada.

8.- Los Planes Especiales que se redacten para la ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los elementos determinados del desarrollo urbano se ajustarán al artículo 77 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).

## **2.5.- ESTUDIOS DE DETALLE**

1.- Al amparo de las presentes Normas Subsidiarias podrán formularse Estudios de Detalle de acuerdo con el artículo 65 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) y con la exclusiva finalidad de:

a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las señaladas en estas Normas para el suelo urbano.

b) Ajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en estas normas Subsidiarias en Suelo urbano, o en los Planes Parciales en suelo urbanizable.

c) Ordenar los volúmenes en suelo urbano y urbanizable de acuerdo con las especificaciones de las Normas.

d) Completar la red viaria con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación se establezca en el propio estudio de Detalle.

2.- Los Estudios de Detalle contendrán como mínimo los documentos señalados en el Artículo 66 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) y en el apartado 6 de la instrucción I de la Dirección General de Urbanismo de Febrero de 1.978.

3.- Los Estudios de Detalle que se redacten al amparo de estas Normas Subsidiarias se ajustarán a las determinaciones establecidas en los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del Artículo 66 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).

4.- Dado que en suelo urbano, los aprovechamientos no se definen de forma exacta sino a través de los retiros de viales, perfiles y rasantes de la edificación, los Estudios de Detalle deberán fijar éstos de forma precisa en m<sup>2</sup> edificables para cada uno de los distintos usos con el fin de permitir un adecuado reparto de los mismos por medio de Proyecto de Reparcelación o acuerdo que lo sustituye, en función a las superficies de propiedad privada aportada.

5.- Las unidades de ejecución se desarrollarán mediante Estudios de Detalle.

## **2.6.- PROYECTOS DE URBANIZACION**

1.- Su objeto es llevar a la práctica las propuestas de las Normas Subsidiarias y Estudios de Detalle así como otras determinaciones de las Normas en suelo urbano y de los Planes Parciales en suelo urbanizable (Art. 67 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)).

2.- Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo y edificación. No podrán, en ningún caso, modificar las previsiones de las Normas, Planes Parciales que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras (Art. 92.1 y 2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana).

3.- En cualquier caso, la función, contenido y tramitación de los Proyectos de Urbanización se ajustarán a los artículos 67, 68, 69 y 70 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).

4.- Deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos existentes con los proyectos acreditando que éstos tienen capacidad suficiente para atender aquellos. Para ello se estudiarán la utilidad y capacidad de los servicios existentes.