



CURSO/GUÍA PRÁCTICA URBANISMO DE CANTABRIA





Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?	14
Ley 5/2022, de 15 de julio, de ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria	15
PARTE PRIMERA	15
Ordenación del territorio	15
Capítulo 1. Ordenación del territorio	15
1. Instrumentos de ordenación territorial	15
2. Plan Regional de Ordenación Territorial	17
3. Plan de Ordenación del Litoral	19
Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.	20
1. Descripción	20
2. Contenido	20
3. Protección	21
4. Ordenación	22
5. Categorías de ordenación	22
6. Actuaciones integrales estratégicas	23
7. Actuaciones complementarias	24
Red de sendas litorales	24
Educación ambiental	24
Estudios complementarios sobre el medio	25
4. Normas Urbanísticas Regionales	25
5. Planes Territoriales Parciales	27
6. Planes Territoriales Especiales	28
7. Los Proyectos Singulares de Interés Regional	29
8. Proyectos Singulares de Interés Regional	30
a. Declaración de interés regional.	30
b. Determinaciones de los Proyectos Singulares de Interés Regional	31
c. Efectos de la aprobación definitiva.	32
PARTE SEGUNDA	33
Tipología del suelo	33
Capítulo 2. Tipología del suelo	33
1. Suelo urbano	33
2. Suelo urbanizable	37
3. Suelo rústico	40
PARTE TERCERA	44
Planeamiento urbanístico	44
Capítulo 3. Planeamiento urbanístico	44
1. Planeamiento urbanístico	44
a. Normas Técnicas de Planeamiento	45
b. Información preliminar al PGOU	45
c. Edificabilidad, densidades y ocupación.	46
d. Reserva de vivienda protegida.	46
e. Medidas para la mejora de la eficiencia energética o de la accesibilidad en edificios existentes.	



2. Plan General de Ordenación Urbana (PGPU)	47
3. Planes parciales	53
a. Declaración de caducidad	53
b. Planes parciales de propietario único o con unanimidad	53
c. Objeto del Plan Parcial	53
d. Determinaciones de los Planes Parciales.	53
e. Evaluación económica del Plan Parcial.	54
f. Sectores.	54
g. Documentación básica de los Planes Parciales.	55
h. Planes Parciales de iniciativa particular.	55
i. Documentación específica de los Planes Parciales de iniciativa particular.	56
j. Formulación y aprobación de los Planes Parciales.	57
k. Procedimiento de aprobación de los Planes Parciales.	58
4. Planes especiales	59
a. Objeto	59
b. Determinaciones y documentación.	60
c. Formulación y aprobación de los Planes Especiales.	61
5. Estudios de Detalle.	61
a. Estudios de detalle comunes	61
b. Estudios de detalle especiales	62
Mecanismos de ordenación y gestión que eviten paralizaciones en el desarrollo de los suelos urbanos	62
c. Aprobación de los Estudios de Detalle.	63
6. Ordenanzas urbanísticas.	64
7. Proyectos de Urbanización.	64
a. Objeto	64
b. Contenido	65
c. Aprobación de los Proyectos de Urbanización.	65
8. Catálogos de Edificaciones en Suelo Rústico.	66
a. Objeto	66
b. Aprobación de los Catálogos de Edificaciones en Suelo Rústico.	66
9. Áreas de Desarrollo Rural	67
a. Desarrollo rural en pequeños municipios o en municipios en riesgo de despoblamiento	67
b. Pequeños municipios con una población de derecho inferior a los 5.000 habitantes	69
c. Plan General de Ordenación Urbana de los pequeños municipios y de los municipios en riesgo de despoblamiento.	69
PARTE CUARTA	71
Gestión urbanística	71
Capítulo 4. Gestión y ejecución del planeamiento	71
1. Unidades de actuación	71
2. Instrumentos de gestión urbanística	72
3. Los sistemas de actuación	72
4. Sistemas de compensación	73
5. Recepción y conservación de obras de urbanización	74
6. Obligaciones edificatorias de los propietarios.	74
Capítulo 5. Juntas de compensación.	75
1. El sistema de compensación.	75
a. Junta de Compensación	75



b. Miembros de la Junta de Compensación _____	75
2. Aplicación del sistema de compensación. _____	76
a. Sistema de compensación establecido en el planeamiento _____	76
b. Sistema de compensación NO establecido en el planeamiento _____	76
c. Proyectos Singulares de Interés Regional el Sistema de Compensación _____	76
3. Junta de Compensación. _____	77
a. Naturaleza jurídica. _____	77
b. Adopción de acuerdos _____	77
4. Aprobación de los Estatutos y constitución de la Junta. _____	77
5. Bases de Actuación y Proyecto de Compensación. _____	78
6. Procedimiento conjunto. _____	79
7. Responsabilidad y facultades de la Junta. _____	80
8. Obras de urbanización. _____	80
9. Procedimiento abreviado. _____	80
Capítulo 6. Expropiaciones urbanísticas _____	82
1. Expropiación forzosa. _____	82
2. Características del sistema de expropiación. _____	84
3. Liberación de expropiaciones. _____	84
4. Formas de gestión si la expropiación es el sistema de actuación. _____	85
5. Justiprecio. _____	85
6. Procedimiento de tasación conjunta. _____	85
7. Aprobación y efectos de la tasación conjunta. _____	86
Capítulo 7. Agente urbanizador y Agente rehabilitador. Sistema de concesión de obra urbanizadora. _____	87
1. Características del sistema de concesión de obra urbanizadora / agente urbanizador y agente rehabilitador. _____	87
Agente urbanizador y Agente rehabilitador _____	87
2. Principios y régimen de la concesión de obra urbanizadora. _____	88
3. Procedimiento y adjudicación del concurso. _____	88
4. Ejecución de la actuación y retribución del agente urbanizador. _____	89
a. Garantías _____	89
b. Solicitud de expropiación municipal _____	90
c. Retribución del agente urbanizador _____	90
d. Extinción de la concesión _____	90
5. Responsabilidad por la actuación. _____	91
6. Relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios. _____	91
7. Derechos de los propietarios. _____	91
8. Derechos del agente urbanizador. _____	92
9. Deberes del agente urbanizador. _____	92
10. Caducidad de la concesión. _____	93
PARTE QUINTA _____	94
Reparcelación urbanística _____	94
Capítulo 8. Reparcelación urbanística _____	94



1. Concepto de reparcelación. _____	94
2. Reglas de la reparcelación. _____	95
3. Cuenta de liquidación provisional y liquidación definitiva de la reparcelación. _____	97
4. Documentación del proyecto de reparcelación. _____	98
5. Reparcelación en régimen de propiedad horizontal. _____	100
6. Procedimiento de la reparcelación _____	101
7. Efectos de la reparcelación. _____	101
PARTE SEXTA _____	103
Entidades urbanísticas colaboradoras. _____	103
Capítulo 9. Entidades urbanísticas colaboradoras. _____	103
1. Entidades urbanísticas colaboradoras. _____	103
a. Naturaleza administrativa _____	103
b. Plazo de vigencia _____	104
c. Afección real _____	104
2. Recepción de las obras de urbanización. _____	105
3. Conservación de las obras de urbanización. _____	106
PARTE SÉPTIMA _____	107
Convenios urbanísticos _____	107
Capítulo 10. Convenios urbanísticos _____	107
1. Convenios urbanísticos _____	107
2. Memoria y contenido de los convenios urbanísticos _____	107
3. Naturaleza jurídica y publicidad de los convenios urbanísticos _____	108
4. Límites. _____	108
5. Convenios de planeamiento. _____	109
6. Convenios de gestión. _____	109
7. Responsabilidad por incumplimiento. _____	110
PARTE OCTAVA _____	111
Derecho de superficie. _____	111
Capítulo 11. Derecho de superficie _____	111
1. Derecho de superficie. _____	111
2. Extinción del derecho de superficie. _____	111
PARTE NOVENA _____	113
Disciplina urbanística. _____	113
Capítulo 12. Licencias urbanísticas. _____	113
1. Licencia urbanística. _____	113
2. Actuaciones sujetas a licencia urbanística. _____	114
3. Declaración responsable y la comunicación. Eficacia. _____	115
a. La declaración responsable y la comunicación conforme _____	115
b. Verificación municipal _____	115
c. Plazos de ejecución _____	115



d. Resolución de la declaración responsable _____	116
4. Actuaciones sujetas a declaración responsable o comunicación. _____	116
5. Procedimiento de concesión de las licencias urbanísticas _____	118
6. Eficacia temporal y caducidad de la licencia urbanística. _____	119
7. Edificación y urbanización simultáneas. _____	120
Capítulo 13. Ruina urbanística _____	122
1. Deber de edificación y conservación _____	122
a. Deber de edificar los solares o de rehabilitar las edificaciones existentes. _____	122
b. Registro de edificaciones y solares. _____	123
Venta forzosa _____	123
Sustitución forzosa _____	123
Ejecución subsidiaria o expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad. _____	124
2. Declaración de ruina. _____	124
Capítulo 14. Inspección urbanística. _____	126
1. Inspección urbanística. _____	126
2. Facultades genéricas de la inspección. _____	127
3. Funciones de la inspección. _____	127
4. Protección y restauración de la legalidad urbanística _____	128
5. Subrogación de la Comunidad Autónoma en las competencias de la Alcaldía _____	129
PARTE DÉCIMA _____	130
Formularios. _____	130
A. REPARCELACIÓN FORZOSA _____	130
1. El porqué del procedimiento de reparcelación Forzosa _____	130
2. El procedimiento de reparcelación Forzosa _____	134
a. Providencia de alcaldía _____	134
b. Informe de secretaría _____	134
c. Providencia de alcaldía _____	139
d. Publicaciones. _____	140
e. Notificaciones y certificaciones. _____	141
f. Providencias. _____	142
g. Resolución. _____	143
h. Publicaciones. _____	144
i. Informes Técnicos. _____	147
MODELOS ADICIONALES DE REPARCELACIÓN. _____	156
1. Providencia de iniciación del expediente de reparcelación por imperativo legal. _____	156
a. Modelo 1. _____	156
b. Modelo 2. _____	157
c. Modelo 3. _____	158
d. Modelo 4. _____	159
2. Redacción de oficio del Proyecto de Reparcelación. _____	160
3. Notificación a los interesados. _____	161
4. Anuncio. _____	162
5. Identificación de propietarios titulares de las fincas afectadas por la relimitación. _____	163
6. Oficio para la identificación de propietarios y fincas afectadas _____	164



7. Incoación a iniciativa privada (100% de propietarios afectados).	164
8. Incoación a iniciativa privada: Edicto	165
9. Solicitud de certificación registral de titularidad y cargas de las fincas incluidas en la unidad reparcelable	165
a. Modelo 1.	165
b. Modelo 2.	166
c. Modelo 3.	167
d. Modelo 4.	168
10. Notificación a los propietarios de la iniciación de la reparcelación	169
a. Modelo 1.	169
b. Modelo 2.	170
11. Instancia de los propietarios afectados presentando el proyecto de reparcelación	171
12. Acuerdo municipal aprobando realizar de oficio el Proyecto de Reparcelación	171
Preliminar: normas para la redacción del proyecto de reparcelación	171
a. Modelo 1.	180
b. Modelo 2.	180
13. Proyecto de Reparcelación	181
Modelo 1	181
Modelo 2.	199
14. Proyecto de reparcelación urbanística por mutuo acuerdo	205
15. Proyecto de reparcelación simplemente económica.	216
16. Expediente de normalización de fincas	216
17. Apertura del trámite de información pública	225
a. Modelo 1	225
b. Modelo 2	225
18. Certificación del resultado del trámite de información pública.	226
19. Decreto de la alcaldía proponiendo la redacción del proyecto de reparcelación por la administración municipal	227
a. Modelo 1.	227
b. Modelo 2.	228
20. Acuerdo del ayuntamiento sobre la redacción de oficio del proyecto de reparcelación por la administración	228
21. Acuerdo aprobación inicial del proyecto de reparcelación.	229
a. Modelo 1.	229
b. Modelo 2.	230
22. Anuncio de aprobación inicial.	231
23. Notificación personal del acuerdo de aprobación inicial a los interesados	232
24. Certificación del resultado del trámite de información pública.	234
25. Tramitación de las alegaciones.	234
26. Informes -técnico y jurídico- sobre las alegaciones.	235
a. Modelo 1.	235
b. Modelo 2.	236
27. Providencia de la Alcaldía sobre trámite de audiencia a los interesados a la vista del informe técnico sobre las alegaciones.	239
28. Notificación a los afectados por la propuesta de rectificación del proyecto de reparcelación	239
a. Modelo 1.	239



b. Modelo 2. _____	241
29. Requerimiento a los propietarios para formalizar la reparcelación y transmitan al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria _____	241
30. Certificación del trámite de audiencia a la rectificación del proyecto de reparcelación _____	242
31. Acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación _____	242
a. Modelo 1 _____	242
b. Modelo 2 _____	243
c. Modelo 3 _____	244
d. Modelo 4 _____	246
32. Anuncio de la aprobación definitiva. _____	247
a. Anuncio de publicación _____	247
b. Notificación a los interesados _____	248
33. Notificación a los interesados del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación _____	249
34. Diligencias de notificación y publicación. Aprobación definitiva _____	250
35. Requerimiento a propietario para la efectividad de las cesiones previstas en Proyecto de Reparcelación _____	251
36. Solicitud de propietario para aplazamiento (o fraccionamiento) de los gastos de urbanización _____	252
37. Escritura o documento administrativo de formalización de la reparcelación ____	252
a. Formalización mediante escritura pública _____	252
b. Inscripción del acuerdo en el Registro de la Propiedad _____	253
c. Protocolización mediante acta notarial _____	255
d. Solicitud de inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad _____	257
38. Escritura de reparcelación voluntaria y delimitación de la unidad de actuación discontinua, segregación y cesión gratuita _____	257
39. Documento administrativo de formalización de la reparcelación _____	261
40. Protocolización del documento administrativo de aprobación de la reparcelación _____	262
41. Solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad _____	263
42. Procedimiento abreviado: instancia solicitando la reparcelación voluntaria continua. _____	264
43. Procedimiento abreviado: instancia solicitando la reparcelación voluntaria y discontinua _____	266
44. Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, (incluidos el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización) . _____	268
45. Aprobación de iniciativa para el desarrollo por el Sistema de Compensación y reparcelación, previos a la Junta de Compensación. _____	271
B. PROYECTO DE COMPENSACIÓN. _____	274
1. Expediente administrativo del proyecto de compensación _____	274
a. Trámite de elaboración y presentación del proyecto de compensación. _____	274
b. Escrito del propietario único _____	277
c. Actuación municipal _____	277
d. Acuerdo de aprobación inicial del proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación. _____	279
e. Información pública y notificación a los propietarios. _____	279
f. Adhesión a la Junta de Compensación. _____	280
g. Acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación. _____	281



h. Modelo de expediente requiriendo Proyecto de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta	282
i. Comparecencia ante el ayuntamiento para acceder a elaborar los Proyectos de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta de Compensación	283
j. Informe técnico	284
k. Informe jurídico	284
l. Aprobación inicial.	285
m. Información pública y audiencia de los propietarios	286
n. Aprobación definitiva	287
ñ. Supuestos especiales.	288
2. Proyecto de Compensación.	289
a. Formulario de Proyecto de compensación	289
I.- BASES LEGALES	289
II.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA	290
III. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. CARGAS E INDEMNIZACIONES	291
IV. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE PROPIETARIOS EXTERIORES AL POLÍGONO	294
V.- DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE	294
VI.- VALORACIONES DEL TECHO EDIFICABLE A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES	294
VII.- VALORACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS	295
VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	295
IX.- FINCAS NUEVAS O RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN	295
X.- PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA	297
XI.- PARCELAS QUE SE RESERVA LA JUNTA	297
XII.- COMPENSACIONES EN METÁLICO	298
XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	298
XIV.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DE QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO DE COMPENSACIÓN	299
b. Modelo 2.	299
Valoración de construcciones, edificaciones y otros derechos	308
Extinción de derechos reales y cargas incompatibles con el planeamiento respecto a los propietarios no adjudicatarios de suelo	308
Parcelas resultantes	309
Gastos de urbanización. Estimación del coste.	313
Cuenta de liquidación provisional	313
c. Precauciones. para la redacción del proyecto de compensación	313
I.- BASES LEGALES	313
II.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA	313
III. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS, CARGAS E INDEMNIZACIONES	314
IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE PROPIETARIOS EXTERIORES AL POLÍGONO	316
V.- DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE	316
VI.- VALORACIONES DEL TECHO EDIFICABLE A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES	316
VII.- VALORACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS	317



VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	317
IX.- FINCAS NUEVAS O RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN	318
X.- PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO	319
XI.- PARCELAS QUE SE RESERVA LA JUNTA	319
XII.- COMPENSACIONES EN METÁLICO	319
XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	320
d. Documentación complementaria de que debe constar el proyecto de compensación	321
COMENTARIOS PRÁCTICOS.	321
JURISPRUDENCIA PRÁCTICA.	322
3. Certificado acreditativo de la aprobación de un proyecto de compensación.	322
4. Escritura notarial de protocolización de un proyecto de compensación	323
5. Estatutos de la junta de compensación.	324
a. Modelo 1.	324
b. Modelo 2.	355
Título I. Nombre, domicilio, objeto y fines	355
Título II. De los junteros, incorporación, patrimonio, derechos y deberes	358
Título III. De los Órganos de Gobierno	363
6. Bases de actuación de una junta de compensación (de polígono o unidad de actuación).	371
a. Modelo 1.	371
b. Modelo 2.	379
c. Modelo 3 (con urbanizador).	384
7. La inscripción registral de la junta.	387
a. Solicitud al registro de la propiedad instando a la práctica de la nota marginal de inicio del proyecto de compensación	387
b. Aprobación por el Ayuntamiento de la constitución de la Junta de Compensación.	388
c. Solicitud del Presidente de la Junta de Compensación al Registro de la Propiedad de extensión de nota marginal de afección de los terrenos al Sistema de Compensación.	389
8. Instancia solicitando la incorporación por adhesión a la junta de compensación	389
9. Carta de pago y entrega de posesión de indemnización sustitutoria a titulares de derechos incompatibles con el planeamiento	390
10. Acta de libramiento y recepción de las obras de urbanización	392
ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN.	393
A) Formulación del proyecto de compensación.	393
B) Sometimiento del proyecto de compensación a la audiencia de todos los afectados.	396
C) Aprobación por la Junta de Compensación del Proyecto de Compensación.	397
D) Remisión del Proyecto de Compensación al Ayuntamiento para su aprobación definitiva.	397
E) Informe de los servicios técnicos municipales.	397
F) Aprobación definitiva por el Ayuntamiento del Proyecto de Compensación-	398
H) Formalización del Proyecto de Compensación.	398
I) Inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación.	399
EXPONE	399



C. ENTIDAD DE CONSERVACIÓN.	400
1. Estatutos de la Entidad de Conservación	400
2. Decreto de incoación de expediente para creación de la entidad	412
3. Informe jurídico sobre los estatutos presentados.	414
5. Información pública: Anuncio.	417
6. Certificación del secretario	419
7. Aprobación definitiva de los estatutos de la entidad (sin alegaciones)	420
8. Aprobación definitiva de los estatutos de la entidad (con alegaciones)	421
9. Notificaciones a interesados.	423
10. Anuncio público.	423
11. La asamblea constituyente	424
12. Adhesión a la entidad	424
13. Acta de constitución	424
14. Escritura de constitución.	425
14. Ratificación de la constitución de la entidad	428
15. Acuerdo de disolución de la entidad	428
16. Ratificación mediante decreto del Alcalde-Presidente	429
17. Requerimiento de las cesiones obligatorias	431
D. LA ASOCIACIÓN DE COOPERACIÓN URBANÍSTICA	431
1. Instancia de constitución de asociación administrativa de cooperación.	431
2. Modelo de Estatutos de Asociación Administrativa de propietarios	433
3. Dictamen jurídico.	442
4. Aprobación inicial.	442
5. Anuncios.	443
6. Aprobación definitiva.	444
7. Requisitos administrativos.	445
E. EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS.	445
1. Escrito requiriendo para la emisión de la hoja de aprecio	445
2. Descripción del bien expropiado	446
3. Descripción de un edificio expropiado	446
4. Escrito del expropiado exponiendo su valoración	447
5. No aceptación de la hoja de aprecio del expropiado	447
6. Hoja de aprecio de la administración	448
7. Escrito del expropiado no aceptando la hoja de aprecio de la administración.	449
8. Requerimiento para llegar al común acuerdo	450
9. Propuesta de adquisición	451
10. Diligencia de no aceptación de la propuesta	452
11. Modelo de convenio	452



FORMULARIOS EN CASO DE LIBERACIÓN DE EXPROPIACIONES.	_____	455
F. CONVENIOS URBANÍSTICOS.	_____	460
1. Escrito de solicitud de particular proponiendo un convenio urbanístico a la administración.	_____	460
2. Modelo básico de convenio aceptando la modificación puntual del PGOU.	_____	461
3. Convenio para recalificación como finca urbana mediante modificación puntual del PGOU.	_____	466
4. Convenio urbanístico para recalificación a urbano mediante cesión de terreno para dotación mediante modificación puntual del PGOU.	_____	468
5. Convenio urbanístico para aumento de altura de edificio mediante modificación puntual del PGOU con compensación dineraria.	_____	470
6. Convenio urbanístico para ocupación de terrenos para realizar obras de urbanización	_____	472
7. Convenio urbanístico para modificación puntual del PGOU a efectos de obras y edificabilidad, mediante cesión de terrenos.	_____	473
8. Convenio urbanístico para urbanización, construcción y mantenimiento de aparcamiento público.	_____	475
9. Convenio urbanístico para recalificación de una finca parcialmente urbana.	_____	479
10. Convenio urbanístico para inclusión de terrenos en suelo urbano mediante revisión del PGOU.	_____	482
11. Convenio urbanístico para desarrollar unidad de actuación	_____	485
12. Convenio urbanístico para ampliación de una gran superficie /centro comercial	_____	489
13. Convenio urbanístico para la construcción de VPO.	_____	491
14. Convenio urbanístico entre el Ministerio de Fomento y Consejería de obras públicas y urbanismo para la delimitación de un área de rehabilitación prioritaria	_____	494
15. Convenio urbanístico para la inclusión de un terreno en suelo urbano, mediante la modificación puntual del PGOU	_____	495
16. Convenio urbanístico para la cesión de un terreno destinado a la construcción de un polideportivo, mediante la modificación puntual del PGOU	_____	497
17. Convenio urbanístico entre el ayuntamiento y una empresa para la ejecución del planeamiento por el sistema de expropiación.	_____	499
18. Convenio urbanístico para la ocupación de terrenos para ejecutar obras de urbanización.	_____	503
19. Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución del Planeamiento.	_____	505
G. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE CONVENIOS	_____	507
1. Providencia de alcaldía	_____	507
2. Informe de secretaría	_____	508
3. Textos preliminares y diligencias.	_____	509
4. Publicidad.	_____	512
5. Alegaciones.	_____	513
6. Informes técnicos.	_____	514
7. Textos finales de convenios. Modelo.	_____	517
8. Diligencias finales.	_____	519



9. Informes y dictámenes.	520
10. Acuerdo plenario.	523



¿QUÉ APRENDERÁ?



- **El Plan de Ordenación del Litoral (POL).**
- **El Planeamiento cántabro.**
- **Documentación requerida en el planeamiento de Cantabria.**
- **Procedimiento en el planeamiento de Cantabria.**
- **Tipificación del suelo en Cantabria.**
- **Tramitación de autorizaciones en suelo rústico en Cantabria.**
- **Construcciones en suelo rustico**
- **Licencias urbanísticas en Cantabria.**
- **Reparcelación urbanística en Cantabria.**
- **Los convenios urbanísticos en Cantabria.**
- **La junta de compensación en Cantabria.**
- **Sistema de concesión de obra urbanizadora en Cantabria. Concesión de obra urbanizadora ejecutado por agente urbanizador.**
- **Órdenes de ejecución y ruina urbanística en Cantabria.**



Ley 5/2022, de 15 de julio, de ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria

PARTE PRIMERA

Ordenación del territorio

Capítulo 1. Ordenación del territorio



1. Instrumentos de ordenación territorial