



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

## **ACTA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO 28 DE FEBRERO DE 2014**

En la sala multiusos del Palacio Regional, siendo las doce horas y quince minutos del día 28 de febrero de 2014 se reúne en segunda convocatoria la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al objeto de celebrar sesión previamente convocada.

Interviene como presidente de la misma, el consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo, Francisco Javier Fernández González, con la asistencia de los siguientes miembros:

Fernando J. de la Fuente Ruiz, director general de Urbanismo

Vocales:

Ana García-Barredo Pérez, en representación de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Luis Fermín Turiel, en representación del Colegio de Geógrafos.

Francisco Lorenzo Monteagudo, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

Francisco Javier Manrique, en representación de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural.

Benjamín Piña Patón, en representación de la Administración General del Estado.

Eduardo Sierra Rodríguez, en representación del Colegio de Abogados.

Pedro Gómez Portilla, en representación de la Universidad de Cantabria.

Asesor Jurídico

Pablo Ortiz

Secretario

Emilio Misas

Abierta la sesión, se procedió a la aprobación por unanimidad de los presentes del borrador del acta de la sesión anterior, correspondiente al día 17 de diciembre de 2013, abordándose a continuación los asuntos incluidos en el orden del día sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

**PUNTO Nº 2.- NFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA  
DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL APD-2 DE  
CASTRO URDIALES**

El Ayuntamiento de Castro Urdiales remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual número 2 del Plan Especial del Área de Planeamiento Diferido número 2, de su Plan General de Ordenación Urbana.

La modificación puntual ha tenido la tramitación reglamentaria, constando resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística señalando que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

A tenor del informe técnico emitido, se trata de modificar la línea límite de edificación, que figura en el plano número 2, ya que la inicialmente prevista era consecuencia de tratarse de una carretera estatal, pero en la actualidad ha sido transferida al Ayuntamiento mediante un Convenio firmado en 18 de abril de 2008. Por otro lado, incorpora la ordenanza de equipamiento y servicios públicos del Plan General.

Señala igualmente el informe técnico que en el expediente se acredita la existencia de los correspondientes informes sectoriales favorables, tratándose de aspectos de exclusiva competencia municipal, y sin apreciar infracción legal alguna, por lo que la propuesta es de informar favorablemente la presente modificación puntual.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se informa favorablemente la modificación puntual número 2 del plan Especial del Área de Planeamiento Diferido APD2 de Castro Urdiales.

**PUNTO N° 3.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-2 EN ALDAY DEL PLAN GENERAL DE CAMARGO**

El Ayuntamiento de Camargo remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo al Plan Parcial del sector 2 de su Plan General de Ordenación Urbana.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, constando resolución de 15 de enero de 2013 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística formulando la correspondiente Memoria Ambiental, así como informes sectoriales favorables condicionados de la Dirección General de Costas, Dirección General de Ferrocarriles, ADIF, Dirección General de Aviación Civil, Demarcación de Carreteras del Estado y Confederación Hidrográfica den Cantábrico.

Por otro lado, el texto refundido remitido por el Ayuntamiento incorpora la documentación requerida en la Memoria Ambiental, así como relación de propietarios afectados y acuerdo del Pleno municipal relativo a compromisos con FEVE.

El informe emitido por los servicios técnicos de la Dirección General señala en cuanto a la vialidad que incluye terrenos exteriores en su lindero norte para completar la urbanización del sector en la conexión con el ámbito del sector 1, cumpliendo con la Orden de Vivienda 561/2010 sobre accesibilidad, mientras que la red de abastecimiento de agua y saneamiento se conectan a las redes municipales existentes en el área.

En relación con la ordenación propuesta, si bien la ficha de desarrollo del Plan General hace referencia a la necesidad de concentrarse los espacios libres y equipamientos en la zona sur del sector, el Plan Parcial justifica el emplazamiento en la zona norte, por su colindancia con la estación de FEVE y las marismas de Alday, pudiendo entenderse que no se trata de condición obligatoria dicha previsión de la ficha del sector que figura en el Plan General.

Por lo que respecta a los aparcamientos, se da cumplimiento igualmente a las previsiones del artículo 40 de la Ley 2/2001, de 25 de junio.

Por último señalar que si bien del levantamiento topográfico del sector resulta una superficie superior a la que establece el Plan General, se ha mantenido la edificabilidad fijada en la ficha del sector en 33.735 m<sup>2</sup> construidos.

A la vista de todo lo anterior, por unanimidad de los presentes se informa favorablemente el presente Plan Parcial.

**PUNTO N° 4.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN  
DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DE  
EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DE CABEZÓN DE LIÉBANA**

El Ayuntamiento de Cabezón de Liébana remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, aprobado definitivamente en 29 de diciembre de 2011, y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de 13 de febrero de 2012.

La presente modificación fue aprobada inicialmente en 27 de junio de 2013, siendo sometida a información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de 12 de julio siguiente, sin que se produjeran alegaciones.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

La modificación consiste en la inclusión de una nueva edificación, señalando el informe técnico emitido que la misma se encuentra en estado ruinoso, sin que reúna las condiciones precisas para su inclusión, dado que no se alcanza a reconocer la volumetría inicial, ni la altura de la coronación de todos los muros. Igualmente señala que la ficha propuesta de la edificación es de planta baja más una, sin que se justifique dicha particularidad, ya que el resto de muro fotografiado solo presenta características de planta baja, puesto que no se aprecian huecos en la parte superior del mismo que justifiquen la existencia de una planta bajo cubierta, ni el arranque del forjado de dicha planta.

Por otro lado, en cuanto al trazado de la planta original señala el citado informe que existe discrepancia entre la documentación escrita y la grafiada, ya que respecto de la superficie escriturada se produce un aumento de planta baja de casi el 40% sin justificación alguna.

Consecuentemente, aplicando los mismos criterios utilizados para la aprobación definitiva del Catálogo, se considera que no procede la inclusión en el mismo de la edificación propuesta por el Ayuntamiento de Cabezón de Liébana en la presente modificación, acordándose así por unanimidad de los presentes.

#### **PUNTO Nº 5.- AJUSTE CARTOGRÁFICO DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL EN EL MUNICIPIO DE RUILOBA**

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, remite propuesta de ajuste cartográfico del Plan de Ordenación del Litoral en el municipio de Ruiloba.

Como antecedentes, debe señalarse que el 18 de diciembre de 2008 D. Jaime Martínez Jiménez solicitó la realización de los trámites necesarios para ampliar el ajuste cartográfico del POL que se acordó por dicha Comisión el 28/06/06, excluyendo de su ámbito de aplicación 700 m<sup>2</sup> de la parcela 11, polígono 5 del catastro de rústica del municipio de Ruiloba en lugar de los 375 m<sup>2</sup> acordados.

El acuerdo de la CROTU del año 2006 señala textualmente que *“en virtud de lo expuesto se ACUERDA ajustar la cartografía del POL, excluyendo de su ámbito de aplicación los 375 metros cuadrados de la parcela 11 del polígono 5, situados en su viento Noroeste por estar clasificados como suelo urbano, sujetos a las condiciones de la Ordenanza Residencial para edificación de viviendas.”*

En dicho acuerdo de la CROTU se hace referencia a que el Sr. Martínez había interpuesto recurso de reposición ante la resolución de la Alcaldía de 22/03/2006 al entender que se incurría en un error, puesto que no solo son

urbanos los 375 m<sup>2</sup> a los que hace referencia la resolución de la alcaldía, sino los 700 m<sup>2</sup>.

Según señala el interesado, con fecha 14 de agosto de 2006 se interpuso recurso de alzada ante dicho organismo solicitando la ampliación de la superficie hasta los 700 m<sup>2</sup>, ya que es la parcela mínima establecida por la ordenanza residencial de las NNS.

A la vista de lo anterior, se ha requerido al Ayuntamiento en varias ocasiones que remita la correspondiente documentación e informes relacionados con la solicitud del interesado. El Alcalde remite en fecha 26 de enero de 2010 informe del técnico municipal de fecha 9 de agosto de 2006 y Resolución de la alcaldía en los que se indica que “en base a la disposición transitoria primera de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Ruiloba se concedieron 700 m<sup>2</sup> de superficie clasificada como urbana”.

El 13 de marzo de 2010 la D.G. de OT y EAU eleva consulta a la Dirección General de Urbanismo sobre la clasificación de suelo de la parcela objeto de ajuste cartográfico. En la contestación a dicha consulta se pone de manifiesto que en la zona objeto de ajuste nos encontramos con dos situaciones, la del plano 1 “estructura general del territorio” a escala 1/5000 y la del plano 3-3 “plano de usos del suelo y red viaria” a escala 1/2000. En este caso se insta al Ayuntamiento a que valore esta situación aplicando y motivando el criterio que venga utilizando en estos casos.

El 9 de julio de 2010 se le vuelve a requerir al Ayuntamiento que informe acerca del cumplimiento de los condicionantes establecidos en la disposición transitoria primera, sin embargo la documentación gráfica remitida por el Ayuntamiento sigue siendo un plano topográfico de la parcela sobre el que se dibuja la línea de suelo urbano pero sigue sin aportarse el plano de clasificación de suelo de las Normas subsidiarias con la línea del suelo urbano definitiva resultado de la aplicación de la disposición transitoria primera de las Normas Subsidiarias del año 1991. Tampoco se aporta el plano de situación del proyecto al que se concedió licencia de obras.

El 4 de octubre de 2012 el Ayuntamiento remite copia de las licencias otorgadas en los años 1991 y 1996. El 20 de abril de 1991 se concedió licencia para la construcción de vivienda unifamiliar en el barrio de Trasierra a D. Jesús Perucho Lizcano. El 8 de julio de 1996 se acuerda conceder a “D. Jesús Perucho Lizcano licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar en calle Muñones, polígono 5 parcela 11 del Barrio de Trasierra”. El 1 de marzo de 2006, mediante Resolución de la Alcaldía 89/2006, se cambia la “titularidad de la licencia de obra para una vivienda unifamiliar aislada sita en la c/ Muñones 16, del Barrio de Trasierra”.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

A la vista de todo ello, por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, se formula la presente propuesta de corrección del límite del suelo urbano en la cartografía del POL, que no se limita a la parcela del Sr. Martínez Jimenez, sino que se traza por el camino localizado al noroeste del núcleo de Trasierra, corrigiendo los errores detectados en esa zona.

Teniendo en cuenta que la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral señala en su Disposición transitoria Duodécima:

*“Hasta la adaptación de los planeamientos urbanísticos a esta Ley, las contradicciones que puedan detectarse entre los suelos clasificados como urbanos en el planeamiento urbanístico vigente en cada término municipal y los recogidos en el Anexo I de esta Ley, se resolverán por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a propuesta del Ayuntamiento interesado o de oficio por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, a los efectos de su posible exclusión o inclusión del ámbito de aplicación de esta Ley.”*

A la vista de todo ello, teniendo en cuenta que la CROTU en sesión de fecha 28/06/2006 adoptó el acuerdo de realizar el ajuste cartográfico de 375 m<sup>2</sup> de la parcela referenciada y a la vista de la información que obra en el expediente del núcleo de Trasierra, se realiza la propuesta de ajuste cartográfico en el Anexo I del POL tal y como se refleja en el anexo cartográfico adjunto, que supone trazar la línea de suelo urbano por el camino localizado al noroeste del núcleo de Trasierra y recoger la delimitación del suelo urbano del plano a escala 1/5000 ampliando la superficie de suelo urbano de la parcela 11 del polígono 5 hasta la superficie de 700m<sup>2</sup>.

La anterior propuesta se comunicará al Ayuntamiento de Ruiloba para que, de considerarlo conveniente, proceda con carácter previo al presente ajuste a rectificar la delimitación del suelo urbano del núcleo de Trasierra de sus Normas Subsidiarias de conformidad con lo señalado anteriormente.

## **PUNTO Nº 6.- INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ESCALANTE**

### ***ANTECEDENTES***

El 20 de enero de 2014 se recibe documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Escalante remitida por el Ayuntamiento de dicho municipio, solicitando la emisión del informe de impacto territorial. El documento de *Presupuestos iniciales y orientaciones básicas* de este PGOU fue

sometido a exposición pública mediante anuncio en el BOC nº 148, de 5 de agosto de 2013.

Con fecha 6 de febrero de 2014 se realizan sendas consultas a la Dirección General de Industria y a la Subdirección General de Aguas de la Dirección General de Medio Ambiente, y se requiere ampliación de la documentación aportada al Ayuntamiento.

Con fecha de 12 de febrero de 2014 se recibe contestación de la Subdirección General de Aguas. El 21 de febrero se recibe la documentación solicitada al Ayuntamiento.

## **INFORME**

La Ley de Cantabria 2/2004 de 27 de septiembre, de Plan de Ordenación del Litoral (POL), establece un modelo de ordenación territorial en el litoral que refleja la visión supramunicipal del territorio costero a través de la fijación de los usos del suelo y buscando un equilibrio entre las distintas partes del territorio. Destacan dos aspectos esenciales: uno la sostenibilidad del territorio y otro la capacidad de carga, entendida como la aptitud de un territorio para soportar un nivel de intensidad de usos sin que, en ningún caso, se produzca un proceso de deterioro ambiental, social o cultural.

A estos efectos, los artículos 11 y 12 del POL definen la capacidad de acogida de un territorio y los parámetros a tener en cuenta para su cálculo.

El art.13 establece que, con carácter previo a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento remitirá el documento a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio para la obtención del Informe de Impacto Territorial, al objeto de comprobar su adecuación e integración al modelo territorial recogido en el POL.

Aproximadamente el 48% de la superficie del término municipal de Escalante se encuentra excluido del ámbito de aplicación del POL por pertenecer a un espacio natural protegido: el Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, declarado como tal por la Ley 4/2006 de Conservación de la Naturaleza de Cantabria.

### **1. CAPACIDAD DE ACOGIDA**

Los datos empleados en este informe para la realización de estimaciones y comprobaciones son los proporcionados en la documentación del PGOU, el Instituto Nacional de Estadística y los resultantes de las consultas realizadas.

## 1.1. POBLACIÓN Y VIVIENDA. Previsiones de crecimiento del PGOU.

El PGOU propone suelo urbanizable residencial en torno al núcleo de Escalante, repartiéndolo en 6 sectores, así como otro sector en Los Fachos, ya considerado suelo apto para urbanizar en las Normas Subsidiarias actualmente vigentes en el municipio. En colindancia con el polígono industrial de Ambrosero (municipio de Bárcena de Cicero), se plantea en Cornoció un sector de suelo urbanizable de carácter productivo. (Ver anexos I y II de este informe).

En los planos de clasificación de suelo se delimita un ámbito en las proximidades del núcleo de Escalante para el desarrollo de futuros Planes Especiales en Suelo Rústico, que permitirían la vivienda unifamiliar.

El PGOU estima que con el crecimiento planteado aumentará la población, residente y estacional, que alcanzará los 2.316 habitantes en el horizonte del plan (15 años).

### Observaciones y conclusiones:

- Para la caracterización del parque de viviendas actual no se dispone del censo de viviendas del INE 2011, ya que los datos detallados de vivienda para municipios menores de 2.000 habitantes no han sido publicados aún. Los datos de viviendas proporcionados por el Ayuntamiento corresponden al Censo de Viviendas del año 2001, cifras que pueden ser actualizadas, a falta de otro tipo de información, con las cédulas de habitabilidad solicitadas en el municipio entre los años 2001 y 2013, que ascienden a 118 según los datos proporcionados por la Dirección General de Vivienda. Así, el número total de viviendas existentes en el municipio se eleva a 580.
- La proporción actual entre viviendas principales y no principales (secundarias y vacías) es del 54,5% y del 45,5% respectivamente.
- Las plazas turísticas actuales son 72, ofrecidas a través de hoteles y alojamientos rurales. El PGOU no prevé el incremento de esta oferta turística.
- Teniendo en cuenta todo lo anterior, las comprobaciones de población en este informe proporcionan las siguientes estimaciones:

VIVIENDAS		nº viviendas
actualidad	viv. principales	316
	viv. no principales (secundarias + vacías)	264
	Total	580
	en SU	





previsión de crecimiento	en SUNC	180
	en SUz Delimitado	345
	<b>Total crecimiento</b>	<b>525</b>
<b>TOTAL VIVIENDAS HORIZONTE DEL PGOU</b>		<b>1.105</b>

Las previsiones de población serían las siguientes:

Población	actual	crecimiento	futura
<b>Residente</b>	759 <sup>(1)</sup>	687	<b>1.446</b>
<b>Estacional</b> <sup>(2)</sup>	864	717	1.581
Total	<b>1.623</b>	1.404	<b>3.027</b>

(1) Dato Ayuntamiento. (2) Población correspondiente a viviendas vacías, segunda residencia y plazas en alojamientos turísticos, considerando una ocupación de 3 hab/viv.

- Esta estimación es superior a la realizada en el PGOU, ya que se tienen en cuenta las viviendas vacías para la población estacional, que suponen una población estacional potencial que supera ampliamente los 400 habitantes considerados como población flotante. El cálculo de la capacidad máxima poblacional debe tenerse en cuenta el total de viviendas, incluidas las vacías. (Art. 12 y Memoria Información pag. 65 del POL).

Para completar la estimación realizada, debería incorporarse la capacidad de nueva vivienda en el suelo urbano consolidado y del suelo rústico ordinario, máxime cuando se prevén en este último dos Planes Especiales en Suelo Rústico.

- Se desprende de estos datos de vivienda y población lo siguiente:

El crecimiento previsto para los próximos 15 años es de 525 viviendas, lo que supone un crecimiento del parque de viviendas existente del 90%. Esto se traduce en unas 35 viv/año, tasa media de crecimiento mayor a la experimentada en el municipio en el intervalo de años 2001 – 2013 (10 viv/año aproximadamente). Este crecimiento residencial se proyecta en su totalidad dentro del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

## 1.2. RECURSOS E INFRAESTRUCTURAS

### 1.2.1. Abastecimiento

El municipio se abastece de agua a través del Plan Asón, que también da servicio a los municipios de Argoños, Voto, Laredo, Bárcena de Cicero, Limpias, Noja, Bareyo, Colindres y Liendo. Se incorporan también aportaciones de captaciones municipales, encontrándose la principal en el Rincón de la Baranda. La Zona El

Alvareo dispone de un sistema de abastecimiento independiente, con captación en manantiales del Alto de Cuesta Fría.

Se representa gráficamente la red de abastecimiento en el plano nº3, en el que se reflejan la localización de los depósitos y red de distribución principal.

El PGOU estudia la demanda actual y futura. Para la situación actual la demanda es cuantificada en 436 m<sup>3</sup>/día, si bien establece como cifra de consumo actual los **500 m<sup>3</sup>/día**. Este caudal se obtiene a partir del contabilizado por el Plan Asón para Escalante en el tercer trimestre de 2011 (480 m<sup>3</sup>/día), teniendo en cuenta que está referido al 96% de la población del municipio, ya que ciertas zonas del municipio cuentan con captaciones propias. En cuanto a la demanda futura, el PGOU estima **790 m<sup>3</sup>/día**, desglosados en 486 para población, 24 para usos turísticos, 177 para usos ganaderos y 103 para industriales.

### **Observaciones y conclusiones:**

- La demanda futura podría alcanzar los 930 m<sup>3</sup>/día si se incluyen todas las viviendas (principales y no principales) en la estimación de la población potencial futura, tal y como se ha comentado ha expuesto en el apartado 1.1 de este informe, referido a la población. Por otro lado, hay que señalar que las dotaciones empleadas en el PGOU son acordes a las establecidas para concesiones de abastecimiento en el vigente Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental (Real Decreto 399/2013, de 7 de junio).
- Se completará la información sobre las capacidades de los depósitos que forman parte del abastecimiento del municipio. Así mismo, deberá evaluarse si el crecimiento propuesto en el municipio va a poder ser asumido por el sistema de depósitos y conducciones principales que dan servicio al municipio.
- La **Subdirección General de Aguas** ha informado sobre la situación actual y futura de las infraestructuras denominadas en alta, es decir que son o van a ser de gestión autonómica. Estima que las nuevas infraestructuras y recursos pueden asumir un caudal medio de suministro de 7,5 l/s (649 m<sup>3</sup>/día) para el año horizonte 2016 y de 12 l/s (1.040 m<sup>3</sup>/día) para el 2032, lo que representa duplicar el caudal consumido en 2007 por el municipio de Escalante (520 m<sup>3</sup>/día) en un horizonte de 25 años. Estas previsiones de la Subdirección Gral. no son asignaciones de caudales concretos para cada municipio, pero han sido las empleadas en la modelización de la demanda futura para el dimensionamiento de la Autovía del Agua.

La Subdirección General de Aguas advierte que la aportación de este caudal queda supeditada a la ejecución de las infraestructuras necesarias para su distribución, algunas de ellas ya ejecutadas y otras que requerirán planificación.

- En relación a la disponibilidad de recursos para satisfacer nuevas demandas, el organismo de cuenca debe informar al respecto durante la tramitación del PGOU, conforme a lo dispuesto en el art.25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y del art.15.3.a del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
- Es necesario que el desarrollo y crecimiento de las demandas de agua sean acordes a la disponibilidad real del recurso. Para ello el PGOU debe prever los mecanismos necesarios de coordinación administrativa, en virtud de lo establecido en el art. 6 del POL, con el objeto de que el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable se realice en función de las previsiones reales de la Autovía del Agua.
- El PGOU deberá recoger y valorar en el Estudio Económico – Financiero aquellas infraestructuras que sean necesarias para el desarrollo del municipio y no se incluyan en la gestión de los sectores de suelo urbanizable.

### 1.2.2. Saneamiento

La red de saneamiento recoge las aguas residuales de los núcleos del municipio, a excepción de La Lastra y El Alvareo, para llevarlas al colector-interceptor del Saneamiento de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel. El Alvareo cuenta con su propio sistema, con tratamiento y vertido a arroyo, y La Lastra carece de saneamiento, vertiendo a fosas sépticas particulares. La red queda descrita gráficamente en el plano nº4 “Red de evacuación de aguas”.

El PGOU prevé la construcción de la red de evacuación de aguas residuales en La Lastra y su conexión al saneamiento de las Marismas de Santoña.

### Observaciones y conclusiones:

- Según informa la **Subdirección General de Aguas**, la infraestructura de depuración que proporcionará servicio a Escalante es la EDAR de San Pantaleón, perteneciente al sistema de saneamiento de las Marismas de Santoña, y que ha sido dimensionada para 324.617 hab-eq. Esta EDAR tratará también las aguas residuales de núcleos de Ampuero, Limpias, Colindres, Voto, Bárcena de Cicero, Laredo, Santoña, Argoños, Arnuelo, Noja, Meruelo, Hazas de Cesto y Solórzano.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

En su informe, la Subdirección General no especifica si el crecimiento previsto en el PGOU puede ser asumido por la depuradora, aunque proporciona una tabla con la población de diseño para la EDAR de San Pantaleón que, en el caso del municipio de Escalante, cuantifica en 1.773 habitantes y 1.384 cabezas de ganado incorporables al sistema. Estos valores de diseño se ven superados por el crecimiento propuesto si se tiene en cuenta la población potencial futura total estimada en el apartado 1.1 del presente informe, de 3.027 habitantes y las cabezas de ganado, 1.913. Por tanto, el desarrollo completo de las previsiones del PGOU sobrepasaría la población de diseño tenida en cuenta para Escalante en la EDAR de San Pantaleón.

- La S.G. de Aguas propone que la aprobación del PGOU esté condicionada a la separación de aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales.
- Al igual que lo expuesto en el apartado anterior en relación al abastecimiento, resulta necesario que el desarrollo y crecimiento de las necesidades de saneamiento sean acordes a la capacidad de evacuación y tratamiento de las aguas residuales. Para ello el PGOU debe condicionar la ejecución de los sectores de suelo urbanizable en todos aquellos casos en que la infraestructura existente no tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada y prever los mecanismos necesarios de coordinación administrativa, en virtud de lo establecido en el art. 6 de la Ley 2/2004, con el objeto de que el desarrollo de dichos sectores se realice en función de la ejecución de la infraestructura necesaria.
- El PGOU deberá recoger y valorar en el Estudio Económico – Financiero aquellas infraestructuras que sean necesarias para el desarrollo del municipio y no se incluyan en la gestión de los sectores de suelo urbanizable.

### **1.2.3. Energía eléctrica**

El PGOU aporta información sobre la red existente, que consta de 5 líneas alimentadoras a 12kV y transformadores en cada uno de los núcleos. Las líneas dentro de los núcleos discurren enterrados en el caso de Escalante y Los Fachos, mientras que en el resto la red es total o parcialmente aérea.

Las necesidades generadas por los crecimientos planteados se estiman en 12.326 kW, según cuantificación de EON, que incorpora el PGOU. En el caso de la potencia necesaria para el uso industrial se conectará a la subestación de Ambrosero; para usos residenciales y equipamientos se hará a través de las líneas de Vierna y Gama.

### **Observaciones y conclusiones:**

- Se incluirá en el PGOU descripción cartográfica de la red de energía eléctrica y sus elementos y se revisarán las previsiones de nueva demanda de potencia, de manera que se tengan en cuenta la totalidad de los crecimientos propuestos y sus capacidades máximas. A este respecto hay que señalar que el número de nuevas viviendas previsto en los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable es de 525 viviendas, mientras que las consideradas en el cálculo de la potencia adicional requerida son 319. Por tanto, el PGOU debe considerar el crecimiento urbanístico completo para dicha estimación.
- El PGOU deberá prever el suelo necesario para la ubicación de las nuevas infraestructuras de suministro eléctrico en caso de requerirlas.
- El PGOU deberá condicionar el desarrollo urbanístico de los sectores que necesiten nuevas infraestructuras de suministro eléctrico para su ocupación, vinculando y condicionando su desarrollo, circunstancia que deberá ser recogida en las fichas de los sectores correspondientes.
- El PGOU deberá recoger y valorar en su estudio Económico Financiero aquellas infraestructuras eléctricas que sean necesarias para el desarrollo del municipio y no se incluyan en la gestión de los suelos urbanizables, detallando plazos de ejecución y financiación.

#### **1.2.4. Red viaria**

El PGOU describe la red viaria, configurada por la red de carreteras autonómicas que conectan los distintos núcleos, constituida por las primarias CA-148 y 147, la secundarias CA-241 y las locales CA-460 y 461, completándose con una serie de viales municipales que conectan con barrios o núcleos de menor entidad. Señala que la vía que soporta una intensidad de tráfico mayor, que califica de media-alta, es la CA-148, con cruza el núcleo de Escalante y cuenta además con carril bici en unos de sus márgenes.

Según se explica en su memoria de ordenación, el PGOU plantea la construcción de dos glorietas. La primera se sitúa en la CA-148 después de la travesía del núcleo de Escalante, que resolvería el acceso al núcleo de Escalante y el suelo urbanizable situado al este del mismo, así como la intersección de la CA-148 con las carreteras procedente de Riaño y la conexión con la CA-241. La segunda glorieta será en la intersección de las carreteras CA-460 y 461, así como dos calles del núcleo, una de ellas de acceso al sector de suelo urbano no consolidado al norte del núcleo de Escalante.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

### **Observaciones y conclusiones:**

- Se estudiará el acceso viario para el sector de suelo urbanizable productivo en Cornoció, situado al norte del polígono industrial de Ambrosero y de la vía de ferrocarril de FEVE.
- Las actuaciones previstas en el PGOU que afectan a carreteras de titularidad autonómica estarán condicionadas por los informes sectoriales que emita el organismo competente.
- El PGOU deberá recoger y valorar en su estudio Económico-financiero aquellas infraestructuras que sean necesarias para el desarrollo del municipio y no se incluyan en la gestión de los urbanizables, detallando plazos de ejecución y financiación.
- Como complemento a la red de comunicaciones terrestres, se recomienda tener en cuenta el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria (PMCC), aprobado por la Orden MED 03/2013, de 23 de enero.

### **1.3. EQUIPAMIENTOS**

Las referencias y observaciones al sistema general de equipamientos y espacios libres que se realizan en este informe no sustituyen ni condicionan a lo que dispongan al respecto los informes urbanísticos que se emitan durante la tramitación del PGOU.

Se proporcionan datos sobre los equipamientos y espacios libres existentes y propuestos, concluyendo el PGOU que son suficientes para el cumplimiento de los estándares exigidos por la Ley de Cantabria 2/2001.

Consideraciones particulares a los equipamientos educativos (infantil, primaria y secundaria) y sanitarios (centros de salud):

#### **– 1.3.1. Equipamiento educativo**

En Escalante se encuentra el centro público para enseñanza de preescolar, infantil y primaria. Los alumnos de secundaria se escolarizan en Santoña.

#### **– 1.3.2. Equipamiento sanitario**

Este término municipal pertenece al Área 2 - Laredo del Mapa Sanitario, en concreto a la zona básica de salud de Gama, donde acuden los habitantes del municipio. Cuenta con un consultorio en Escalante.

### **Observaciones y conclusiones:**

- Debe completarse la información relativa a los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, aportando listados completos de los

mismos, con diferenciación entre generales y locales, y determinación de su forma de obtención en su caso. El PGOU propone como sistema general de espacios libres una senda peatonal, advirtiéndose que, si se trata exclusivamente de un itinerario peatonal, no debería ser computada a efectos del cumplimiento del estándar de 5 m<sup>2</sup>/hab.

- En el caso de optar por el sistema de expropiación para la obtención de los sistemas generales propuestos, las partidas correspondientes se consignarán en el Estudio Económico Financiero del PGOU. Cuando el sistema de obtención sea la cesión obligatoria o adscripción a un sector, esta circunstancia deberá quedar reflejada en las fichas de los sectores correspondientes. Ha de tenerse en cuenta que estos sectores cumplirán con los estándares para sistemas locales establecidos en el art. 40 de la Ley de Cantabria 2/2001, y que las superficies propuestas como sistemas generales no computarán como locales.
- Se evaluará la necesidad de nuevos equipamientos educativos y sanitarios ante las previsiones de crecimiento de población. En cuanto a las poblaciones de referencia, el art. 12.6 del POL señala la consideración de la población permanente en el caso de los equipamientos educativos y que en el caso de los sanitarios, a efectos de reserva de suelo, también se tendrá en cuenta la población estacional.

## **2. ADECUACIÓN E INTEGRACIÓN AL MODELO TERRITORIAL RECOGIDO EN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL.**

La adecuación e integración al modelo territorial propuesto en el POL se entiende como la correspondencia de los planeamientos generales con la política territorial de la Comunidad Autónoma, con una distribución geográfica de las actividades y usos del suelo ajustada a las categorías establecidas en la citada Ley.

Si bien el objeto de este informe no es la evaluación de la clasificación de suelo ni su comprobación, se advierte que **todo el suelo del municipio** (incluida la zona delimitada como PESR o Plan Especial en Suelo Rústico), **debe ser clasificado conforme al art. 92 de la LC 2/2001**, y así debe reflejarse en los planos correspondientes de clasificación de suelo.

### **2.1. OBSERVACIONES GENERALES**

Estos criterios generales se recogen en el capítulo III del título 1º del POL, **artículos 14 – 22**. Examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento, se pueden realizar las siguientes consideraciones:

- El **artículo 14** regula los criterios para el establecimiento de espacios libres y equipamientos. Desde el punto de vista territorial la Ley exige la creación de corredores ecológicos y una malla de espacios libres. Desde el punto de vista cualitativo, no se considerarán como tales espacios los que cuenten con pendientes superiores al 10% en más del 80% de su ámbito.

Con la clasificación de suelo urbanizable propuesta, la conectividad ecológica en la zona de Los Fachos puede verse disminuida, ya que la ocupación de ese sector supone la continuidad con lo edificado del municipio colindante, Argoños. Esta cuestión debería de ser tenida en cuenta en la ordenación del sector y la disposición de los espacios libres en él.

- El **artículo 15 y 16** establece el deber de definir y localizar áreas de riesgo y calidad ambiental.

La documentación recibida no incorpora la cartografía de riesgos, aunque sí hace referencia a los estudios de riesgos realizados en el ISA del PGOU relativos a inundabilidad, procesos geológicos y geomorfológicos, incendios forestales y ruido, señalando que las áreas de riesgos identificadas no afectan a las áreas de crecimiento.

- En cuanto a la distancia mínima de las explotaciones forestales intensivas y los crecimientos urbanísticos que exige el POL en su art. 15.1, el PGOU manifiesta que ninguno de los crecimientos residenciales se sitúa a menor distancia. Y en cuanto al suelo productivo en Cornoció, las instalaciones se retranquearán respecto a la zona forestal.

Sin embargo, se ha podido comprobar en la normativa del PGOU que las explotaciones madereras son autorizables en los suelos rústicos de protección ordinaria y en los de especial protección forestal y agrícola. Dado que los suelos urbanizables son colindantes a estos suelos, debe recogerse específicamente este condicionante de distancia mínima, a respetar tanto por las nuevas explotaciones forestales respecto a los núcleos como por los crecimientos respecto a las explotaciones existentes.

- Dada la existencia de infraestructura ferroviaria en el municipio (línea regional Santander – Bilbao de FEVE) y conforme al **artículo 19**, el planeamiento establecerá reservas de suelo para la construcción de los pasos a distinto nivel en los emplazamientos que resulten necesarios.



## 2.2. OBSERVACIONES EN ÁREA DE PROTECCIÓN.

En el municipio de Escalante existen las siguientes categorías de protección según la zonificación de la Ley de Cantabria 2/2004: Protección Intermareal (PI), Protección de Riberas (PR), Protección Ecológica (PE), Área de Interés Paisajístico y Protección Litoral (PL).

- Adecuación de los usos de los suelos rústicos a los usos de las categorías de Protección.

En la siguiente tabla se recogen las categorías de protección del POL y las distintas clasificaciones del suelo propuestas en el planeamiento sobre las que se superponen.

CATEGORÍAS POL	CLASIFICACIÓN DEL PGOU	OBSERVACIONES
PROTECCIÓN INTERMAREAL (PI)	Suelo urbano (sobre carretera)	
	SREP Marisma	
PROTECCIÓN DE RIBERAS (PR)	SREP Marisma	
PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE)	SREP Ecológica	En las zonas coincidentes con PE del POL, los usos no podrán exceder de los establecidos en los art. 24, 25, 28 y 32. En consecuencia no tienen cabida las instalaciones para acuicultura y piscicultura.
	SREP Riberas	
ÁREA DE INTERÉS PAISAJÍSTICO (AIP)	SREP Paisaje	En las zonas coincidentes con PE del POL, los usos no podrán exceder de los establecidos en los art. 24, 25, 28 y 33. En consecuencia no tienen cabida las instalaciones para acuicultura y piscicultura.
PROTECCIÓN LITORAL (PL)	Suelo urbano (sobre carretera)	

Habrán de subsanarse las observaciones señaladas para que los usos propuestos en el Área de Protección sean totalmente compatibles con las determinaciones del POL.

Debe señalarse también que algunos de los usos considerados por el PGOU como **autorizables con carácter general en SREP** (art. 10.5) exceden el régimen de usos establecido en las distintas categorías de protección del POL afectadas. En dicho artículo 10.5 se advierte que los usos autorizables lo serán *“en ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial o urbanísticos que resulten aplicables y en las condiciones que los mismos establezcan”*.

Es decir, el PGOU advierte que determinados usos, en principio autorizables a efectos de su propia normativa municipal, pueden no serlo en ciertos suelos a causa del planeamiento territorial y sectorial. El planeamiento municipal en revisión debe adaptarse al POL y resulta excesivamente genérica la referencia al mismo. En el Área de Protección del POL el PGOU debe respetar el régimen de usos establecido en el planeamiento territorial, de carácter general (art. 24, 25 y 28 POL) y particular de cada categoría (art. 29-34 POL).

### **2.3. OBSERVACIONES EN ÁREA DE ORDENACIÓN**

En el municipio de Escalante, el Plan de Ordenación del Litoral establece las siguientes categorías de ordenación: Modelo Tradicional (MT) y Ordenación Ecológico Forestal (OEF).

#### **2.3.1. Criterios generales de desarrollo urbanístico (art. 45 POL):**

- **Vivienda sujeta a algún régimen de protección.** Se destina a vivienda protegida el sector de suelo urbanizable “e3” en Escalante.

Todos los suelos urbanizables residenciales se sitúan dentro del Parque Natural, y por lo tanto fuera del ámbito de aplicación del POL. En consecuencia no son aplicables las exigencias en materia de vivienda protegida del planeamiento territorial, sin perjuicio de las determinaciones al respecto de la legislación urbanística.

- **Análisis de pendientes.** Los suelos urbanizables residenciales se encuentran en terrenos con pendientes que no sobrepasan el 10%. La excepción es el sector destinado a usos industriales en Cornoció, que si bien cuenta con gran parte de su superficie dentro del rango 0-15%, también incluye terrenos que superan el 20% de pendiente.

En relación con las pendientes y como cuestiones a tener en cuenta en la urbanización y desarrollo de estos sectores, no computarán como espacios libres de sistemas locales los terrenos que, una vez urbanizados, cuenten con pendientes superiores al 10% en más de un 80% de su superficie (art.14.1 POL). Además, hay que recordar que las Normas Urbanísticas Regionales (NUR), en su art. 20, recomiendan evitar los crecimientos urbanísticos en los entornos de cumbres, cordales y laderas con pendientes superiores al 20%. Así mismo, debe tenerse en cuenta la resolución adecuada del tema de la accesibilidad.

#### **2.3.2. Consideraciones generales en el Área de Ordenación**

##### Modelo Tradicional

Conforme al art. 48 del POL, en las áreas de Modelo Tradicional no se permiten urbanizaciones residenciales aisladas, los crecimientos se apoyarán en los núcleos existentes y se producirán en sentido contrario a la costa.

El PGOU no plantea crecimientos residenciales en el Área de Ordenación, tan sólo un sector de suelo urbanizable productivo en Cornoció, en el borde sur del municipio, al norte del polígono industrial de Ambrosero. Se delimita como nuevo suelo productivo la zona exenta de plantación forestal, con pendientes entre 10 y el 25%, y donde se tendrá que abordar la resolución de acceso al mismo, que actualmente se realiza desde el polígono de Ambrosero a través de un paso a nivel sin barreras.

#### Vivienda unifamiliar

La recientemente aprobada Ley de Cantabria 8/2013, de 2 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2004, deroga los condicionantes establecidos originariamente en el POL respecto al crecimiento mediante vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico e iguala los usos autorizables en el Área de Ordenación del POL a los determinados por la Ley de Cantabria 2/2001.

En el SRPO, situado dentro de la categoría Modelo Tradicional, el PGOU permite las viviendas unifamiliares e instalaciones conforme a la D.A.5ª y D.T.9ª de la LC 2/2001.

También delimita terrenos en torno al núcleo de Escalante, y dentro del Parque Natural, para el desarrollo de dos Planes Especiales en Suelo Rústico, apareciendo con tal denominación en los planos de clasificación de suelo (se deduce que la clase de suelo asignada es la de suelo rústico de protección ordinaria). Estos terrenos se encuentran dentro del Parque Natural por lo que el contenido de dichos Planes Especiales deberá ser compatible con las determinaciones del plan de ordenación del espacio natural protegido.

### **3. PLAN ESPECIAL DE SENDAS Y CAMINOS DEL LITORAL (PESC).**

De acuerdo con el *Plan Especial de la Red Sendas y Caminos del Litoral*, aprobado mediante el Decreto 51/2010, de 26 de agosto, las sendas que discurren por el municipio son las siguientes:

- PRL 13: Recorrido de la marisma de Escalante.
- PRL 14: Ascensión a Montehano.
- PRL 15: Recorrido de las marismas de Ancillo.
- GRL 12: Justrera – Santoña.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

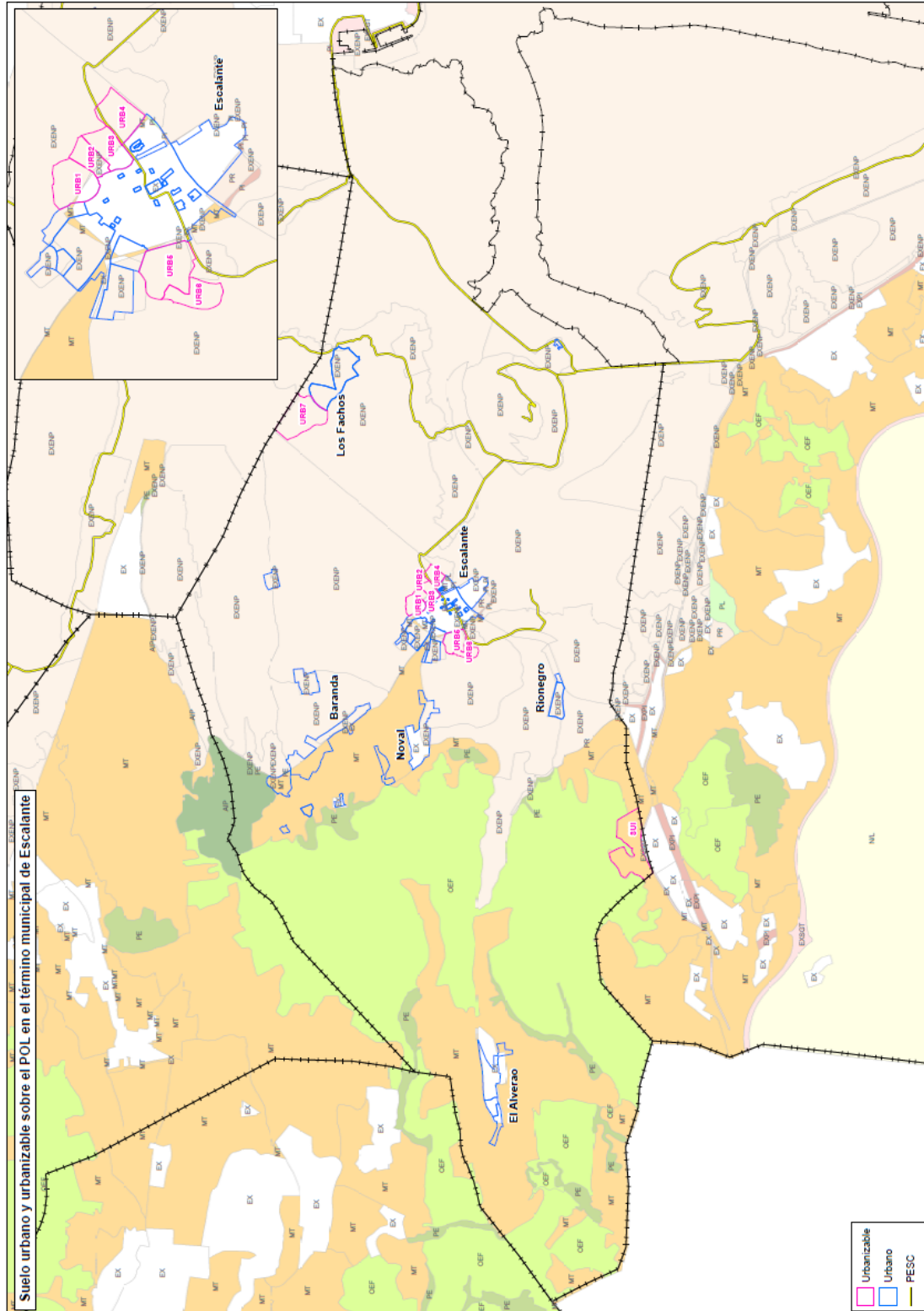
El PESC es vinculante y prevalece sobre los instrumentos de planeamiento de los municipios afectados, debiendo ser recogido por el PGOU, según se dispone en el art. 6 de dicho plan especial.

Sin embargo, los trazados de las sendas citadas tienen un carácter meramente orientativo por discurrir por suelos incluidos en el Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel o clasificados como urbanos (a su paso por el núcleo de Escalante). En ambos casos se trata de espacios fuera del ámbito de aplicación del PESC, y en consecuencia serán las administraciones competentes en dichos suelos las que determinen los trazados definitivos así como las actuaciones a desarrollar en ellos, según lo dispuesto en el art. 9 de dicho plan especial.

#### **4. ACTUALIZACIÓN DEL ÁMBITO DEL POL.**

En el caso de que en la adaptación del planeamiento urbanístico al POL resultaran suelos indebidamente excluidos de su ámbito de aplicación, se requerirá la actualización del ámbito del POL. Este procedimiento de inclusión de suelos en el POL requerirá la tramitación de un expediente específico, una vez aprobado provisionalmente el PGOU y de forma previa a su aprobación definitiva, conforme al procedimiento establecido en el art. 3 del POL.

**ANEXO I. Superposición de suelos urbanos y urbanizables del PGOU, zonificación del POL y sendas del PESC.**





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

**Anexo II.**  
**Sectores de suelo urbanizable.**

SUELOS URBANIZABLES					
Sector	Uso principal	Categoría POL	Superf. bruta (m2)	Edificabilidad (m2)	Nºmax viv (1)
SUR e1 Escalante	residencial	EX(ENP y URB), MT	16.561	6.159	62
SUR e2 Escalante	residencial	EX(ENP y URB)	8.634	2.647	26
SUR e3 Escalante	residencial	EX(ENP y URB)	10.490	3.290	32
SUR e4 Escalante	residencial	EX (ENP)	14.421	4.203	42
SUR o1 Escalante	residencial	EX (ENP)	17.161	4.495	44
SUR o2 Escalante	residencial	EX (ENP)	11.160	3.210	32
SUR Los Fachos	residencial	EX (ENP)	72.800	28.718	287
SUR Cornocio	industrial	MT	86.000		0
Total Suz			237.227	52.722	525

(1) El número máximo de viviendas ha sido estimado considerando una media de 100 m<sup>2</sup> por vivienda.

**PUNTO Nº 7.- INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VOTO**

***ANTECEDENTES***

El 3 de octubre de 2013 se recibe documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Voto remitida por el Ayuntamiento de dicho municipio, solicitando la emisión del informe de impacto territorial. El documento de *Presupuestos iniciales y orientaciones básicas* de este PGOU fue sometido a exposición pública mediante anuncio en el BOC nº 178, de 16 de septiembre de 2011.

Con fecha 22 de noviembre de 2013 se realizan sendas consultas a la Dirección General de Industria y a la Subdirección General de Aguas de la Dirección General de Medio Ambiente.

Con fecha de 10 de diciembre de 2013 se recibe contestación de la Subdirección General de Aguas.

**INFORME**

La Ley de Cantabria 2/2004 de 27 de septiembre, de Plan de Ordenación del Litoral (POL), establece un modelo de ordenación territorial en el litoral que

refleja la visión supramunicipal del territorio costero a través de la fijación de los usos del suelo y buscando un equilibrio entre las distintas partes del territorio. Destacan dos aspectos esenciales: uno la sostenibilidad del territorio y otro la capacidad de carga, entendida como la aptitud de un territorio para soportar un nivel de intensidad de usos sin que, en ningún caso, se produzca un proceso de deterioro ambiental, social o cultural.

A estos efectos, los artículos 11 y 12 del POL definen la capacidad de acogida de un territorio y los parámetros a tener en cuenta para su cálculo.

El art.13 establece que, con carácter previo a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento remitirá el documento a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio para la obtención del Informe de Impacto Territorial, al objeto de comprobar su adecuación e integración al modelo territorial recogido en el POL.

Aproximadamente el 7% de la superficie del término municipal de Voto se encuentra excluido del ámbito de aplicación del POL por pertenecer a un espacio natural protegido: el Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, declarado como tal por la Ley 4/2006 de Conservación de la Naturaleza de Cantabria.

## **1. CAPACIDAD DE ACOGIDA**

Los datos empleados en este informe para la realización de estimaciones y comprobaciones son los proporcionados en la documentación del PGOU, el Instituto Nacional de Estadística y los resultantes de las consultas realizadas.

### **1.2. POBLACIÓN Y VIVIENDA. Previsiones de crecimiento del PGOU.**

El PGOU propone un suelo urbano consolidado prácticamente coincidente con el urbano de las Normas Subsidiarias vigentes. Como crecimiento urbanístico clasifica 11 sectores de suelo urbanizable en los núcleos de Bádames, Carasa, Rada, Secadura, San Miguel y San Mamés. Dos de estos sectores, situados ambos en Bádames son de carácter productivo, siendo el resto residenciales, con capacidad para 911 viviendas (ver anexos I y II de este informe). El resto del municipio se clasifica como suelo rústico, de carácter ordinario en torno a la mayor parte de los núcleos de población, y de especial protección.

El PGOU estima que con el crecimiento planteado en los suelos urbanizables, la población residente se incrementará en unos 2.541 habitantes en el horizonte del plan (10 años).



### Observaciones y conclusiones:

- Para la caracterización del parque de viviendas actual ya se dispone de datos del censo de viviendas del INE para el año 2011. Las viviendas existentes se elevan a 2.363, que se dividen en 1.145 principales, 482 secundarias y 736 vacías.
- En la estimación de la población a partir del número de viviendas se ha considerado una ocupación media de 3 habitantes por vivienda.
- La proporción actual entre viviendas principales y no principales (secundarias y vacías) es del 48,5% y del 51,5% respectivamente. El PGOU utiliza el concepto de tasa de vinculación, cociente entre población total y residente, para la estimación de la población estacional. El valor empleado es de 129,96%, de acuerdo al dato del INE de 2001. A este respecto, hay que señalar que el parque de vivienda vacía en Voto, con un peso del 31% sobre el total de viviendas, no ha sido considerado en la estimación de población del PGOU, cuando en el cálculo de la capacidad máxima poblacional debe tenerse en cuenta el total de viviendas, incluidas las vacías. (Memoria Información POL, pag. 65).
- Las plazas turísticas actuales son unas 390, ofrecidas a través de alojamientos rurales. (ICANE 2011). El PGOU no prevé el incremento de esta oferta turística.
- Teniendo en cuenta todo lo anterior, las comprobaciones de población en este informe proporcionan las siguientes estimaciones:

		VIVIENDAS	nº viviendas
<b>actualidad</b> (INE 2011)		viv. principales	1.145
		viv. no principales (secundarias + vacías)	1.218
		Total	2.363
<b>previsión de crecimiento</b>	de	en SU	sin datos
		en SUz Delimitado	911
		<b>Total crecimiento</b>	<b>911</b>
<b>TOTAL VIVIENDAS HORIZONTE DEL PGOU</b>			<b>3.274</b>

Las previsiones de población serían las siguientes:

Población	actual	crecimiento	futura
<b>Residente</b>	2.814 <sup>(1)</sup>	1.326	<b>4.140</b>
<b>Estacional</b> <sup>(2)</sup>	4.044	1.407	5.451





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

Total	<b>6.858</b>	2.733	<b>9.591</b>
-------	--------------	-------	--------------

(1) Padrón municipal 2012 (INE)

(2) Población correspondiente a viviendas vacías, segunda residencia y plazas en alojamientos turísticos, considerando una ocupación de 3 hab/viv.

Esta estimación es superior a la realizada en el PGOU, ya que se tienen en cuenta las viviendas vacías para la población estacional. Para completar la estimación realizada, debería incorporarse la capacidad de nueva vivienda en el suelo urbano consolidado y del suelo rústico ordinario del PGOU.

- Se desprende de estos datos de vivienda y población lo siguiente:

El crecimiento previsto para los próximos 10 años es de 911 viviendas, lo que supone un crecimiento del parque de viviendas existente del 38%. Esto se traduce en unas 91 viv/año, tasa media de crecimiento menor a la experimentada en el municipio en el intervalo de años 2001 – 2011 (138 viv/año), década en la que se dobló ampliamente el número de viviendas en Voto, pasando de 972 a 2.363 (datos censos INE).

## 1.2. RECURSOS E INFRAESTRUCTURAS

### 1.2.1. Abastecimiento

El municipio se abastece a través del Plan Asón, que también da servicio a los municipios de Argoños, Voto, Escalante, Laredo, Bárcena de Cicero, Ampuero, Limpias, Noja, Arnuelo, Meruelo y Bareyo.

Los tramos ya ejecutados de la Autovía del Agua que afectan al municipio son Arnuelo – Santoña y Argoños-Cicero. El tramo Bárcena de Cicero – Colindres, con proyecto redactado, está pendiente de licitación por parte de ACUAES (Sociedad Estatal de Aguas de Cuencas de España).

El PGOU describe gráficamente la red de abastecimiento existente en el plano de información I11 y los planos “A”, en los que se reflejan la localización de los depósitos, captaciones y red de distribución, señalando que ésta última es suficiente para dar servicio a los crecimientos propuestos. En cuanto a las nuevas redes para abastecer dichos sectores, correrá su obtención a cargo de los mismos. En la documentación aportada no se hace referencia a las demandas de agua actuales ni futuras.

La capacidad total de almacenamiento en el municipio, a tenor de los datos incluidos en la cartografía del PGOU es de 2.532 m<sup>3</sup>, repartida de la siguiente manera:



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

depósitos existentes	capacidad (m <sup>3</sup> )
Nates	182 + 50
Carasa	200 + 50
Rada	200 + 30
Bádames	200
San Pantaleón de Aras	200 + 100
San Miguel de Aras	180
Bueras	100 + 100
Padiérniga	35
San Bartolomé de los Montes	10
Llueva	100 + 25
Secadura	300 + 20
zona occidental municipio	200 + 250
Total	2.532

En el estudio económico financiero se consideran una serie de actuaciones en la infraestructura de abastecimiento de agua: ampliación de la capacidad de suministro y renovación y ampliación de la red de distribución.

### Observaciones y conclusiones:

- El PGOU no realiza estimaciones de la situación futura del abastecimiento, por ello deberá caracterizar y estudiar la demanda de agua en el año horizonte, de acuerdo a las previsiones de crecimiento planteados en el PGOU, considerando todos los usos propuestos: poblacional (permanente y estacional), productivos y ganaderos. Se diferenciará en los planos la infraestructura existente de la propuesta.

Así mismo, deberá evaluarse si el crecimiento propuesto en el municipio va a poder ser asumido por el sistema de depósitos y conducciones que dan servicio al municipio.

- La **Subdirección General de Aguas** ha informado sobre la situación actual y futura de las infraestructuras denominadas en alta, es decir que son o van a ser de gestión autonómica. Estima que las nuevas infraestructuras y recursos pueden asumir un caudal medio de suministro de 8,96 l/s (749 m<sup>3</sup>/día) para el año horizonte 2016 y de 13,15 l/s (1.136 m<sup>3</sup>/día) para el 2032, lo que representa duplicar el caudal consumido en 2007 por el municipio de Voto (568 m<sup>3</sup>/día) en un horizonte de 25 años. Estas previsiones de la Subdirección Gral. no son asignaciones de caudales concretos para cada municipio, pero han sido las empleadas en la

modelización de la demanda futura para el dimensionamiento de la Autovía del Agua.

La Subdirección General de Aguas advierte que la aportación de este caudal queda supeditada a la ejecución de las infraestructuras necesarias para su distribución, algunas de ellas ya ejecutadas y otras que requerirán planificación.

- En relación a la disponibilidad de recursos para satisfacer nuevas demandas, el organismo de cuenca debe informar al respecto durante la tramitación del PGOU, conforme a lo dispuesto en el art.25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y del art.15.3.a del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
- Es necesario que el desarrollo y crecimiento de las demandas de agua sean acordes a la disponibilidad real del recurso. Para ello el PGOU debe prever los mecanismos necesarios de coordinación administrativa, en virtud de lo establecido en el art. 6 del POL, con el objeto de que el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable se realice en función de las previsiones reales de la Autovía del Agua y la ejecución de las nuevas infraestructuras previstas en el PGOU.

### **1.2.2. Saneamiento**

La red de saneamiento del municipio se describe en el apartado 5.2.7 de la Memoria del PGOU y en el documento para Impacto Territorial, con expresión gráfica en el plano de información I.12 y planos "S". La red de evacuación es de carácter unitario con vertido a cauce, sin previa depuración salvo en el núcleo de Carasa, que cuenta con una planta depuradora.

El PGOU incluye en su estudio económico financiero la renovación y ampliación de algunos tramos de la red de saneamiento, si bien esta propuesta no se ve reflejada en el resto de documentación del plan.

#### **Observaciones y conclusiones:**

- El PGOU evaluará las necesidades actuales y futuras de la evacuación y tratamiento de las aguas residuales, realizando el balance de las necesidades de saneamiento y la capacidad de la infraestructura existente y prevista, comprobándose si es suficiente para cubrir las necesidades de los crecimientos planteados.

- Según informa la **Subdirección General de Aguas**, la infraestructura de depuración que proporcionará servicio a Voto es la EDAR de San Pantaleón, perteneciente al sistema de saneamiento de las Marismas de Santoña, y que ha sido dimensionada para 324.617 hab-eq. Esta EDAR tratará también las aguas residuales de núcleos de Ampuero, Limpias, Colindres, Voto, Bárcena de Cicero, Laredo, Argoños, Arnuelo, Noja y Meruelo. En su informe, la Subdirección General no especifica si el crecimiento previsto en el PGOU puede ser asumido por la depuradora.

Se encuentra pendiente de licitación por parte de la Administración General del Estado la construcción del colector general de la Ría de Rada.

- La S.G. de Aguas propone que la aprobación del PGOU esté condicionada a la separación de aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales.
- Al igual que lo expuesto en el apartado anterior en relación al abastecimiento, resulta necesario que el desarrollo y crecimiento de las necesidades de saneamiento sean acordes a la capacidad de evacuación y tratamiento de las aguas residuales. Para ello el PGOU debe condicionar la ejecución de los sectores de suelo urbanizable en todos aquellos casos en que la infraestructura existente no tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada y prever los mecanismos necesarios de coordinación administrativa, en virtud de lo establecido en el art. 6 de la Ley 2/2004, con el objeto de que el desarrollo de dichos sectores se realice en función de la ejecución de la infraestructura necesaria.

### **1.2.3. Energía eléctrica**

El PGOU aporta información sobre la red existente en la Memoria (pag. 66), documento para Impacto Territorial (pag.9), plano de información I.13 y planos "E".

#### **Observaciones y conclusiones:**

- Se evaluarán las necesidades de suministro de energía eléctrica para dar servicio a los crecimientos propuestos, tanto residenciales como productivos.
- El PGOU deberá prever el suelo necesario para la ubicación de las nuevas infraestructuras de suministro eléctrico en caso de requerirlas.
- El PGOU deberá condicionar el desarrollo urbanístico de los sectores que necesiten nuevas infraestructuras de suministro eléctrico para su ocupación, vinculando y condicionando su desarrollo, circunstancia que deberá ser recogida en las fichas de los sectores correspondientes.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

- El PGOU deberá recoger y valorar en su estudio Económico Financiero aquellas infraestructuras eléctricas que sean necesarias para el desarrollo del municipio y no se incluyan en la gestión de los suelos urbanizables, detallando plazos de ejecución y financiación.

#### 1.2.4. Red viaria

El PGOU describe la red viaria, configurada por la red de carreteras autonómicas que conectan los distintos núcleos, constituida por las secundarias CA-257, 258, 267, 268 y las locales CA-674, 680, 681, 682, 683 y 686, completándose con una serie de viales municipales que conectan con barrios o núcleos de menor entidad o con municipios colindantes. Señala esta red soporta una intensidad de tráfico alta debido al interés turístico de la comarca, con espacios naturales de relevancia.

#### Observaciones y conclusiones:

- El PGOU estudiará si la red viaria actual tiene la capacidad suficiente para asumir los crecimientos planteados.
- Las actuaciones previstas en el PGOU que afectan a carreteras de titularidad autonómica estarán condicionadas por los informes sectoriales que emita el organismo competente.
- Como complemento a la red de comunicaciones terrestres, se recomienda tener en cuenta el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria (PMCC), aprobado por la Orden MED 03/2013, de 23 de enero.

Como conclusión general a este apartado de recursos e infraestructuras debe hacerse hincapié en que **el crecimiento urbanístico debe adaptarse a la posibilidad real de obtener recursos e infraestructuras, todo ello con el objeto de no sobrepasar capacidad de acogida del territorio (art. 12.7 POL). Por tanto, el desarrollo de los distintos sectores de suelo urbanizable deberá acomodarse a la ejecución de las nuevas infraestructuras y disponibilidad de los recursos.**

#### 1.3. EQUIPAMIENTOS

Las referencias y observaciones a los sistemas generales de espacios libres y equipamientos que se realizan en este informe no sustituyen ni condicionan a lo que dispongan al respecto los informes urbanísticos que se emitan durante la tramitación del PGOU.

Los nuevos espacios libres y equipamientos se obtienen mediante los sectores de suelo urbanizable propuestos, en cuyas fichas se determinan y localizan las superficies destinadas a tal fin. En cuanto a los ya existentes, en la Memoria y planos de información y ordenación se proporcionan datos, pero sin el suficiente detalle para la identificación y cuantificación de los que configuran los sistemas generales.

Consideraciones particulares a los equipamientos educativos (infantil, primaria y secundaria) y sanitarios (centros de salud):

– **1.3.1. Equipamiento educativo**

En San Pantaleón de Aras se encuentra el centro público para enseñanza de preescolar, infantil y primaria. Los alumnos de secundaria se escolarizan en Colindres o Ampuero.

– **1.3.2. Equipamiento sanitario**

El municipio de Voto pertenece al Área 2 - Laredo del Mapa Sanitario, en concreto a la zona básica de salud de Colindres, donde se ubica el centro de salud. Cuenta con un consultorio en Bádames.

**Observaciones y conclusiones:**

- Debe completarse la información relativa a los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, aportando listados completos de los mismos (uso específico, superficie, forma de obtención...) y su identificación mediante los códigos oportunos en la cartografía del plan, tanto existentes como propuestos.
- Se evaluará la necesidad de nuevos equipamientos educativos y sanitarios ante las previsiones de crecimiento de población. Teniendo en cuenta los datos de la Consejería de Educación serán necesarias nuevas líneas en la rea actual de educación infantil y primaria a partir de los 3.750 habitantes. En cuanto a las poblaciones de referencia, el art. 12.6 del POL señala la consideración de la población permanente en el caso de los equipamientos educativos y que en el caso de los sanitarios, a efectos de reserva de suelo, también se tendrá en cuenta la población estacional.

**2. ADECUACIÓN E INTEGRACIÓN AL MODELO TERRITORIAL RECOGIDO EN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL.**

La adecuación e integración al modelo territorial propuesto en el POL se entiende como la correspondencia de los planeamientos generales con la política territorial de la Comunidad Autónoma, con una distribución geográfica

de las actividades y usos del suelo ajustada a las categorías establecidas en la citada Ley.

Si bien el objeto de este informe no es la evaluación de la clasificación de suelo ni su comprobación, se advierte que **todo el suelo del municipio** (incluidos espacios libres, equipamientos, viario, etc.), **debe ser clasificado conforme al art. 92 de la LC 2/2001**, y así debe reflejarse en los planos correspondientes de clasificación de suelo.

## 2.1. OBSERVACIONES GENERALES

Estos criterios generales se recogen en el capítulo III del título 1º del POL, **artículos 14 – 22**. Examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento, se pueden realizar las siguientes consideraciones:

- El **artículo 14** regula los criterios para el establecimiento de espacios libres y equipamientos. Desde el punto de vista territorial la Ley exige la creación de corredores ecológicos y una malla de espacios libres. Desde el punto de vista cualitativo, no se consideraran como tales espacios los que cuenten con pendientes superiores al 10% en más del 80% de su ámbito.
- El **artículo 15 y 16** establece el deber de definir y localizar áreas de riesgo y calidad ambiental.

El riesgo identificado en el PGOU es el de inundabilidad, según lo expuesto en la Memoria (pág. 114). Se hace referencia a estudio hidrológico realizado por el equipo redactor, del que se incorpora la delimitación gráfica de la zona inundable resultante (T 500 años) en el plano O6 “Afecciones sectoriales”. Estas áreas inundables se encuentran en el entorno del río Clarín y Clarón, afectando principalmente a suelos clasificados como rústicos de protección ordinaria en Bádames, Ribas, San Miguel de Aras, Llueva, San Mamés. En menor medida se extiende también a suelos urbanos en Bádames y Ribas, donde afecta a una parcela de equipamiento deportivo.

También se identifica, en el plano antes citado, un área de afección por ruidos de la autovía, en la zona norte del municipio, clasificado como suelo rústico de especial protección de costas.

En la documentación aportada no se hace mención a ningún otro tipo de riesgo que pudiera condicionar el uso del suelo del municipio.

- En los núcleos de población que colindan con suelos rústicos en los que se permitan las plantaciones forestales, deberá regularse la implantación de las

nuevas explotaciones forestales intensivas, atendiendo a la distancia mínima de implantación (50 m.) de las edificaciones (art. 15.1). De la misma manera, tal condicionante debe respetarse para los nuevos crecimientos urbanísticos respecto a las plantaciones forestales existentes.

- Dada la existencia de infraestructura ferroviaria en el municipio (línea regional Santander – Bilbao de FEVE) y conforme al **artículo 19**, el planeamiento establecerá reservas de suelo para la construcción de los pasos a distinto nivel en los emplazamientos que resulten necesarios.
- El **artículo 20** establece el deber del planeamiento de delimitar áreas de vertido de tierras y materiales procedentes de excavaciones. No se ha encontrado en el documento una reserva de terreno para el área de vertido, cuestión que habrá de subsanarse.

## 2.2. OBSERVACIONES EN ÁREA DE PROTECCIÓN.

En el municipio de Voto existen las siguientes categorías de protección según la zonificación de la Ley de Cantabria 2/2004: Protección de Riberas (PR), Protección Ecológica (PE), Área de Interés Paisajístico y Protección Litoral (PL).

- Adecuación de los usos de los suelos rústicos a los usos de las categorías de Protección.

En la siguiente tabla se recogen las categorías de protección del POL y las distintas clasificaciones del suelo propuestas en el planeamiento sobre las que se superponen.

CATEGORÍAS POL	CLASIFICACIÓN DEL PGOU	ORDENANZA DEL PGOU APLICADA PARA LA COMPROBACIÓN	OBSERVACIONES
PROTECCIÓN DE RIBERAS (PR)	SREP Costas POL		Sin regular en la normativa el PGOU.
	SREP Ribera POL	Cauces y riberas	
PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE)	SREP Cauces	Cauces y riberas	
	SREP Ecológica POL	Forestal	En PE del POL no son autorizables las construcciones vinculadas a explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética. Los usos permitidos y autorizables no pueden exceder de los regulados en los art. 24, 25, 28 y 32 del POL
	SREP Montes		
SRPO Canteras	SRPO	En las zonas coincidentes con PE del POL, los usos no podrán exceder de los establecidos en los art. 24, 25, 28 y 32. En	





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

			<p>consecuencia no tienen cabida las nuevas construcciones vinculadas a explotaciones, ni las ligadas al ocio y turismo, ni las de carácter residencial o viviendas.</p> <p>En aplicación del art. 22 del POL no se permiten ampliaciones de explotaciones mineras en Área de protección del POL, a la que pertenece la categoría PE. Por tanto, las canteras en Voto no podrán ampliarse sobre terrenos en PE.</p>
	Suelo Urbanizable: SGEL-1, SLEL-1 y SGV-1 de los sector BMDSP-1 y BDM-1.		Nuevo vial en sectores de suelo urbanizable en Bádames que atraviesa un área afectada por la categoría PE. Este vial, junto con los sectores a los que se asocia, debería reconsiderarse, de forma que no desvirtúe el espacio protegido.
<b>ÁREA DE INTERÉS PAISAJÍSTICO (AIP)</b>	SREP Paisajística POL	Ecológica	
<b>PROTECCIÓN LITORAL (PL)</b>	SREP Costas POL		Sin regular en la normativa el PGOU.

Habrà de revisarse la correspondencia de la calificación del suelo rústico en los distintos documentos del PGOU (memoria, planos y normativa). La denominación y subdivisiones de los mismos que se realizan en memoria y planos no son coincidentes con la normativa. Para la comprobación de la compatibilidad de usos en las distintas clases de suelo, se ha considerado la ordenanza del PGOU que se muestra en la tercera columna de la tabla anterior.

Las obras permitidas por el PGOU en las edificaciones catalogadas del Área de Protección del POL no deben sobrepasar las obras autorizables por dicho planeamiento territorial. Así, las ampliaciones y obras de nueva planta de las edificaciones incluidas en el Catálogo de Patrimonio del PGOU como "Protección Ambiental" (art. III.3.75.5.e y f del PGOU), no serán autorizables si se encuentran dentro del Área de Protección del POL, salvo aquellas situadas en la categoría Protección Litoral (art.34.a POL), en las cuales el planeamiento municipal debería de abordar la limitación del aumento de volumen de las edificaciones catalogadas.

Habrán de subsanarse las observaciones señaladas para que los usos propuestos en el Área de Protección sean totalmente compatibles con las determinaciones del POL.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

## 2.3. OBSERVACIONES EN ÁREA DE ORDENACIÓN

En el municipio de Voto, el Plan de Ordenación del Litoral establece las siguientes categorías de ordenación: Modelo Tradicional (MT), Ordenación Ecológico Forestal (OEF) y Área No Litoral (N/L).

### 2.3.1. Criterios generales de desarrollo urbanístico (art. 45 POL):

- **Vivienda sujeta a algún régimen de protección**  
Las reservas para vivienda protegida se concentran en 3 sectores de suelo urbanizable de Bádames (BDM-1, 2 y 3), que destinan toda su capacidad edificatoria residencial a VPO. Según sus fichas, suman 271 viviendas, es decir el 30% de las previstas en suelo urbanizable (911 viviendas), por lo que se cumple la exigencia del art. 45.5 del POL.
- **Análisis de pendientes.** Los suelos urbanizables se encuentran en terrenos con pendientes que en general no sobrepasan el 15%, a excepción de algunas zonas de los sectores Bádames BDM-3, Secadura y San Mamés, que presentan áreas con pendientes superiores al 20% y 25%.

En relación con las pendientes y como cuestiones a tener en cuenta en la urbanización y desarrollo de estos sectores, no computarán como espacios libres de sistemas locales los terrenos que, una vez urbanizados, cuenten con pendientes superiores al 10% en más de un 80% de su superficie (art.14.1 POL). Además, hay que recordar que las Normas Urbanísticas Regionales (NUR), en su art. 20, recomiendan evitar los crecimientos urbanísticos en los entornos de cumbres, cordales y laderas con pendientes superiores al 20%. Así mismo, debe tenerse en cuenta la resolución adecuada del tema de la accesibilidad.

### 2.3.2. Consideraciones generales en el Área de Ordenación

#### Modelo Tradicional

Conforme al art. 48 del POL, en las áreas de Modelo Tradicional no se permiten urbanizaciones residenciales aisladas, los crecimientos se apoyarán en los núcleos existentes y se producirán en sentido contrario a la costa.

El documento presentado no plantea crecimientos residenciales de carácter aislado. Los sectores de suelo urbanizable productivo, situados al noroeste de

Bádames, se extienden hasta el borde del límite meridional del Parque Natural de las Marisma de Santoña, Victoria y Joyel, debiendo justificarse ese crecimiento tal y como exige el art. 48 del POL en su apartado b, tendiendo en cuenta además que se realizan sobre suelo de alta capacidad agrológica.

La disposición de los sectores en Bádames supone prácticamente la unión entre los núcleos de Rada y Bádames, que verían reducida su distancia actual a la quinta parte (unos 100 metros), con la merma de eficacia del corredor ecológico existente entre ambos núcleos.

#### Área No Litoral

El Área No Litoral comprende el territorio del municipio costero no afectado por fenómenos físicos relacionados con la dinámica litoral. En esta categoría deberán determinarse las distintas áreas en que se dividirá el territorio en función de su capacidad de carga, valores naturales, culturales, paisajísticos y la existencia de riesgos acreditados, todo ello conforme a los criterios establecidos en el POL.

#### Vivienda unifamiliar en suelo rústico

La recientemente aprobada Ley de Cantabria 8/2013, de 2 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2004, deroga los condicionantes establecidos originariamente en el POL respecto al crecimiento mediante vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, igualando los usos autorizables en el Área de Ordenación del POL a los determinados por la Ley de Cantabria 2/2001.

El PGOU permite la vivienda vinculada a explotación y la vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico de protección ordinaria (SRPO), en las zonas próximas a suelo urbano o núcleos rurales. Los SRPO del PGOU se sitúan fundamentalmente sobre Modelo Tradicional y Área No Litoral del POL, aunque también sobre Protección Ecológica en el caso del SRPO Canteras. En este último caso, la vivienda no es autorizable, como ya se ha indicado en el apartado 2.2 del presente informe.

### **3. PLAN ESPECIAL DE SENDAS Y CAMINOS DEL LITORAL (PESC).**

De acuerdo con el *Plan Especial de la Red Sendas y Caminos del Litoral*, aprobado mediante el Decreto 51/2010, de 26 de agosto, las sendas que discurren por el municipio son las siguientes:

PRL 11: Margen izquierda de la ría de Limpias.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

## PRL 12: Senda fluvial de la ría de Rada.

El PESC es vinculante y prevalece sobre los instrumentos de planeamiento de los municipios afectados, debiendo ser recogido por el PGOU, según se dispone en el art. 6 de dicho plan especial.

Sin embargo, los trazados de las sendas citadas tienen un carácter meramente orientativo por discurrir por suelos incluidos en el Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel o clasificados como urbanos (a su paso por Carasa). En ambos casos se trata de espacios fuera del ámbito de aplicación del PESC, y en consecuencia serán las administraciones competentes en dichos suelos las que determinen los trazados definitivos así como las actuaciones a desarrollar en ellos, según lo dispuesto en el art. 9 de dicho plan especial.

## **4. ACTUALIZACIÓN DEL ÁMBITO DEL POL.**

En el caso de que en la adaptación del planeamiento urbanístico al POL resultaran suelos indebidamente excluidos de su ámbito de aplicación, se requerirá la actualización del ámbito del POL. Este procedimiento de inclusión de suelos en el POL requerirá la tramitación de un expediente específico, una vez aprobado provisionalmente el PGOU y de forma previa a su aprobación definitiva, conforme al procedimiento establecido en el art. 3 del POL.

**ANEXO I. Superposición de suelos urbanos y urbanizables del PGOU, zonificación del POL y sendas del PESC.**

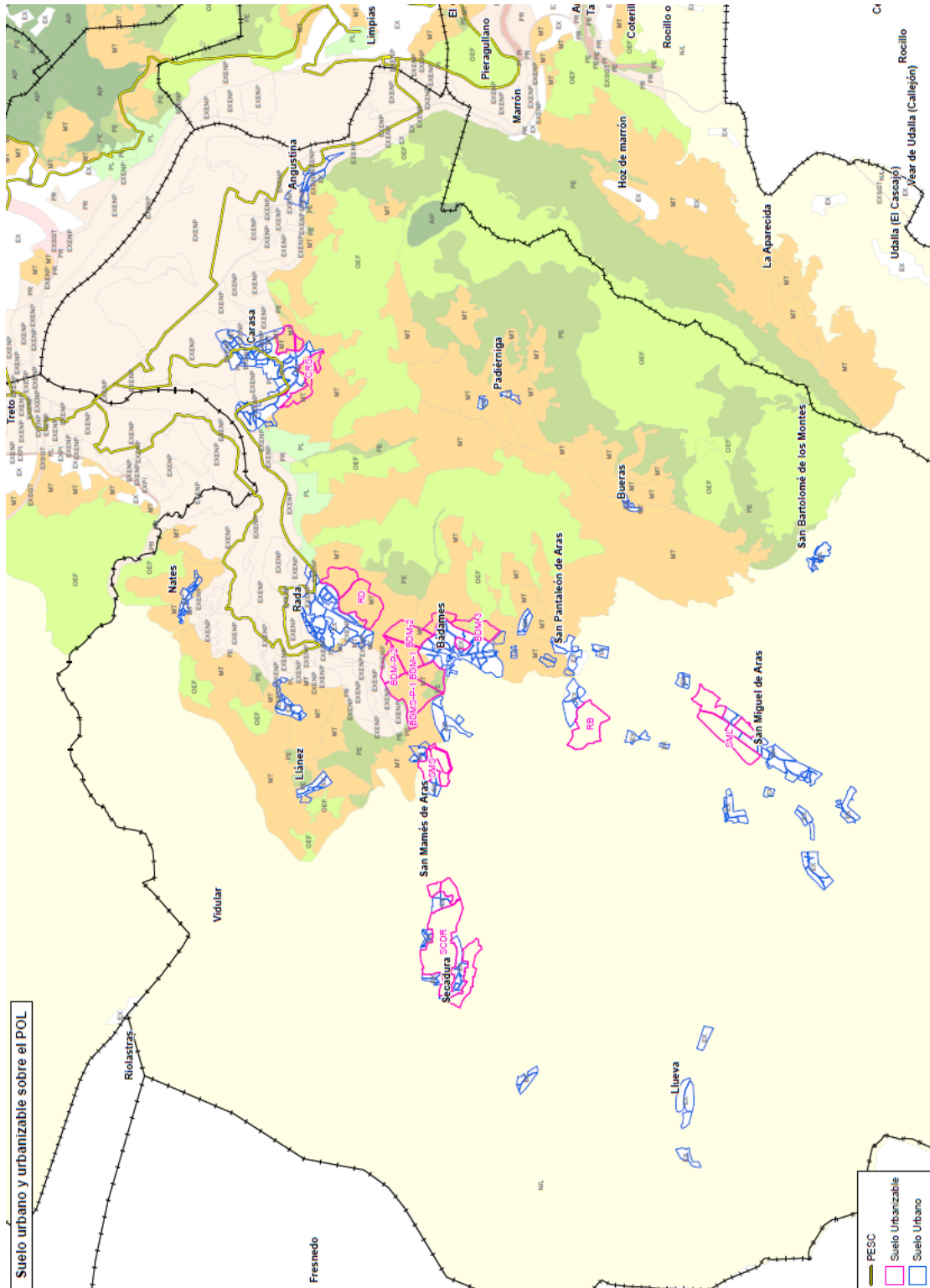


GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander





**Anexo II.**  
**Sectores de suelo urbanizable.**

SUELOS URBANIZABLES					
sector		categoría POL	superf. bruta (m2)	SG (m2)	nºmax viv
BÁDAMES - BDM - 1	residencial VPO	MT, PE	112.672	23.483	67
BÁDAMES - BDM - 2	residencial VPO	MT	62.717	3.659	67
BÁDAMES - BDM - 3	residencial VPO	MT y OEF	89.180	13.983	137
BÁDAMES - BDM - P-2	productivo	MT y EX (ENP)	48.370	2.479	0
BÁDAMES - BDMS - P-1	productivo	MT, PE y EX (ENP)	118.122	39.314	0
CARASA-CRS	residencial	MT y EX	103.574	6.990	107
RIBAS-RB	residencial	N/L	101.766	2.582	77
RADA-RD	residencial	MT	171.763	21.756	108
SECADURA-SCDR	residencial	N/L	298.990	12.743	218
SAN MIGUEL - SML	residencial	N/L y EX	151.284	7.377	100
SAN MAMÉS - SMS	residencial	N/L	48.754	6.726	30
<b>Total Suz</b>			<b>1.307.192</b>		<b>911</b>

**PUNTO N° 8.- DAR CUENTA DEL CONTENIDO DE LA FUTURA REFORMA DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**

Por el director general de Urbanismo se expuso el contenido de la reforma de la Ley del Suelo que se encuentra en redacción, las alegaciones que se han producido y de la finalidad perseguida, procediendo a lo largo de la semana próxima a su remisión a los miembros de la CROTU, colegios profesionales y otros organismos para que puedan formular las observaciones que consideren oportunas.

**PUNTO N° 9.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO**

Los expedientes que más abajo se relacionan se autorizan o deniegan en función de las propuestas jurídicas que obran en los mismos que sirven de base a la motivación del acuerdo

PROMOTOR	AYUNTAMIENTO	TIPO DE OBRA	ACUERDO
RAUL SANCHEZ RIOS	ALFOZ DE LLOREDO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
MARIA CARMEN MAZA SANTISTEBAN	AMPUERO	CASETA DE APEROS	AUTORIZAR
NURIA OLIVAS TUR	BARCENA DE CICERO	LEGALIZACION DE ALMACEN	DENEGAR



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

IGNACIO GONZALEZ LANDALUCE	BAREYO	COMEDOR Y LEGALIZACION DE ACONDICIONAMIENTO DE BAJOCUBIERTA	DENEGAR
JAIME CECILIO GONAZLEZ NAVARRO E/R RECICLADOS CABEZON, S.L.	CABEZON DE LA SAL	PLANTA DE GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION EN EDIFICIO EXISTENTE	DENEGAR
EVA PEREZ SAIZ	CABEZON DE LA SAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
JOSE MIGUEL BLANCO MARTIN	CABEZON DE LIEBANA	AMPLIACION DE ALMACEN AGRICOLA	AUTORIZAR
JUANA MARIA LARIN GUTIERREZ	CABEZON DE LIEBANA	CAMBIO DE USO DE CABAÑA A VIVIENDA	AUTORIZAR
FRANCISCO JAVIER SAIZ RUIZ	CABUERNIGA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
CRISTINA SALCEDA MICHELENA	CAMALEÑO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
ANA ISABEL PAZOS CAMACHO	CAMARGO	RECONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN DE EDIFICIO PARA TALLER ARTESANAL	AUTORIZAR
JESUS FERNANDEZ GUTIERREZ	CAMPOO DE YUSO	CUBIERTA DE PATIO GANADERO	AUTORIZAR
SERVANDO SAINZ RUIZ e/r S.A.T. LA COLEGIATA	CASTAÑEDA	SOLERA PARA ACOPIO DE MATERIALES	AUTORIZAR
SUBDIRECCION GENERAL DE AGUAS	CASTRO URDIALES	CANALIZACION DE SUMINISTRO ELECTRICO A DEPOSITO DE AGUA	AUTORIZAR
LUIS ALBERTO GUTIERREZ MARTINEZ	GURIEZO	LEGALIZACION DE CAMBIO DE USO A VIVIENDA	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO DE LAREDO	LAREDO	COLOCACION DE MASTIL	
BORJA FERNANDEZ GUTIERREZ	LAREDO	LEGALIZACION DE AMPLIACION DE VIVIENDA	AUTORIZAR
TINA KIRCHHOFF	LIENDO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
FERNANDO SANTAMARIA GOMEZ	LIERGANES	CASETA DE APEROS	AUTORIZAR
EMILIO GIL DOMINGUEZ-BLANCO	LIERGANES	CAMBIO DE USO A VIVIENDA	AUTORIZAR
ALICIA FERNANDEZ PRIETO	LOS TOJOS	LEGALIZACIÓN DE CAMBIO DE USO A VIVIENDA	AUTORIZAR
BLANCA AZUCENA FERNANDEZ GARCIA	MARINA DE CUDEYO	LEGALIZACION DE OBRAS EN VIVIENDA	AUTORIZAR
CODECAN, S.A.	MARINA DE CUDEYO	AMPLIACION DE NAVE INDUSTRIAL	AUTORIZAR
ELEUTERIO SANCHEZ FEIJOO	MAZCUERRAS	LEGALIZACION DE CAMBIO DE USO A TUISMO RURAL	DENEGAR
JUAN JOSE ALVAREZ BOYO	MEDIO CUDEYO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
DANIEL ABASCAL ABASCAL	MEDIO CUDEYO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
ROCIO RUIZ PEREZ	MEDIO CUDEYO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
EVARISTO BARQUIN COBO	MEDIO CUDEYO	CASETA DE APEROS	AUTORIZAR
GUADALUPE CALDERON TRESGALLO	MIENGO	LEGALIZACION DE CASETA DE APEROS	DENEGAR
OSCAR GONZALEZ TERAN	MIENGO	CAMBIO DE USO A TALLER ARTESANAL	AUTORIZAR



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

AYUNTAMIENTO DE MIERA	MIERA	PARQUE PUBLICO	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO DE MIERA	MIERA	PARQUE PUBLICO	AUTORIZAR
JOSE VICENTE RUIZ ALONSO	PIELAGOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
JUAN GARCIA GUTIERREZ	POLANCO	CAMBIO DE USO DE CASERIO Y AMPLIACION PARA VIVIENDA	AUTORIZAR
ANTONIO PASCUAL GARCIA	POLANCO	LEGALIZACION, AMPLIACION Y CAMBIO DE USO A VIVIENDA	DENEGAR Y AUTORIZAR
JULIO RUIZ DE SALAZAR FERNANDEZ-ABASCAL	REOCIN	INVERNADERO	AUTORIZAR
BLANCA NIEVES NORIEGA SARABIA	RIBAMONTAN AL MAR	ALMACEN AGRICOLA	DENEGAR
ROSARIO PEÑA ALBO	RIBAMONTAN AL MONTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
IGNACIO SEMELAS LEDESMA	RIONANSA	CAMBIO DE USO A VIVIENDA	AUTORIZAR
JOAQUIN GUTIERREZ SAN MILLAN	SAN FELICES DE BUELNA	GARAJE	AUTORIZAR
FRANCISCO JAVIER SOLLA PEREZ Y MARIA JESUS SIERRA CRESPO	SANTA MARIA DE CAYON	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
JUAN MIGUEL DIEGO PEREZ- VENERO	SANTA MARIA DE CAYON	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
BELTRAN SOMOHANO FERNANDEZ	SANTILLANA DEL MAR	GRANJA ESCUELA	AUTORIZAR
E.N DISTRIBUCION, S.L.	SANTILLANA DEL MAR	CENTRO DE REPARTO SANTILLANA Y SUS LINEAS SUBTERRANEAS DE MEDIA TENSION (LINEA REOCIN- BOMBEO)	AUTORIZAR
JULIO FERNANDEZ SAINZ	SELAYA	LEGALIZACION DE REHABILITACION DE EDIFICIO PARA TURISMO RURAL	AUTORIZAR
CLOTILDE FERNANDEZ ORTIZ	SELAYA	VIVIENDA VINCULADA	DENEGAR
JULIO FERNANDEZ SAINZ	SELAYA	LEGALIZACION DE CAMBIO DE USO A RURAL	DENEGAR
FRANCISCO JAVIER CALLEJA CURIEL	SOLORZANO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
JOSE MARIA GARCIA ALONSO	TORRELAVEGA	PISCINA	DENEGAR
ELIAS VELASCO GARCIA	VAL DE SAN VICENTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
MANUELA JOSEFA DEL VALLE GOMEZ	VAL DE SAN VICENTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
BEGOÑA SANCHEZ ALCOLEA	VALDALIGA	ESTABULACION	DENEGAR
JUAN BAUTISTA RUIZ ARGUESO	VALDERREDIBLE	INVERNADERO	AUTORIZAR
DIRECCION GENERAL DE MONTES Y CONSERVACION DE LA NATURALEZA	VALDERREDIBLE	ACONDICIONAMIENTO DE HELIPUERTO	AUTORIZAR
ROBERTO FERNANDEZ GONZALEZ	VALDERREDIBLE	INVERNADERO	AUTORIZAR
PEDRO GARANDAL COBO	VILLACARRIEDO	LEGALIZACION DE CAMBIO	DENEGAR





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

		DE USO A VIVIENDA	
JOSE LUIS MANTECON DE CELIS	VILLACARRIEDO	NAVE VINCULADA A ESTACION DE SERVICIO	DENEGAR
CELEDONIO QUEVEDO DIEGO	VILLACARRIEDO	RECONSTRUCCION DE CABAÑA PARA VIVIENDA	AUTORIZAR
GERARDO ALONSO CALDERON	VILLAFUFRE	LEGALIZACION DE CASETA DE APEROS	DENEGAR
SAFIRA SADAY SALCEDO	VILLAFUFRE	RESTAURACION DE LA LEGALIDAD DE MOVIMIENTO DE TIERRAS	AUTORIZAR
HERBERT DIESS	VOTO	REHABILITACION Y CAMBIO DE USO A HOTELERO	AUTORIZAR

308703 FRANCISO JAVIER FERNANDEZ TEJEDA- VIVIENDA UNIFAMILIAR- UDIAS- AUTORIZAR

308687 JESÚS MARÍA EDESA LARREDA- VIVIENDA UNIFAMILIAR- RASINES- AUTORIZAR

308710 NURIA OLIVAS TUR- BÁRCENA DE CICERO- ALMACÉN AGRÍCOLA ADOSADO A VIVIENDA- DENEGAR

308677 SUBDIRECCIÓN GAL. DE AGUAS- CASTRO URDIALES- CANALIZACIÓN ELÉCTRICA AUTORIZAR

308715 JULIO RUIZ DE SALAZAR- REOCÍN- INVERNADERO AUTORIZAR

308666 E.ON SANTILLANA DEL MAR- CENTRO DE REPARTO AUTORIZAR

### **EXPEDIENTES EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS**

- AYUNTAMIENTO DE SANTOÑA, PLANTA A GENERACIÓN DE COMPOST EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA A GAMA. AUTORIZAR

- ROSARIO RUIZ IBAÑEZ, RECONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN DE TIERRAS ENB ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE BÁRCENA DE CICERO. AUTORIZAR

- JOSE ALBERTO CADAVID LASO, CONSTRUCCIÓN DE PORCHE ANEXO A VIVIENDA EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE VILLAESCUSA, DENEGAR.

- AYUNTAMIENTO DE SUANCES, CONSTRUCCIÓN DE CASETA PARA GUARDA DE EMBARCACIONES EN C/ EL DEPORTE. AUTORIZAR



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA ESPERADA, TALA DE ÁRBOLES EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE TRETO, EN BÁRCENA DE CICERO. AUTORIZAR

- BOARDX BVBA, INSTALACIÓN DE CAMPAMENTO DE VERANO EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE SANTOÑA. AUTORIZAR

En relación con la autorización concedida por la CROTU en 31 de agosto de 2011 a Don Oscar Tejedor Rodríguez, para caseta de aperos se acuerda dejar sin efecto la necesidad de vincular terrenos para alcanzar la unidad mínima de cultivo.

En relación con el acuerdo de la CROTU de 28 de noviembre de 2013 de autorización de construcción de vivienda en suelo no urbanizable de Barcenilla, Piélagos, se procede a corregir el Fundamento de Derecho Tercero cuando se refiere a la ocupación de la edificación.

En relación con el acuerdo de la CROTU de 9 de septiembre de 2013 de autorización de construcción de vivienda en suelo no urbanizable de Liérganes, se procede a rectificar el acuerdo en el sentido de que se trata de vivienda y caseta de aperos.

Y no habiendo más asuntos de que tratar se dio por finalizada la sesión, siendo las trece horas y cuarenta y cinco minutos, levantándose la presente acta que como secretario certifico.