



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

## **ACTA COMISION REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO 16 DE ABRIL DE 2010**

En la Sala Multiusos de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, siendo las nueve horas y treinta minutos del día 16 de abril de 2010 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, don José María Mazón Ramos, consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, con la asistencia de los siguientes miembros:

Don Pedro Gómez Portilla, director general de Urbanismo,  
Don Luis Collado Lara, director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.  
Don Francisco Javier Gómez Blanco, director general de Vivienda.  
Doña Maria del Carmen Cuesta Bustillo, en representación de la Consejería de Medio Ambiente.  
Don Benjamín Piña Patón, en representación de la Administración General del Estado.  
Don Valentín Castillo Salcines, en representación del Colegio de Geógrafos.  
Don Ezequiel San Emeterio, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.  
Don Eduardo Sierra Rodríguez, en representación del Colegio de Abogados.  
Don Francisco Lorenzo Monteagudo, en representación del Colegio de Arquitectos.  
Don José Luis Goicoechea, en representación de la Consejería de Presidencia y Justicia.  
Don Marcos Bergua, en representación de la Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico.  
Don César Díaz, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria.  
Don Carlos González, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria.  
Don Francisco Asón, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria.  
Doña Milagros Canga Villegas, en representación de la Universidad de Cantabria.

Asesora Jurídica  
Ana Sánchez Lamelas

Secretario  
Emilio Misas



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Abierto el acto por el presidente, quedó aprobada el acta correspondiente a la sesión de 26 de febrero de 2010, abordándose a continuación los asuntos incluidos en el orden del día sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

## **PUNTO Nº 2.- INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PIÉLAGOS**

Por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística se expone a los asistentes el contenido del informe de impacto territorial del Plan General de Ordenación Urbana de Piélagos, que en su redacción literal es del siguiente tenor:

### **ANTECEDENTES**

En sesión de 25 enero de 2006, la Comisión Regional de Urbanismo y Ordenación del Territorio (CROTU) emite el correspondiente informe de Impacto Territorial sobre documento resumen del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Piélagos, remitido en mayo de 2005.

El 5 de febrero de 2010, el Ayuntamiento de Piélagos remite un nuevo "Documento de Presupuestos Iniciales y Orientaciones Básicas" del PGOU, solicitando Informe de Impacto Territorial del mismo. El Ayuntamiento ha iniciado una nueva tramitación del PGOU, cuyo documento de referencia para su evaluación ambiental ha sido formulado por Resolución de 21 de abril de 2008 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística (BOC 7/05/08). El nuevo documento del PGOU presenta modificaciones respecto al anterior, del año 2005.

Con fecha de 4 de marzo se realiza consulta a la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua y a la compañía de suministro eléctrico E.ON.

El 12 de marzo de 2010 se publica en el BOC la apertura de un periodo de información pública de un mes del documento de "Presupuestos Iniciales y Orientaciones Básicas (Avance) del Plan General de Ordenación Urbana de Piélagos".

Con fecha de 24 de marzo se recibe contestación de la D.G. de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua.

### **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. Para ello se basa en 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.

## 1. CAPACIDAD DE ACOGIDA

En el análisis de los datos aportados por el Ayuntamiento de Piélagos y en función de los parámetros establecidos en el art.12 del POL para estimar la capacidad de acogida de un municipio, se obtienen las siguientes consideraciones en cada uno de los parámetros estudiados:

Los datos empleados en este informe en estimaciones y cálculos son los proporcionados en la documentación del PGOU, el Instituto Nacional de Estadística, la D.G. de Vivienda y Arquitectura y los resultantes de las consultas realizadas con motivo de la emisión de este informe, como es el caso de la D.G. de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua y la compañía suministradora de energía eléctrica E.On.

### 1.1. POBLACIÓN Y VIVIENDA. Previsiones de crecimiento del Plan General.

El conjunto de la población residente y estacional nos permite realizar cálculos sobre las necesidades de suelo para las viviendas, infraestructuras y equipamientos del municipio.

En el siguiente cuadro se recogen las cifras de vivienda y población que caracterizan la situación actual del municipio de Piélagos así como el desarrollo urbanístico que el PGOU propone, y que habrán de tenerse en cuenta en posteriores cálculos.

VIVIENDAS		nº viviendas	habitantes
<b>actualidad</b>	viv. ocupadas	$4.170 + 3.637^{(2)}$ =7.807	20.081 <sup>(1)</sup>
	viv. vacías	$1.053 + 921$ <sup>(2)</sup> =1.974	5.922
	Total	9.781	26.003
<b>previsión de crecimiento</b>	en SU (Unidades de ejecución del PGOU 93 pendientes de edificar)	1.288	3.864



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

	en SUz Delimitado	2.457	7.371
	en SUz en ejecución	764	2.292
	en SUz Residual	-	
	Total	4.509	13.527
<b>TOTAL HORIZONTE DEL PGOU</b>		14.290	39.530

(1) Padrón municipal 2009 (INE).

(2) Cédulas de habitabilidad entre 2001-2009.

El Plan cuantifica las plazas turísticas actuales en 1.144, manteniéndose este número para el año horizonte, según el criterio habitualmente aplicado cuando se carece de otros datos en cuanto a previsión de crecimiento de los alojamientos turísticos.

En el análisis de la población se incluye la capacidad de las viviendas vacías, de residencia secundaria y plazas en alojamientos turísticos, que a continuación se resume.

Población	actual	crecimiento	futura
<b>Residente</b>	20.081	10.795	<b>30.876</b>
<b>Estacional</b>	7.066*	2.732	9.798
Total	<b>27.147</b>	13.527	<b>40.674</b>

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

El resultado de la proyección demográfica que se realiza en el PGOU, en un horizonte de proyecto de 11 años con una tasa de crecimiento constante anual, arroja una cifra de 30.783 habitantes en el año 2021. Con un análisis efectuado a partir del número de viviendas potenciales, la cifra sería de 31.235 habitantes, según se expone en la memoria aportada. En cuanto al crecimiento propuesto lo cifra en 15.202 habitantes (pag.85, 88), si bien esta cantidad es menor en otros apartados (p.129, 132, 139), con 9.200 habitantes.

#### Observaciones y conclusiones:

- o No se ha actualizado el dato relativo a la población actual del municipio, manteniendo la cifra de 15.751 habitantes, correspondiente al padrón del año 2005. El último padrón disponible es del año 2009, en el que se alcanzan los 20.081 habitantes, lo que supone un aumento significativo de población en estos últimos 4 años: 4.330 habitantes. Si bien se maneja el padrón del 2009 en algunos apartados del documento, no se ha tenido en cuenta en otros, como por ejemplo los relativos a infraestructuras y equipamientos.
- o En los cálculos realizados en este apartado para la estimación de las viviendas existentes en el municipio, se han empleado dos fuentes. Por un lado, el Censo de Viviendas del INE del año 2001 proporciona un número de viviendas que



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

asciende a 5.223. Por otro lado, el número de cédulas de habitabilidad solicitadas en el municipio entre los años 2001 y 2009 es de 4.558, según los datos proporcionados por la Dirección General de Vivienda. Este crecimiento del parque de viviendas en la última década eleva el número total de viviendas existentes a 9.781.

- Según la documentación presentada, las viviendas que cabrían en el suelo urbano propuesto, consolidado y no consolidado, se eleva a 1.787, que se obtendrían con el desarrollo de Unidades de Ejecución delimitadas en el PGOU vigente, pendientes de edificar. Sin embargo, algunas de estas unidades en suelo urbano se hallan parcialmente edificadas, como es el caso de las denominadas L-02, L-08, M-03, M-04 y R-08. Con los datos proporcionados desde el Ayuntamiento de licencias de obra concedidas en estos ámbitos, se ha procedido a descontarlas del cómputo de previsión de crecimiento, por considerarlas como viviendas existentes, ya que la gran mayoría se encuentran ejecutadas. De esta manera, las viviendas potenciales en suelo urbano serían 1.288, cifra empleada en la estimación realizada en este informe. Análogamente, se ha procedido en los datos de suelo urbanizable en ejecución, que pasaría de 836 a 764 viviendas.
- El tamaño medio de los hogares en este municipio, según los datos del Instituto Cántabro de Estadística (ICANE) para el año 2001 es de 3,10 habitantes. La hipótesis de cálculo empleada en este informe para la estimación de la población a partir del número de viviendas ha sido la siguiente: 3 hab/viv para las viviendas principales y estacionales, tanto actuales como futuras.
- En cuanto al régimen de uso de las viviendas, la hipótesis del crecimiento de población empleada mantiene la relación actual entre viviendas permanentes y estacionales, del 80% y del 20% respectivamente, criterio aplicado por esta Dirección en este tipo de informes.
- El PGOU estima las previsiones de crecimiento en 15.202 habitantes o en 9.200 habitantes, como ya se ha señalado anteriormente. Conforme a las estimaciones de este informe, teniendo en cuenta los datos aportados y las correcciones señaladas en los puntos anteriores, el crecimiento considerado es de 13.886 habitantes (11.154 correspondientes a población residencial), como se muestra en las tablas incluidas en este apartado.
- Las previsiones de población total (actual + crecimiento) en el PGOU se sitúan en torno a los 31.000 habitantes. Los cálculos de comprobación en este informe dan como resultado 30.876 de población residencial, a los que habría que añadir la de carácter estacional, alcanzando así los 40.674 de población total. Todo parece indicar que en el PGOU no se ha tenido en cuenta la fracción de población estacional, asociada a las viviendas secundarias, vacías y plazas turísticas para sus estimaciones de población.

## 1.2. RECURSOS E INFRAESTRUCTURAS



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

### 1.2.1. Abastecimiento

El municipio se abastece a través del Plan Pas, que asimismo da servicio a los municipios de Castañeda, Polanco, Miengo y Puente Viesgo. La Estación de Tratamiento de Aguas Potables de este plan hidráulico tiene un caudal de 170 l/s. La zona de Parbayón sin embargo recibe el suministro de agua desde las redes municipales de Camargo y Santander.

La D.G. de Obras Hidráulicas ha ejecutado recientemente una serie de obras con el objeto de mejorar el sistema de abastecimiento del municipio, dado el crecimiento de la población, especialmente en la época estival (Sondeo en Mortera, conexión nuevo sondeo de Mortera – depósito de Lienres y reparación del depósito del Plan Pas en Barcenilla).

Los tramos de Autovía del Agua que afectan al municipio y que están en ejecución, o próximos a estarlo, son los siguientes:

- Autovía del Agua: tramo depósito de Polanco-Bajo Pas;
- Autovía del Agua: tramo Bajo Pas - Camargo.

El estudio de demanda actual de agua efectuado en el PGOU tiene como resultado un caudal total de **5.360 m<sup>3</sup>/día**, desglosando las demandas existentes en poblacional, ganadera e industrial.

En cuanto a la demanda futura con los desarrollos previstos no aporta estimación, si bien se indican una serie de volúmenes de almacenamiento que habrían de alcanzarse en cada zona del municipio para atender las necesidades de abastecimiento de agua. Para ello propone, en función de los desarrollos previstos en cada una de esas zonas, el aumento de la capacidad de los depósitos existentes o bien la construcción de otros nuevos.

El PGOU estima las necesidades de agua de las áreas industriales previstas en 1 l/s por hectárea bruta, tanto para el suelo urbanizable (Boo Mixto) como los ámbitos de los dos Proyectos Singulares de Interés Regional de carácter industrial en tramitación (Llano de la Pasiega y Área Piélagos-Villaescusa). En la documentación entregada no se llega a concretar la demanda para este tipo de uso, tan solo se señala que el volumen de depósitos para estas dos últimas actuaciones se eleva a 48.000 m<sup>3</sup>.

La capacidad total de los depósitos existentes en el municipio es de **4.213 m<sup>3</sup>**, y el incremento previsto del volumen de almacenamiento de unos 21.000 m<sup>3</sup>, según se desprende del plano I.4 (infraestructuras de abastecimiento). Este aumento se conseguiría principalmente mediante la ampliación de depósitos existentes (Lienres, La Mina, Oruña, Puente Arce, Quijano, Zurita) y la construcción de otros nuevos (El Cuco, Barcenilla). Ahora bien, hay cierta disparidad entre estos datos y los incluidos en la memoria en cuanto a los volúmenes de depósito disponibles y futuros.



### Observaciones y conclusiones:

- o La **estimación de la demanda de agua** para abastecimiento realizada en este informe es la siguiente:

	Demanda del recurso (m <sup>3</sup> /día)	
	situación actual	situación futura
población permanente	5.422	8.645
población estacional	1.666	2.347
cabaña ganadera	842	842
Industrial	118 (dato del PGOU)	sin estudiar
<b>TOTAL</b>	<b>8.048</b>	<b>11.834 + demanda industrial</b>

Para la estimación de la demanda futura en este informe, se han utilizado las hipótesis habituales, manteniendo la proporción de vivienda no principal respecto a la principal y la demanda ganadera, utilizando las dotaciones mínimas contenidas en el documento guía de la Dirección para el cálculo de la capacidad de acogida, y considerando ocupadas las viviendas no principales y las plazas turísticas. No se ha incluido la demanda industrial futura.

Por otro lado y con motivo de la emisión del presente informe, la **Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua** informa sobre la situación actual y futura de las infraestructuras denominadas en alta, es decir que son o van a ser de gestión autonómica. Dicha Dirección General estima que las nuevas infraestructuras y recursos pueden asumir un caudal de suministro de 173,33 l/s (14.976 m<sup>3</sup>/día) para el año horizonte 2016 y de **277,78 l/s (24.000 m<sup>3</sup>/día)** para el 2032, lo que representa duplicar el **caudal actual (12.000 m<sup>3</sup>/día** o 138,89 l/s) en un horizonte de 25 años.

En la siguiente tabla se muestran las estimaciones y datos disponibles para el caso de la demanda actual de agua en Piélagos:

COMPARATIVA Demanda actual de agua en época estival.		
Según estimaciones del PGOU	Según estimaciones en este informe	Según datos de <b>D.G. Obras Hidráulicas:</b> Caudal proporcionado por el Plan Pas al municipio
5.360 m <sup>3</sup> /día	8.048 m <sup>3</sup> /día	<b>12.000 m<sup>3</sup>/día</b>



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

A partir de la comparativa de estas estimaciones y datos expuestos, se pueden hacer las siguientes consideraciones:

- La diferencia que se observa entre las estimaciones del PGOU y las de este informe obedece a las consideraciones expuestas en el apartado anterior, en relación al padrón de habitantes manejado como población residente. Además hay que añadir el hecho de que la dotación empleada en el PGOU para la demanda de la vivienda estacional ha sido de 120 l/hab/día, cifra inferior a las dotaciones propuestas en el Plan Hidrológico del Norte para estos casos, que es de 250 l/hab/día.
- Sin embargo, los datos proporcionados por la D.G. de Obras hidráulicas muestran un caudal medio máximo en época estival de 12.000 m<sup>3</sup>, claramente superior al estimado tanto en el PGOU como en este informe, en concreto suponen el 45% y el 67% de dicho caudal respectivamente. Este desfase podría tener origen en una infravaloración de la dotación de agua que realmente se consume por habitante, una mayor ocupación media de vivienda, por consumos no controlados, etc.
- A todo lo anterior hay que añadir el hecho de que el agua consumida en el municipio no proviene exclusivamente del Plan Pas, ya que parte de Parbayón se abastece del depósito de cabecera del servicio de aguas de Santander, 450 m<sup>3</sup>/día según se indica en el PGOU (pag. 119).

Como conclusión al respecto y con el objeto de aclarar todas estas **disparidades detectadas en cuanto al consumo actual** de agua en el municipio, el PGOU debería abordar el estudio de la demanda actual de agua a partir de otro tipo de datos de consumo real que pueda disponer el Ayuntamiento, para así realizar un diagnóstico del estado de la red en relación al volumen de agua incorporado a la red de abastecimiento del municipio a través del Plan Pas y el agua realmente consumida. De esta forma podría determinarse qué tipo de actuaciones son convenientes para soportar los crecimientos propuestos en el PGOU y que hipótesis, en cuanto a dotaciones y ocupación de viviendas, se deben adoptar para la estimación de la demanda futura.

- o Es necesario un **estudio de la demanda de agua en el año horizonte**, de acuerdo a las previsiones de crecimiento planteados en el PGOU, considerando todos los usos propuestos, y teniendo en cuenta las observaciones formuladas en este informe y las conclusiones que se deriven del estudio más profundo de la situación actual en materia de abastecimiento de agua.

Se ampliará el estudio de la demanda de agua para los **suelos industriales**, dada la extensa superficie destinada a usos productivos en el municipio. En él concurren, además de suelo urbanizable de carácter industrial propuesto por el PGOU (Boo MIXto), dos Proyectos Singulares de Interés Regional de carácter industrial:





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

- Llano de la Pasiega, con una superficie total de unas 270 ha.
- Actuación Integral Estratégica Productiva "Área Piélagos – Villaescusa", con una superficie total (210 ha), repartida entre los municipios de Piélagos y Villaescusa.

Ambos proyectos singulares se encuentran en tramitación, el primero cuenta con aprobación inicial de mayo de 2007, y el segundo ha iniciado la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental. Estos instrumentos de planificación territorial contemplarán dentro de sus obras de urbanización la mejora de las infraestructuras existentes o la creación de las necesarias para su desarrollo. Ahora bien, a efectos del recurso que ha de proporcionar el Plan Pas y la Autovía del Agua, en la evaluación de las necesidades de agua en el municipio se deberían considerar todos los desarrollos previstos, ya sean de carácter residencial como industrial, propuestos por el PGOU como por otras figuras de planificación territorial.

- o 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 que el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua. En este sentido, la materialización de los crecimientos propuestos por del PGOU (año horizonte 2021), **sobrepasaría la disponibilidad del recurso**, conforme a los plazos manejados por la D.G de Obras Hidráulicas: 2,81% de crecimiento anual de los recursos a lo largo de 25 años (año horizonte 2032).
- o Se realizarán las reservas de suelo necesarias para la implantación de las infraestructuras de abastecimiento si así lo requirieran los crecimientos propuestos.
- o 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 suelos urbanizables.

### 1.2.2. Saneamiento

Las infraestructuras de saneamiento ejecutadas o de próxima ejecución por el Gobierno de Cantabria que afectan a este municipio son:

- Saneamiento Integral de la Bahía de Santander. Fase III. EDAR
- Saneamiento de la Cuenca Media del Pas – Pisueña. Fase I. Interceptor Puente Viesgo – Renedo.
- Proyecto complementario nº1 del saneamiento de la Cuenca Media del Pas – Pisueña. Fase I. Interceptor Puente Viesgo – Renedo.
- Saneamiento de al Cuenca Media del Pas - Pisueña. Fase III.

El esquema principal de la evacuación y tratamiento de las aguas residuales en el municipio es el siguiente. Los núcleos de Liencres, Mortera y Boo vierten al Saneamiento de la Bahía de Santander (EDAR de San Román de la Llanilla), y el



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

resto del municipio a la EDAR de Quijano, ya ejecutada y perteneciente al Saneamiento de la Cuenca Media del Pas-Pisueña. En Parbayón, el planteamiento es su conexión con el saneamiento de la Bahía en un futuro, contando en estos momentos con depuradora propia, con proyecto de mejora de ésta y de la red de la zona.

En cuanto a los suelos industriales a desarrollar mediante PSIR, el PGOU propone conectar el Llano de la Pasiega a la EDAR de Quijano, y el de Piélagos – Villaescusa al de la Bahía de Santander a través de Villaescusa.

Las soluciones planteadas, a escala municipal, por el Ayuntamiento ante las carencias actuales en conducciones y en materia de tratamiento y depuración de las aguas residuales son las siguientes actuaciones:

- "Proyecto de Redes Interiores de Saneamiento y su conexión a las Redes Generales". Consiste en la recogida de los vertidos en diferentes núcleos a través de colectores que completen la red interior de saneamiento y conecten con las redes generales del Plan Director de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- Saneamiento de Parbayón. Ampliación y mejora de la red de evacuación y de la EDAR existente en dicha localidad.

No se cuantifican las necesidades existentes, primer paso para el balance capacidad-necesidades, tanto para la situación actual como para el año horizonte del planeamiento.

Las necesidades de depuración pueden ser consideradas al menos las mismas que las demandas de abastecimiento, siempre que se trate de un sistema separativo de recogidas de aguas residuales.

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

o Según los datos proporcionados por la **D.G. de Obras Hidráulicas** y Ciclo Integral del Agua, las EDAR de carácter autonómico que dan servicio a Piélagos han sido dimensionadas para los siguientes caudales de diseño:

- EDAR de Quijano (Cuenca Media del Pas – Pisueña): servirá a núcleos de los términos municipales de Santa María de Cayón, Castañeda, Puente Viesgo y Piélagos. Esta EDAR está dimensionada para 60.857 hab-eq (año horizonte 2026), de los cuales corresponden a Piélagos 16.956 hab-eq, que se desglosan de la siguiente manera:

Población:	11.669 hab-eq
Caudal industrial:	5.287 hab-eq

- EDAR de San Román de la Llanilla (Bahía de Santander): dimensionada para 428.294 hab-eq (año 2016). En relación con los núcleos de Piélagos a los



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

que dará servicio, la población de diseño considerada es de un total de **33.799** habitantes.

- o 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 que el desarrollo de dichos sectores se realice en función de la ejecución de los proyectos de saneamiento municipales y la conexión de este sistema con los proyectos regionales del Saneamiento de la Cuenca Media del Pas-Pisueña y el Saneamiento de la Bahía de Santander, según corresponda.
- o El Plan 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 suelos urbanizables, detallando plazos de ejecución y financiación.

### 1.2.3. Energía eléctrica

Se aporta documentación gráfica de la infraestructura eléctrica, con información de la red actual (líneas de alta tensión, media tensión y subestaciones existentes), y la propuesta de ampliación de las instalaciones para atender el aumento de potencia derivado de los nuevos desarrollos, tanto residenciales como industriales.

Los nuevos crecimientos requerirán un incremento de la capacidad de la infraestructura eléctrica que satisfaga las demandas futuras. Estas nuevas necesidades fueron analizadas en un estudio realizado por la compañía suministradora Electra de Viesgo, actualmente E.ON, y en él se ponían de manifiesto la necesidad de nuevas líneas, subestaciones eléctricas y ampliación de algunas de las existentes:

- zona Boo – Mompía: 45.000 KVA. Nueva subestación 55/12 KV, reserva de terreno mínima 80x80 m. Ampliación de la capacidad de transformación 55/12 KV de Escobedo.
- zona Renedo: 4.300 KVA. Ampliación de la capacidad de transformación 55/12 KV de la subestación de Renedo.
- zona Zurita: 3.000 KVA. Ampliación de la capacidad de transformación 55/12 KV de la subestación de Renedo.
- zona La Pasiega y Parbayón: 120 MVA. Dos nuevas subestaciones 55/12 KVA 60MVA, reserva de suelo mínima 80x80 m para cada una de ellas.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Estas necesidades de ampliación han sido realizadas sobre el documento del PGOU del año 2005, que presenta algunas modificaciones respecto al actual, si bien el número global de las viviendas propuestas entonces y ahora no varía sustancialmente. En el momento de redacción del presente informe aún no ha sido recibida contestación.

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

- El PGOU deberá prever el suelo necesario para la ubicación de las nuevas infraestructuras de suministro eléctrico o ampliación de las existentes.
- El PGOU deberá condicionar el desarrollo urbanístico de los sectores que necesiten de nuevas infraestructuras de suministro eléctrico para su ocupación, vinculando y condicionando el desarrollo de los suelos urbanizables, circunstancia que deberá ser recogida en las fichas de los sectores urbanizables correspondientes.
- La ordenación de algunos sectores de suelo urbanizable se verá condicionada por las líneas de alta tensión existentes y propuestas, cuya presencia supone limitaciones en el uso de las zonas de afección de las líneas, y en los que cabrá la posibilidad de soterramiento o la modificación de su trazado aéreo de las ya existentes.
- 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.
- Se pone de manifiesto la necesidad de ampliación de la infraestructura eléctrica existente en otro municipio (Camargo) para el desarrollo de suelos urbanizables en el norte de Piélagos, esta circunstancia deberá quedar reflejada en los sectores que afecte y prever los mecanismos necesarios de coordinación administrativa.

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

Los principales puntos conflictivos detectados en el estudio de la red viaria son las travesías de Boo, Mortera y Lienres, y el acceso desde Renedo al norte del municipio.

Las actuaciones propuestas incluidas en el PGOU son:

Ámbito autonómico:

- Villaescusa-Carandía.  
Se realiza desde el PGOU la propuesta de una carretera convencional de trazado similar al proyecto de la autovía Zurita – Parbayón, que sirva de circunvalación a Renedo y de acceso a las áreas industriales propuestas de



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

la zona de Parbayón. En este sentido, se encuentra en tramitación el expediente para la construcción del "Eje Vial Villaescusa-Carandía" por parte de la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras de la Consejería de Obras Públicas. El Estudio Informativo de esta carretera ya ha sido sometido a información pública (BOC 14/04/09).

- Nueva conexión entre la CA-234 y la CA-233, al oeste de Renedo, de carácter autonómico. Se trata de una variante incluida en el III Plan de Carreteras de Cantabria y cuyo estudio informativo está en fase de redacción.
- Mejoras sobre el proyecto de variante de la CA-303, en el área norte de Mortera. Conexión directa entre la CA-303 y la variante de Mortera, proyectada entre Mompía y el hospital de Santa Cruz en Liencres, evitando además el tránsito de paso por el centro de Mortera hacia las playas.

Ámbito municipal:

- Dos nuevos viales en la zona de Liencres. Uno de ellos se plantea como variante sur, conectando la CA-231 con la variante de la CA-303, al sur del sector de suelo urbanizable "Liencres Sur". El otro vial supone la conexión del sector "Liencres norte" con la CA-231.
- Nuevo vial de conexión entre la CA-231 y CA-304.

**Observaciones y conclusiones:**

- Todas estas actuaciones aparecen reflejadas en los planos de "Estructura General" e "Infraestructuras". No obstante, hay que señalar que la propuesta de nuevas carreteras que exceden del ámbito municipal no garantizan la mejora de la vialidad del municipio, ya que su ejecución excede de la competencia municipal, tratándose fundamentalmente de actuaciones de competencia autonómica. En este grupo de actuaciones se encuentra la carretera Villaescusa-Carandía, la Ronda de Renedo y la variante de Mortera.
- No se aportan datos del número de aparcamientos existente en el municipio, ni se valora la necesidad de creación de áreas de aparcamiento o mejora de las existentes.
- Las actuaciones previstas en el PGOU que afectan a carreteras de titularidad estatal y autonómica estarán condicionadas por los informes sectoriales que emitan los organismos competentes en cada caso.
- Se tendrá en cuenta la ampliación de la autovía A-67, de acuerdo a los planes de la Demarcación de Carreteras del Estado en relación con la posible implantación de un tercer carril por calzada.

Con carácter general para todas las infraestructuras se deberá aclarar cuales se realizarán con cargo a los desarrollos de los suelos urbanizables y en qué



porcentaje y cuáles ejecutará el Ayuntamiento, debiendo estas últimas aparecer detalladas en el Estudio económico -financiero del PGOU.

### 1.3. EQUIPAMIENTOS

A continuación se analiza el cumplimiento de los estándares de espacios libres y equipamientos de sistemas generales:

	Población	Equipamientos		Espacios libres	
		Superficie (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /hab	Superficie (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /hab
<b>Situación actual</b>	20.081 <sup>(1)</sup>	252.745	<b>12,59</b>	119.631	<b>5,96</b>
<b>Horizonte del PGOU</b>	33.989 <sup>(2)</sup>				

<sup>(1)</sup> Población residente actual.

<sup>(2)</sup> Suma de la población residente actual y la población correspondiente a las viviendas no principales existentes y las previstas con el desarrollo completo del PGOU.

Según el PGOU, las reservas de sistemas generales de equipamientos y espacios libres se obtendrán mediante el desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, sin identificación ni especificación de dichas reservas en la documentación presentada. A este respecto se indica que "...el PGOU señalará ubicaciones vinculantes al objeto de agruparlos entre sí de forma que constituyan unidades físicas de tamaño o entidad equiparable a la de los sistemas generales, que se obtendrán por cesión gratuita de los propietarios del suelo en cuanto a los terrenos necesarios y también su urbanización o ejecución en el caso de los viarios y zonas verdes, cuando así lo indique la ficha correspondiente".

En el documento del PGOU anterior, sobre el que se emitió informe de impacto territorial en 2006, se detallaban los Sistemas Generales de espacios libres y equipamientos a obtener en cada uno de los sectores de suelo urbanizable. En el Avance del PGOU actual, esta concreción no se alcanza, si bien en los planos de propuesta (serie P3) aparecen reflejados algunos espacios libres y equipamientos a obtener. Uno de ellos se sitúa en la zona este de Lienres, en suelo rústico de especial protección, concretamente de protección litoral (SR-PL), y colindante con suelo urbano y con suelo urbanizable (sector Lienres Norte). Las restantes propuestas forman parte de suelos urbanizables en Boo, espacio libre en el sector denominado "Boo El Monte" y zona destinada a equipamientos en el sector "Boo Mixto".

Al no disponer de datos más concretos en cuanto a superficies destinadas a equipamientos y espacios libres de sistemas generales propuestos, no se ha podido hacer comprobación del cumplimiento de estándar de 5 m<sup>2</sup>/hab exigido en el art. 39 Ley de Cantabria 2/2001.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

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

– **Equipamiento educativo**

La capacidad de los centros educativos existentes se considera adecuada para la población residente actual.

Con los datos de crecimiento previstos se hace necesario prever reservas de suelo dotacional educativo para satisfacer las futuras demandas.

Previsiones:

1. Parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup> (o 14.000) para la construcción de un colegio preescolar, infantil y primaria de tres vías.
2. Parcela mínima de 12.000 m<sup>2</sup> (15.000) para la construcción de un instituto de enseñanza secundaria obligatoria.

Teniendo en cuenta los datos de la Consejería de Educación serán necesarias nuevas líneas en la red actual de educación infantil y primaria a partir de 17.000 habitantes.

– **Equipamiento sanitario**

El municipio de Piélagos pertenece al Área 1 - Santander del Mapa Sanitario, en concreto a la zona básica de salud de Bajo Pas; salvo los núcleos de Liencres, Mortera y Boo, adscritos a la zona de salud de Bezana. Cuenta con un centro de salud situado en Renedo y consultorios médicos en Arce, Boo, Liencres, Parbayón; y el Hospital de Santa Cruz en Liencres.

En la actualidad la oferta sanitaria se adecua a las necesidades de la población censada como residente.

Previsiones:

1. Un nuevo centro de Salud que la Consejería de Sanidad tiene previsto en Santa Cruz de Bezana dará servicio a parte de la población del municipio de Piélagos (Liencres y Mortera).
2. Nuevo Centro de Salud (atención de 20.000 habitantes como máximo), cuyas exigencias en cuanto a superficie de parcela es de 6.000 m<sup>2</sup>.

**Observaciones y conclusiones:**

- 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



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

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.

- Dadas las previsiones de crecimiento de población se requieren reservas de suelo para solventar el posible déficit que en materia educativa y sanitaria se pueda generar. Dichas reservas se mencionan de forma genérica en el texto, por lo que cualquier tipo de comprobación no ha sido posible. Se han detectado discordancias en los datos de superficies requeridas para los nuevos equipamientos (apartados 6 de Información y 7 de Ordenación del PGOU).
- Cuando la cesión de terrenos con fines dotacionales educativos o sanitarios vincule a varios sectores deberá garantizarse en las fichas correspondientes un estándar mínimo en las condiciones de accesibilidad, de superficie y adecuación geográfica de las parcelas objeto de cesión, siguiendo las directrices de las Consejerías competentes en la materia.
- La obtención de los suelos se efectuará de forma acorde al crecimiento de la población y a la programación de los sectores afectados.
- Se estudiará la idoneidad y accesibilidad de los espacios libres y equipamientos en los entornos de infraestructura viaria y ferroviaria, como los planteados en la zona de Boo (urbanizables Boo el Monte y Boo Mixto).

## **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.

### **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.

Los corredores ecológicos tendrán, siempre que sea posible, la distribución geográfica y las dimensiones adecuadas para permitir la permeabilidad del territorio y garantizar la conectividad ecológica, manteniendo o restaurando las conexiones ecológicas entre los espacios rurales y naturales remanentes en el territorio.





Dado que los espacios libres locales en los suelos urbanizables se fijarán en el correspondiente Plan Parcial, sería conveniente fijar pautas o criterios de desarrollo que aseguren la consecución o mejora de dichos corredores también en estos ámbitos.

No se ubicarán sistemas generales o locales de espacios libres en la zona de dominio público de las carreteras, siendo conveniente evitar las zonas de influencia más inmediatas de las mismas, en especial cuando soportan un cierto volumen de tráfico, dada la contaminación asociada al mismo.

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

La documentación del PGOU cuenta un mapa de riesgo y otro de inundabilidad a escala 1:30.000 (planos I-2 e I-3). En el primero se indican zonas inundables (probables y de periodicidad desconocida), hundimientos por procesos cársticos, deslizamientos, etc. En el segundo de los planos se incluye información relativa exclusivamente a zonas de inundación frecuente ocasional, excepcional, sin especificación tampoco de los periodos de retorno correspondientes.

Algunos sectores de suelo urbanizable están afectados por esta zonificación de riesgos del PGOU, tal es el caso de los sectores "Boo- Mixto" y "Arce", parcialmente sobre zona de hundimiento por existencia de procesos cársticos, o los sectores "Barcenilla Sur" y "Zurita Sur", ambos sobre zona inundable con periodicidad desconocida según el plano de riesgos I-2. Ahora bien, estos dos sectores en Barcenilla y Zurita se encuentran excluidos de las zonas de inundación del plano I-3 de inundabilidad. Este extremo deberá concretarse, ya que afecta a la clasificación de suelo y por tanto al modelo territorial propuesto.

- En los suelos clasificados como urbanos que colindan con suelos rústicos en los que se permiten 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). Lo mismo ocurre con los nuevos desarrollos previstos donde tal condicionante se recogerá en las fichas de los correspondientes urbanizables.
- Se tendrán en cuenta los posibles focos de contaminación atmosférica y acústica, atendiendo en particular a las infraestructuras de comunicación que atraviesan el municipio, tanto viarias como ferroviarias, con el objeto de que se adopten las medidas correctoras o atenuantes pertinentes, y al establecimiento de bandas de protección entre dichos focos y las zonas habitadas o nuevos crecimientos.
- Según el **art. 18**, y en relación con la red viaria, la planificación de actuaciones significativas como crecimientos urbanísticos de especial relevancia, deberá incorporar los estudios de tráfico necesarios para garantizar la conexión con la red viaria existente, sin menoscabar significativamente su capacidad.



- o Dada la existencia de infraestructura ferroviaria en el municipio (línea de cercanías Santander – Cabezón de la Sal de FEVE y línea Santander-Reinosa de RENFE) y conforme al **artículo 19**, el planeamiento estudiará la incidencia del ferrocarril en los crecimientos urbanísticos propuestos, y establecerá reservas de suelo a efectos de construcción de los pasos a distinto nivel que resulten necesarios.
- o El **artículo 20** establece el deber del planeamiento de delimitar áreas de vertido de tierras y materiales procedentes de excavaciones. En la documentación presentada no se realiza una propuesta concreta de zona de vertido. Dicha propuesta deberá reflejarse en los planos correspondientes a fin de poder analizar la adecuación del uso a efectos del POL, sin perjuicio de la legislación ambiental y sectorial aplicable.

## 2.2. OBSERVACIONES EN ÁREA DE PROTECCIÓN.

En el municipio de Piélagos 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 (AIP) y Protección Litoral (PL), que afectan a una extensiones aproximadas de 189.42, 140.10, 14.09, 321.33 y 491.74 ha. respectivamente.

- o El **art. 25** del POL establece que en la categoría de Protección Intermareal no se podrán localizar sistemas de espacios libres, ni generales ni locales. En este sentido, hay que señalar que en la documentación presentada no se han detectado Sistemas Generales en dicha categoría.
- o Adecuación de los usos de los suelos rústicos a los usos de las categorías de Protección. En la documentación se aporta un resumen de los usos permitidos y autorizables en cada una de las clases de suelo, indicando que la normativa podrá establecer condiciones adicionales para el desarrollo de las actividades mencionadas.

En cuanto al suelo clasificado como urbano (consolidado y no consolidado) debe delimitarse atendiendo a los criterios contenidos en los art. 95 y 96 de la LC 2/2001, adaptándose así a la legislación urbanística vigente.

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

CATEGORÍAS POL	CLASIFICACIÓN DEL PGOU	OBSERVACIONES
PROTECCION ECOLOGICA (PE)	SR-PN	Contradicciones y desajustes entre los usos establecidos por el PGOU en el SR-PN y los usos



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

		del POL para la categoría PE. Con esta categoría son incompatibles la ampliación de instalaciones agrarias existentes. La reforma de viviendas será, en todo caso, un uso autorizable, no un uso permitido.
<b>PROTECCION DE RIBERAS (PR)</b>	Suelo urbano	Sólo podrá ser clasificado como urbano el suelo que reúna las condiciones establecidas en el art. 95 de la Ley de Cantabria 2/2001
	SR-PR SR-PL	La reforma de viviendas será, en todo caso, un uso autorizable, no un uso permitido.
<b>PROTECCION INTERMAREAL (PI)</b>	SR-PI	
<b>PROTECCIÓN LITORAL (PL)</b>	Suelo urbano	Sólo podrá ser clasificado como urbano el suelo que reúna las condiciones establecidas en el art. 95 de la LC 2/2001. Incompatible con PL la ampliación de instalaciones industriales contemplada en el SR-PR. La reforma de viviendas será, en todo caso, un uso autorizable, no un uso permitido.
	SRO2 (AL ESTE DE LA MINA)	
	SR-PL	
	SR-PR	
<b>ÁREA DE INTERÉS PAISAJÍSTICO (AIP)</b>	Suelo urbano.	Sólo podrá ser clasificado como urbano el suelo que reúna las condiciones establecidas en el art. 95 de la Ley de Cantabria 2/2001
	SR-PN	

Los suelos correspondientes a los ámbitos de desarrollo de los Proyectos Singulares de Interés Regional de La Pasiéga y Piélagos – Villaescusa deberán ajustarse a las clasificaciones de suelo regladas en la LC 2/2001.

En cuanto a las áreas recreativas, se permiten ajustándose al art. 28.a de la Ley de Cantabria 2/2004, para el área de protección del POL. En el caso concreto de los suelos sobre Protección de riberas y Protección Litoral del POL, se podrían autorizar



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

instalaciones deportivas con las particularidades contenidas en los art. 31.d y 34.e respectivamente.

Con carácter general los usos y las categorías de suelo rústico propuestas por el PGOU de Piélagos deberán revisarse y ajustarse a lo establecido en el POL para las categorías de protección.

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

En el municipio de Piélagos, el Plan de Ordenación del Litoral establece las siguientes categorías de ordenación: Área Periurbana (AP), 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**

En la documentación presentada no se establecen reservas de vivienda protegida, ni tampoco justificación de la innecesariedad de la misma.

Para dar cumplimiento a las exigencias del POL en materia de vivienda protegida se tendrán en cuenta los siguientes porcentajes de reserva: por un lado el 30% sobre el total de viviendas en suelo urbanizable (art. 45.5), y por otro el 35% de la superficie construida residencial en cada sector de suelo urbanizable en área periurbana (art.47.3).

Asimismo, hay que tener en cuenta el art. 40 bis de la LC 2/2001, que establece una reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública de, al menos, un 30% de la superficie construida destinada a uso residencial.

- **Análisis de pendientes.** En el análisis de pendientes de los suelos urbanizables efectuado en este informe, se pone de manifiesto que las pendientes medias no superan el 10% o se sitúan en valores muy próximos, salvo en el caso del sector situado en Mortera (MORTERA NORTE), con un 14% de pendiente media. La mayoría de los suelos urbanizables presentan zonas en los que la pendiente se sitúa en el rango 10-20%. En este análisis se han excluido los sectores urbanizables en ejecución por tratarse de suelos urbanizables del PGOU vigente en los que ya se han acometido obras de urbanización y por tanto movimientos de tierra que han modificado las pendientes originales del terreno.

En relación con las pendientes, 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). Asimismo, y según el art. 45.3 del POL, el planeamiento dirigirá los crecimientos urbanísticos hacia las zonas de pendientes más suaves. Además, hay que recordar que las Normas Urbanísticas Regionales (NUR),



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

en su art. 20, recomiendan evitar los crecimientos urbanísticos en los entornos de cumbres, cordales y laderas con pendientes superiores al 20%.

Por tanto, y en consonancia con las determinaciones y recomendaciones anteriores, sería conveniente la realización de estudios de integración paisajística y adecuación al entorno en aquellos desarrollos urbanísticos que superan el 15% de pendiente.

### **2.3.2. Área Periurbana**

En esta área los crecimientos urbanísticos se atenderán a lo establecido en el art. 47 del POL:

- Para los sectores de suelo urbanizable localizados en área periurbana (los denominados MORTERA NORTE, BOO EL MONTE, BOO MIXTO y ARCE), el PGOU deberá establecer la ordenación integral, definiendo su estructura general y localizando los espacios libres, equipamientos e infraestructuras necesarias.
- En cuanto a la reserva de vivienda protegida en esta área de ordenación, hay que remitirse a lo expuesto en el apartado 2.3.1 de este informe.

Asimismo, el PGOU habrá de tener en cuenta en su programación del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, que las Áreas Periurbanas son áreas de desarrollo prioritario, conforme al modelo territorial establecido en el POL.

### **2.3.3. 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. Los urbanizables planteados en esta área (LIENCRES NORTE y LIENCRES SUR) se localizan contiguos al núcleo y en sentido contrario a la costa.

En Suelo rústico de especial protección forestal del PGOU (SR-PF), se consideran como usos permitidos la reforma, ampliación de viviendas existentes, así como la construcción de edificaciones auxiliares de las mismas. En cuestión de construcciones en suelo rústico de especial protección, hay que remitirse al artículo 112 de la LC2/2001 y la modificación introducida en el mismo a través de la Ley de Cantabria 2/2009, en referencia a la reforma y ampliación de edificaciones preexistentes siempre que se encuentren incluidas en un catálogo de edificaciones en suelo rústico.

### **2.3.4. Área de Ordenación Ecológico -Forestal**

Los usos propuestos en esta área se ajustan en líneas generales al modelo propuesto por el POL (art. 49).



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

### 2.3.5. 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.

El PGOU identificará en dicha área no litoral las categorías establecidas en el POL, con el objeto de ajustar los criterios de ordenación o de protección, si fuera el caso, a las determinaciones específicas de cada categoría.

En Suelo rústico de protección ordinaria (SRPO-01), se propone como autorizable la vivienda unifamiliar. Sobre esta cuestión, debe señalarse que el uso de **vivienda unifamiliar aislada sin vinculación agraria**, en los municipios del ámbito de aplicación del POL, está contemplado exclusivamente en áreas de Modelo Tradicional delimitadas conforme a las condiciones y criterios contenidos en los artículos 48.2 y 48.3 del POL. Asimismo, esto es aplicable con los mismos condicionantes en aquellas zonas del área No Litoral asimilables a Modelo tradicional, cuya determinación corresponde al PGOU conforme a los criterios de zonificación empleados por el POL.

### 3. 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.

Existen 4 ámbitos en el municipio afectados por sentencia firme anulando su clasificación como urbano, con expedientes en tramitación de su inclusión en el ámbito del POL. El PGOU debe contemplar esta situación, adoptando medidas para el tratamiento y gestión de estas áreas, dada su situación jurídica.

ANEXO I. Superposición de suelos urbanos y urbanizables del PGOU y la zonificación del POL

ANEXO II. Tablas: Comparativa de superficies según clasificación de suelo. Sectores de suelo urbanizable y urbano no consolidado.

**Por unanimidad de los presentes se acuerda aprobar el informe de impacto territorial del Plan General de Ordenación Urbana de Piélagos, para su traslado al citado Ayuntamiento.**



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Finalizado el debate del presente punto del orden del día, el Sr. Gómez Portilla, director general de Urbanismo plantea a los miembros de la CROTU el fijar un criterio en lo referente al momento en que debe emitirse el informe de impacto territorial, dado que como la Ley del Plan de Ordenación del Litoral señala que debe ser antes de la aprobación inicial, puede darse el caso de que dicho informe se solicite con un documento muy poco elaborado, prácticamente el Avance del Plan General, donde no se concreten cuestiones de importancia, lo que determina que el informe de impacto territorial no dispone de suficientes datos para examinar el Plan en todos aquéllos aspectos sobre los que debería pronunciarse, proponiendo que dicho informe se emita cuando menos en el momento en que el Avance se ha sometido al trámite de información pública, se han estudiado las alegaciones presentadas y por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación de Impacto Ambiental se han formulado observaciones y sugerencias.

El Sr. Collado, director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística se muestra conforme con la propuesta, mientras que el consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo señala que como cualquier otro informe sectorial, sea con el documento que se pretende someter a aprobación inicial.

Se inicia un amplio debate, con intervención de todos los miembros de la CROTU, que consideran necesario que el documento sobre el que se emita el informe de impacto territorial sea lo más completo posible, pudiendo por parte de los técnicos redactores del Plan y los de la Dirección General intercambiar la información necesaria para que el informe de impacto territorial cumpla con la finalidad pretendida en la Ley del Plan de Ordenación del Litoral, sin perjuicio lógicamente de que durante la tramitación del Plan General se señalen por parte de dicha Dirección General otras cuestiones que no hayan podido ser analizadas al no encontrarse ya concretadas en el Plan General sometido a informe.

Después de distintas intervenciones, todas ellas con contenido similar al indicado, se establece el criterio, a partir del próximo Plan que se someta al informe de impacto territorial, de que el documento debe ser el que el Ayuntamiento pretenda aprobar inicialmente, sin perjuicio de las rectificaciones que puedan introducirse en el mismo como consecuencia del resto de informes sectoriales que legalmente deban solicitarse.

### **PUNTO Nº 3.- INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE RIBAMONTAN AL MAR**

Por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística se expone a los asistentes el contenido del informe de impacto territorial del Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar, que en su redacción literal es del siguiente tenor:



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

## ANTECEDENTES

Con fecha 27 de enero de 2010 el Ayuntamiento de Ribamontán al Mar tramita, de conformidad con lo dispuesto en el art. 13 de la Ley de Cantabria 2/2004, un documento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de su municipio, solicitando el informe de Impacto Territorial. Dicha documentación está compuesta por una memoria y planos. Con anterioridad, el 7 de octubre de 2008, se publica en el BOC el inicio de un periodo de información pública del documento de Avance de su Plan General de Ordenación Urbana.

Con fecha de registro de salida de 12 de febrero de 2010, se requiere al Ayuntamiento completar y ampliar la información aportada. Con la misma fecha se realiza consulta a la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua y a la compañía de suministro eléctrico E.ON.

El 18 de febrero de 2010, el Ayuntamiento aporta información complementaria que, junto a la documentación presentada inicialmente, constituye la base sobre la que se emite el presente informe.

Con fecha 1 de marzo de 2010 tiene entrada el informe de la Dirección General de Obras Hidráulicas y C.I.A.

## 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. Para ello se basa en 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.

Los datos empleados en este informe en estimaciones y cálculos son los proporcionados en la documentación del Plan General, el Instituto Nacional de Estadística, la D.G. de Vivienda y Arquitectura y los resultantes de las consultas realizadas con motivo de la emisión de este informe, como es el caso de la D.G. de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua.





## 1. CAPACIDAD DE ACOGIDA

En el análisis de los datos aportados por el Ayuntamiento de Ribamontán al Mar y en función de los parámetros establecidos en el art.12 del POL para estimar la capacidad de acogida de un municipio, se obtienen las siguientes consideraciones en cada uno de los parámetros estudiados:

### 1.1. POBLACIÓN Y VIVIENDA. Previsiones de crecimiento del Plan General.

El conjunto de la población residente y estacional nos permite realizar cálculos sobre las necesidades de suelo para las viviendas, infraestructuras y equipamientos del municipio.

En el siguiente cuadro se recogen las cifras de vivienda y población que caracterizan la situación actual del municipio de Ribamontán al Mar, así como el desarrollo urbanístico que el Plan General de Ordenación Urbana (Plan) propone, y que habrán de tenerse en cuenta en posteriores cálculos.

VIVIENDAS		nº viviendas	habitantes
<b>actualidad</b>	viv. ocupadas	1.697	<b>4.408<sup>(1)</sup></b>
	viv. vacías	3.088	9.264
	Total	4.785	13.672
<b>previsión de crecimiento</b>	en SUNC	1.170	3.510
	en SUz Delimitado	2.259	6.777
	en SUz Residual	---	---
	Total	3.429	10.287
<b>TOTAL HORIZONTE DEL PLAN</b>		<b>8.214</b>	<b>23.959</b>

(3) Padrón municipal 2009 (INE).

El Plan cuantifica las plazas turísticas actuales en 3.442, manteniéndose este número para el año horizonte, según el criterio habitualmente aplicado cuando se carece de otros datos en cuanto a previsión de crecimiento de los alojamientos turísticos.

En el análisis de la población se incluye la capacidad de las viviendas vacías, de residencia secundaria y plazas en alojamientos turísticos, que a continuación se resume.

Población	Actual	crecimiento	futura
<b>Residente</b>	4.408	3.652	8.060
<b>Estacional</b>	12.706*	6.635	19.341
Total	<b>17.114</b>	10.287	<b>27.401</b>

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



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

### Observaciones y conclusiones:

- Los datos de viviendas existentes (4.785) es el proporcionado por el Ayuntamiento, obtenido a partir del número de contadores de agua en las viviendas del municipio. Comparando este número con los obtenidos a partir de otras fuentes, como las licencias de obra concedidas en el periodo 2002-2009, las cédulas de habitabilidad solicitadas en el mismo periodo o datos de catastro, no se aprecian diferencias significativas en los resultados, comprendidos todos ellos entre las 4.500 y 4.800 viviendas.
- Para el cálculo de la población de partida, se emplea en este informe el padrón de habitantes de 2009, con 4.408 habitantes, actualizando así el dato considerado en el Plan, del año 2008 (4.310 hab.).
- No se aportan datos sobre las posibles viviendas que aún cabrían en el suelo clasificado como urbano consolidado, por lo que la previsión en materia de vivienda será algo superior al número máximo de viviendas estimadas.
- El tamaño medio de los hogares en este municipio, según los datos del Instituto Cántabro de Estadística (ICANE) para el año 2001 es de 2,89 habitantes. La hipótesis de cálculo empleada para la estimación de la población a partir del número de viviendas ha sido la siguiente: 3 hab/viv para las viviendas principales y estacionales, tanto actuales como futuras.
- En cuanto al régimen de uso de las viviendas, la hipótesis del crecimiento de población empleada mantiene la relación actual entre viviendas permanentes y estacionales, del 35,5% y del 64,5% respectivamente, criterio aplicado por esta Dirección en este tipo de informes.
- Teniendo en cuenta las observaciones y consideraciones expuestas, se obtiene una población en el horizonte del plan de **27.401 habitantes**. La estimación efectuada en el Plan es muy similar, 27.297 habitantes. La diferencia es debida fundamentalmente al dato de partida del padrón, y a algún pequeño error aritmético contenido en las tablas de previsión de crecimiento en el Plan.

## 1.2. RECURSOS E INFRAESTRUCTURAS

### 1.2.1. Abastecimiento

El municipio es abastecido desde la ETAP de Entrambasaguas, perteneciente al Plan Aguanaz, y de la ETAP en Cubas, donde se realiza una captación subválvea en el río Miera para solventar las puntas de demanda en la época estival. Desde estas captaciones el agua es bombeada a los depósitos de Suesa, a partir de los cuales se distribuye el agua a los distintos núcleos del término municipal. La capacidad de almacenamiento total es de 7.600 m<sup>3</sup>, distribuida de la siguiente manera:



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

depósitos existentes	capacidad (m <sup>3</sup> )
depósitos de Suesa	2.500
	2.500
	1.300
depósito de Somo	1.000
depósito de Loredo (urbanización El Bosque)	300
<b>Total</b>	<b>7.600 m<sup>3</sup></b>

El Plan Aguanaz abastece asimismo a los municipios de Entrambasaguas, Marina de Cudeyo, Medio Cudeyo, Ribamontán al Monte, Solórzano y Riotuerto, siendo el caudal de tratamiento de la ETAP de este plan hidráulico regional de 160 l/s, según datos de la D.G. de Obras hidráulicas y Ciclo Integral del Agua.

Los tramos de Autovía del Agua que afectan al municipio y que están siendo ejecutados son los siguientes:

- Autovía del Agua: tramo Villaescusa – Ribamontán al Monte;
- Autovía del Agua: tramo Ribamontán al Monte – Ribamontán al Mar

El Ayuntamiento no aporta un estudio de las demandas de agua para abastecimiento actuales y futuras derivadas de la población, industria y cabaña ganadera.

Los datos proporcionados por el Ayuntamiento son los relativos al consumo de agua por trimestres y núcleos, con un volumen anual de 618.963 m<sup>3</sup>. En el tercer trimestre, época estival, el consumo de agua es de 233.901 m<sup>3</sup>, cifra que duplica el volumen consumido en otros trimestres del año. Sin embargo, no se especifica ni el año de dichos datos ni el punto de medida de dichos consumos. En el caso de tratarse de los consumos registrados en los contadores de los usuarios finales, habría que añadir las pérdidas de la red para poder calcular la cantidad de recurso necesario en la cabecera de la red de abastecimiento, esto es el caudal disponible desde Plan Aguanaz y las captaciones propias del municipio.

Para las estimaciones de dichas demandas en el caso de la demanda actual, en este informe se considera el dato aportado por la D.G. de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua: el Plan Aguanaz proporcionó al municipio de Ribamontán al Mar en verano de 2007 un caudal medio máximo de **3.413 m<sup>3</sup>/día** (39,5 l/s). A este valor habría que añadir el caudal procedente de las captaciones propias municipales para poder conocer el volumen de agua total requerido por el municipio en la actualidad.

Para la estimación de la demanda futura, en este informe se han utilizado las siguientes hipótesis: misma proporción de vivienda no principal respecto a la principal, considerando ocupadas las viviendas no principales y las plazas turísticas. En cuanto a la demanda ganadera se han aplicado las previsiones de decrecimiento



de cabezas de ganado realizadas en el Plan. Las dotaciones utilizadas son las dotaciones mínimas contenidas en el documento guía de esta Dirección para el cálculo de la capacidad de acogida.

Considerando exclusivamente la demanda poblacional (permanente y estacional) y la ganadera se requeriría un caudal mínimo de 6.947 m<sup>3</sup>/día (80,41 l/s), según se muestra en la siguiente tabla:

	Demanda del recurso (m <sup>3</sup> /día)	
	situación actual	situación futura
población permanente	1.102	2.257
población estacional	2.828	4.486
cabaña ganadera	546	204
industrial		sin estudiar
<b>TOTAL</b>	<b>4.476</b> (51,81 l/s)	<b>6.947</b> (80,41 l/s)

#### Observaciones y conclusiones:

- Se estudiará y caracterizará la demanda de agua que pueda derivarse de los nuevos suelos industriales propuestos en el Plan, para así disponer de una demanda total del agua, contemplando así las necesidades de todos los desarrollos previstos, tanto residenciales como productivos.
- Con motivo de la emisión del presente informe, la **Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua** informa sobre la situación actual y futura de las infraestructuras denominadas en alta, es decir que son o van a ser de gestión autonómica. Dicha Dirección General estima que las nuevas infraestructuras y recursos pueden asumir un caudal de suministro de 49,30 l/s (4.259,42 m<sup>3</sup>/día) para el año horizonte 2016 y de **79,00 l/s (6.826 m<sup>3</sup>/día)** para el 2032, lo que representa duplicar el caudal actual (3.413 m<sup>3</sup>/día o 39,50 l/s) en un horizonte de 25 años.

Teniendo en cuenta las previsiones de la D.G. de Obras Hidráulicas (79 l/s), se considera que las necesidades de agua para abastecimiento en caso de desarrollo completo del Plan propuesto (80,41 l/s, a los que habría que añadir la demanda del suelo industrial) sobrepasan ligeramente tales previsiones. Ahora bien, dado que existe en el municipio una captación propia en el río Miera, independiente del Plan Aguanaz, habría que cuantificar la aportación de la misma a la red de abastecimiento, para poder determinar la suficiencia del recurso para los crecimientos propuestos.

- Según las estimaciones de la demanda, la capacidad de almacenamiento (regulación diaria) resulta suficiente para la situación actual. Deberán



contemplarse las necesidades de agua para los usos industriales para poder evaluar la suficiencia de la infraestructura de almacenamiento en el caso de que las previsiones del Plan llegaran a desarrollarse en su totalidad.

- Se realizarán las reservas de suelo necesarias para la implantación de las infraestructuras de abastecimiento si así lo requirieran los crecimientos propuestos.
- Es necesario que el desarrollo y crecimiento de las demandas de agua sean acordes a la disponibilidad real del recurso. Para ello el Plan debe prever los mecanismos necesarios de coordinación administrativa, en virtud de lo establecido en el art. 6 del POL, con el objeto que el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable se realice en función de las previsiones reales de la Autovía del Agua. En este sentido se deberá condicionar en el tiempo el desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable que dependan de dicha previsión.
- El Plan 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 suelos urbanizables, detallando plazos de ejecución y financiación.

### 1.2.2. Saneamiento

Todos los núcleos del municipio cuentan con red saneamiento, de carácter unitario principalmente. Las estaciones depuradoras (EDAR) en funcionamiento que dan servicio a Ribamontán al Mar son dos:

- EDAR de Galizano, de gestión municipal, que depura los vertidos de Langre, Galizano y Carriazo, dimensionada para 2.700 hab-eq (año horizonte 2025).
- EDAR de Suesa, perteneciente a la 1ª fase del proyecto "*Saneamiento y Depuración de la Cuenca Media-Baja del Miera: Interceptor general, colectores principales y EDAR*", y cuya ejecución está a punto de finalizar. Se trata de una infraestructura del Gobierno de Cantabria, que da servicio a los núcleos de Somo, Suesa, Loreda y Castanedo. No trata solamente los vertidos de estos núcleos de Ribamontán al Mar, sino también de distintas localidades de los municipios de Marina de Cudeyo, Medio Cudeyo, Ribamontán al Monte y Entrambasguas. Diseñada para 93.806 hab-eq en el año horizonte (2030), la población equivalente de diseño considerada para Ribamontán al Mar es de 11.522 en el año de proyecto y 27.736 para el año horizonte (2030).

### Observaciones y conclusiones:

- La población estimada del municipio en función de las viviendas que podrían construirse con el desarrollo del Plan es de 27.401 habitantes, según los cálculos realizados en el apartado 1.1 del presente informe. Considerando la



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

población de diseño para la EDAR de Suesa en el caso de Ribamontán al Mar es de 27.736 hab-eq, y que en la actualidad parte de los núcleos del municipio depuran sus vertidos en una EDAR municipal, parece que la capacidad de la infraestructura prevista es suficiente para los desarrollos propuestos en el Plan. Ahora bien, habrá que tener en cuenta los vertidos asociados a las cabezas de ganado y a las actividades industriales (nuevo suelo industrial) para evaluar con una mayor aproximación la idoneidad de la capacidad de dicha infraestructura, y si se contempla mantener operativa la EDAR de Galizano o bien todos los vertidos terminarán siendo tratados en la de Suesa.

- o Del mismo modo y según 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 Plan deberá 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 del POL, con el objeto que el desarrollo de dichos sectores se realice en función de la ejecución de la infraestructura necesaria.
- o El Plan 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 suelos urbanizables, detallando plazos de ejecución y financiación.

### **1.2.3. Energía eléctrica**

El Plan recoge en su plano 6.3 "Infraestructuras. Red de energía eléctrica" el trazado de las principales líneas eléctricas que atraviesan el municipio.

Se describe la red existente, señalando que al municipio llegan dos líneas alimentadoras principales:

- la línea de 12 KV Cubas, procedente de la subestación 55/12 KV de El Bosque
- la línea 12 KV Ajo, de la subestación 55/12 KV de La Venera.

La red se completa con los distintos centros de transformación distribuidos por el municipio, desde los que parte la red de baja tensión que llega a los puntos de consumo.

En el Plan se indica que la red de 12 KV se encuentra al límite de sus posibilidades, especialmente durante la época estival, por lo que está siendo reforzada mediante la construcción de una nueva línea de 12 KV desde la subestación de El Bosque (línea Suesa).

### **Observaciones y conclusiones:**



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

- El Plan deberá prever el suelo necesario para la ubicación de las nuevas infraestructuras de suministro eléctrico o ampliación de las existentes si los crecimientos propuestos así lo requiriesen.
- El Plan deberá condicionar el desarrollo urbanístico de los suelos urbanizables que necesiten de nuevas infraestructuras de suministro eléctrico para su ocupación, vinculando y condicionando el desarrollo de los mismos, circunstancia que deberá ser recogida en las fichas de los sectores urbanizables correspondientes.
- El Plan 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**

Se describe la red viaria, conformada por carreteras autonómicas primarias, que constituyen los ejes estructurantes del municipio: la CA-141 El Astillero-Santoña y la CA-146 Hoznayo-Galizano; y autonómicas locales que completan dicha red conectando y dando acceso a los distintos núcleos: CA-431 Pontones-Suesa, CA-433 Somo- Suesa, CA-434 Rumor - Suesa, CA-440 Loredo - Galizano, CA-442 Acceso a Castanedo, CA-441 Acceso a playa San Miguel, y CA-443 Galizano - Güemes.

Se incluyen nuevos viales que aparecen en los planos con la siguiente denominación:

- SG-VP-1 entre la CA-141 y la CA-440;
- SG-VP-2 como variante de la CA-440 a su paso por Langre;
- y el SG-VP-3 entre la CA-433 y la CA-146 para evitar el paso por el centro del núcleo de Suesa.

Así mismo, se grafían en los planos diferentes viales asociados directamente a suelos urbanos no consolidados y urbanizables.

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

- No se aportan datos del número de aparcamientos existente en el municipio ni una valoración de las necesidades en este campo, si bien el Plan dispone la creación de nuevas zonas de aparcamiento en Loredo y Somo, en las proximidades de las playas.
- Las actuaciones previstas en el Plan que afectan a carreteras de titularidad autonómica estarán condicionadas por los informes sectoriales que emitan los organismos competentes en cada caso.
- El Plan 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 suelos urbanizables, detallando plazos de ejecución y financiación.

Tanto para las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, suministro de energía eléctrica y viaria, el desarrollo y crecimiento de las necesidades de estos servicios deberá ser acordes a la capacidad de las infraestructuras existentes en ese momento. Para ello la ejecución de los **sectores de suelo urbanizable** estará condicionada, en todos aquellos casos en que la infraestructura existente no tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada, y se deberán prever los mecanismos necesarios de coordinación administrativa, en virtud de lo establecido en el art. 6 de la Ley 2/2004, con el objeto que el desarrollo de dichos sectores se realice en función de la ejecución de los proyectos previstos, ya sean de mejora, ampliación o creación de nueva infraestructura.

### 1.3. EQUIPAMIENTOS

A continuación se analiza el cumplimiento de los estándares de espacios libres y equipamientos de sistemas generales:

	Población	Equipamientos		Espacios libres	
		Superficie (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /hab	Superficie (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /hab
<b>Situación actual</b>	4.408 <sup>(1)</sup>	95.964	<b>21,77</b>	91.957	<b>20,86</b>
<b>Horizonte del Plan</b>	23.959 <sup>(2)</sup>	768.066	<b>32,06</b>	91.957	<b>3,84</b>

<sup>(1)</sup> Población residente actual.

<sup>(2)</sup> Suma de la población residente actual, la población correspondiente a las viviendas no principales existentes y las previstas con el desarrollo completo del Plan.

La presente tabla se ha elaborado a partir de las estimaciones de población realizadas en este informe y en base a los criterios y consideraciones que se indican a continuación.

Se han detectado algunos equipamientos que realmente no pueden ser considerados como tales para el cómputo de los 5 m<sup>2</sup>/hab exigidos por la LC 2/2001 en su art. 39, por no tratarse de equipamientos de carácter social. Por este motivo han sido excluidos los aparcamientos (S.G. 2.8, 2.11, 2.25, 2.26, 2.12, 2.24) y otros espacios como los S.G. 2.32 y 2.33 (carril-bici y red de sendas del litoral).

Así mismo, se ha excluido del cómputo de los Sistemas Generales de Espacios Libres el "Sistema dunar y playas" (S.G.-1.3). Se ubica en terrenos afectados por las categorías de Protección Costera y Protección Intermareal y, conforme al art. 25 del POL, se prohíbe localizar sistemas de espacios libres, tanto locales como





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

generales, en dichas categorías de protección. Así todo, se podrán realizar Planes Especiales para la reordenación, restauración y protección de las playas del municipio y su entorno, facilitando el uso de las mismas.

En cuanto a los Sistemas Generales localizados dentro de las Áreas Integrales Estratégicas ambientales, el Pinar de Arna (S.G. 1.4) y parte del Campo de golf (S.G. 2.30, aprox. un 30% de su superficie), debe señalarse que la obtención de los mismos en esos ámbitos requerirá el desarrollo del instrumento previsto en el POL para dichas áreas, y siempre con usos compatibles con los objetivos definidos para cada caso en el anexo III del POL. Las superficies correspondientes han sido descontadas del cómputo de sistemas generales en previsión de lo que en un futuro puedan establecer los mencionados instrumentos de desarrollo, bien Planes Especiales o Proyectos Singulares de Interés Regional.

Según los datos aportados por el Ayuntamiento y atendiendo a las consideraciones anteriores, las previsiones del Plan cumplen con el estándar para equipamientos de sistemas generales de 5 m<sup>2</sup>/hab exigido en el art. 39 Ley de Cantabria 2/2001, no así en el caso de los espacios libres.

#### Sistemas de obtención.

En relación con el sistema de obtención de los sistemas generales, no se proponen nuevos espacios libres de carácter general. En cuanto a los equipamientos propuestos, no se hace mención sobre el método que se va a emplear para su obtención.

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

#### **- Equipamiento educativo**

Teniendo en cuenta los datos de la Consejería de Educación serán necesarias nuevas líneas en la red actual de educación infantil y primaria a partir de 5.400 habitantes. Los alumnos de secundaria se escolarizan en Medio Cudeyo.

#### **- Equipamiento sanitario**

El municipio de Ribamontán al Mar pertenece a la zona básica de salud de Cudeyo del Área I- Santander del Mapa Sanitario. Cuenta con tres consultorios en los núcleos de Suesa, Galizano y Somo.

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

- o Dadas las previsiones de crecimiento de población se requieren reservas de suelo para solventar el posible déficit que en materia educativa y sanitaria se pueda generar.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

- 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 Plan. 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.
- Cuando la cesión de terrenos con fines dotacionales educativos o sanitarios vincule a varios sectores, deberá garantizarse en las fichas correspondientes un estándar mínimo en las condiciones de accesibilidad, de superficie y adecuación geográfica de las parcelas objeto de cesión, siguiendo las directrices de las Consejerías competentes en la materia.
- La obtención de los suelos se efectuará de forma acorde al crecimiento de la población y a la programación de los sectores afectados.

## **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.

### **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.

Los corredores ecológicos tendrán, siempre que sea posible, la distribución geográfica y las dimensiones adecuadas para permitir la permeabilidad del territorio y garantizar la conectividad ecológica, manteniendo o restaurando las conexiones ecológicas entre los espacios rurales y naturales remanentes en el territorio.

Dado que los espacios libres locales en los suelos urbanizables se fijarán en el correspondiente Plan Parcial, sería conveniente fijar pautas o criterios de desarrollo que aseguren la consecución o mejora de dichos corredores también en estos ámbitos.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

No se ubicarán sistemas generales o locales de espacios libres en la zona de dominio público de las carreteras, siendo conveniente evitar las zonas de influencia más inmediatas de las mismas, en especial cuando soportan un cierto volumen de tráfico, dada la contaminación asociada al mismo.

- o El **artículo 15** establece el deber de definir y localizar áreas de riesgo.

La documentación del Plan cuenta con un apartado dedicado a las áreas de riesgo y cartografía en la que se localizan las zonas afectadas (plano nº7- procesos activos y riesgos geológicos). Los principales son:

- riesgos de hundimiento derivados de procesos cársticos: en el extremo sureste del municipio en la zona del Pico Calobro, áreas de menor extensión en Somo y en el entorno de los acantilados de la playa de las Arenillas.
- deslizamientos de ladera: principalmente en la zona este del municipio.
- riesgos de inundación: en el este del municipio, áreas asociadas a los ríos Herrera, Negro y al arroyo Agua Hondas; en la ría de Cubas; y en la confluencia de los arroyos de Los Atrancos y de Castanedo en las proximidades de Loredo.
- procesos de erosión, sedimentación y deslizamientos en zona de estuario, playas y acantilados.

En la memoria se hace referencia a Estudios de Inundabilidad de los arroyos Los Atrancos, Castanedo, Herrera y Negro para los periodos de retorno de 100 y 500 años, indicando que las líneas de inundación han sido incorporadas al plano nº7 "Procesos activos y riesgos geológicos". Sin embargo, las zonas grafiadas como inundables en dicho plano corresponden a zonas inundables con periodicidad desconocida, según reza su leyenda.

Las zonas de crecimiento se localizan fuera de las áreas de riesgo señaladas identificadas en el Plan. La clasificación del suelo afectado por riesgos es la de suelo rústico, en su mayoría de especial protección, a excepción de unas zonas al sureste del municipio como rústico de protección ordinaria.

Las zonas señaladas como inundables se clasifican como Suelo rústico de especial protección (SREP) por Riesgos (B), salvo en las asociadas a la ría de Cubas en las que se clasifica como SREP Costera y SRPE de Protección Agropecuaria. En cuanto a las zonas de riesgos asociados a hundimientos por procesos cársticos se clasifican como SREP por Riesgos (B), concretamente el ámbito del Pico Calobro y como SRPE Agropecuaria principalmente. El ámbito que concentra mayor riesgo de deslizamiento es la oriental, con clasificaciones de SREP (Costera, Paisajística, Agropecuaria) y suelo rústico de protección ordinaria Forestal.

- o El **art. 18** determina que el planeamiento urbanístico deberá evitar los crecimientos que se apoyen sobre carreteras la red estatal o autonómica. En



este sentido, se proponen sectores de suelo urbanizable en torno a las carreteras autonómicas CA-141 y CA- 146, en los que se estudiará su conexión con la red viaria existente, de forma que la capacidad de estas vías no se vea disminuida.

- o El **artículo 20** establece el deber del planeamiento de delimitar áreas de vertido de tierras y materiales procedentes de excavaciones. En la documentación presentada se presentan tres posibles ubicaciones para zona de vertido, todas en el sureste del municipio, en área de ordenación del POL, dos de ellas en la categoría de Ordenación Ecológico-Forestal y una en Modelo Tradicional.

## 2.2. OBSERVACIONES EN ÁREA DE PROTECCIÓN.

En el municipio de Ribamontán al Mar existen las siguientes categorías de protección según la zonificación de la Ley de Cantabria 2/2004: Protección Costera (PC), Protección Intermareal (PI), Protección de Riberas (PR), Protección Ecológica (PE) y Protección Litoral (PL), que afectan a una extensiones aproximadas de 153.1, 209.4, 5.3, 48.3 y 457.4 ha. respectivamente.

- o El **art. 25** del POL establece que en las categorías de Protección Costera y Protección Intermareal no se podrán localizar sistemas de espacios libres, ni generales ni locales. En este sentido, hay que señalar que en la documentación presentada se ha detectado un Sistema General de Espacios Libres en dichas categorías, en concreto el denominado S.G.-1.3 (sistema dunar y playas).
- o En relación a la **adecuación de los usos** de los suelos rústicos a los usos de las categorías de Protección, el documento tramitado hasta este momento no cuenta con ordenanzas en las que se detalle el régimen aplicable a cada uno de ellos, sin embargo adelanta una serie de usos permitidos y autorizables.

En la siguiente tabla se recogen las distintas categorías de protección del POL existentes en el municipio y las clasificaciones propuestas por el Plan en cada una de ellas:

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DEL POL	CLASIFICACIÓN DEL PGOU	OBSERVACIONES
PROTECCIÓN COSTERA (PC)	Sistemas Generales en suelo rústico	En PC no tiene cabida Sistemas Generales de Espacios Libres (art.25 POL).
	SREP Costera	En PC no está contemplada la implantación de nuevas estabulaciones ganaderas. Los usos permitidos y autorizables son los establecidos en los art. 24, 28 y 29.
PROTECCION	Sistemas generales	En PI no tiene cabida Sistemas



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

INTERMAREAL (PI)	en suelo rústico	Generales de Espacios Libres (art.25 POL).
	SREP de ríos	
PROTECCION DE RIBERAS (PR)	SREP de ríos	
PROTECCION ECOLOGICA (PE)	SREP ecológica	Los usos permitidos y autorizables en PE no incluyen la acuicultura y la piscicultura (art. 24, 28 y 32).
PROTECCIÓN LITORAL (PL)	Suelo urbano (consolidado y no consolidado)	Solo podrá ser clasificado como urbano el suelo que reúna las condiciones establecidas en los art. 95 y 96 de la Ley de Cantabria 2/2001.
	Sistemas Generales en suelo rústico (Espacios Libres, incluido Campo de Golf)	Se podrán localizar sistemas de espacios libres, tanto locales como generales, que por su naturaleza sean compatibles con los valores de la categoría de protección donde se ubiquen (art.25 POL). Se deberá dar cumplimiento a los art. 28 y 34, relativos a los usos autorizables en PL.
	SRPE costas SREP riesgos (B)	

Respecto a los usos y las categorías de suelo rústico propuestas por el Plan de Ribamontán en las categorías de protección del POL, habrán de justificarse o subsanarse las observaciones señaladas.

En cuanto al **suelo clasificado como urbano** (consolidado y no consolidado), debe delimitarse atendiendo a los criterios contenidos en los art. 95 y 96 de la LC 2/2001. Se han clasificado como suelo urbano no consolidado varios sectores en Somo (SUNC-Somo1 y Somo3), Langre (SUNC-Langre1) y Galizano (SUNC-Galizano-1), ubicados en Protección Litoral, categoría del POL en la que los nuevos usos residenciales sin vinculación agraria no están permitidos. Dicha clasificación deberán justificarse adecuadamente para poder ser excluidos del ámbito de aplicación del POL, como también sucede en los denominados suelos urbanos de "Barrio Tradicional" en el Plan. La clasificación como suelo urbano deberá ajustarse a los terrenos que cumplan con las condiciones establecidas en los artículos citados, adaptándose así a la legislación urbanística vigente.

Los suelos definidos como "Sistemas Generales" en el plano de "Clasificación de suelo y ordenación del suelo rústico" (plano nº1), deberán contar con una clasificación de acuerdo con lo establecido en el art. 92 de la Ley de Cantabria 2/2001.



- o El Capítulo IV del Título II del POL establece **disposiciones específicas para las playas**. El anexo II del mismo contiene una clasificación de las playas, a efectos de su regulación, en función de las características de su entorno, grado de urbanización, equipamientos, servicios, valores paisajísticos, accesibilidad e intensidad de uso. De acuerdo a este anexo, las categorías de las playas del municipio son las que se muestran en la siguiente tabla:

Playa	Según anexo II del POL
La Canal	Semirrural
Arnillas	Rural
Langre	Rural
Langre la pequeña	Rural
Los Tranquilos	Semirrural
Somo este	Rural
Somo oeste	Urbana
Puntal	Rural

Las categorías asignadas conllevan una serie de determinaciones (art. 37 – 44), algunas de ellas de aplicación a través del planeamiento urbanístico general. Asimismo se contempla la figura del Plan Especial para la reordenación, restauración y protección de la playa y su entorno (art.37).

### 2.3. OBSERVACIONES EN ÁREA DE ORDENACIÓN

En el municipio de Ribamontán al Mar, el Plan de Ordenación del Litoral establece las siguientes categorías de ordenación: Área Periurbana (AP), 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**

Para dar cumplimiento a las exigencias del POL en materia de vivienda protegida se tendrán en cuenta los siguientes porcentajes de reserva: por un lado el 30% sobre el total de viviendas en suelo urbanizable (art. 45.5), y por otro el 35% de la superficie construida residencial en cada sector de suelo urbanizable en Área Periurbana (art.47.3).

Para dar satisfacción a la obligación de la reserva del 30% del total de viviendas en suelo urbanizable, el Plan señala que deberían destinarse a vivienda protegida 679 del global de 2.259 viviendas que tienen cabida en los sectores urbanizables.

No se da cumplimiento al 35% de superficie construida de uso residencial para vivienda protegida en cada uno de los sectores de suelo urbanizable



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

situados en Área Periurbana. Tal reserva debe cumplirse en los sectores SUD-1 y SUD-2 sobre Área Periurbana en Somo.

Asimismo, hay que tener en cuenta el art. 40 bis de la LC 2/2001, que establece una reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública de, al menos, un 30% de la superficie construida destinada a uso residencial.

- **Análisis de pendientes.** En el análisis de pendientes de los suelos urbanizables efectuado en este informe, se pone de manifiesto que el sector que presenta una mayor pendiente media es el SUD-1, en Somo, con un 7%. Varios sectores presentan zonas con pendientes en el rango 10-20%, como por ejemplo los denominados SUD-1, SUD-4 y SUD-5.

En relación con las pendientes, 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). Asimismo, y según el art. 45.3 del POL, el planeamiento dirigirá los crecimientos urbanísticos hacia las zonas de pendientes más suaves. 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%.

### 2.3.2. Área Periurbana

En esta área los crecimientos urbanísticos se atenderán a lo establecido en el art. 47 del POL:

- Para los sectores de suelo urbanizable localizados en Área Periurbana (SUD-1 y SUD-2), el Plan deberá establecer la ordenación integral, definiendo su estructura general y localizando los espacios libres, equipamientos e infraestructuras necesarias.
- En cuanto a la reserva de vivienda protegida en esta área de ordenación, hay que remitirse a lo expuesto en el apartado 2.3.1 de este informe.

Asimismo, el Plan habrá de tener en cuenta en su programación del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, que las Áreas Periurbanas son áreas de desarrollo prioritario, conforme al modelo territorial establecido en el POL.

### 2.3.3. 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.

Se plantea un sector de suelo urbanizable aislado (SUD-I1), no apoyado en núcleo, si bien se trata de un sector de carácter industrial por lo que sería de aplicación el



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

art. 45.4. Dicho artículo establece que en las categorías de ordenación del POL, el planeamiento podrá clasificar suelo industrial aislado atendiendo a las mejores condiciones de accesibilidad, y siempre que se genere el mínimo impacto sobre el territorio. Este sector se emplaza junto a la carretera autonómica CA-141, colindante a un tramo de ésta en el que se sitúa una glorieta de enlace de con el vial propuesto de conexión con la CA-440.

El resto de los urbanizables planteados en esta área (los sectores SUD-3, SUD-4, SUD-5, SUD-6 y SUD-7) se localizan contiguos a núcleo y en sentido contrario a la costa. La excepción la constituye el suelo urbanizable residual industrial situado entre los núcleos de Suesa y Castanedo. Su desarrollo, tal y como se encuentra delimitado, supondría la unión de ambos núcleos, contraviniendo las determinaciones para el régimen de crecimientos en la categoría Modelo Tradicional del POL (art. 45.c), y significando una evidente fragmentación de la continuidad del territorio.

En la ordenación territorial planteada por el POL, la categoría de Área Periurbana es propuesta como ámbito de crecimiento y reordenación, en la cual el planeamiento municipal debe establecer una ordenación integral en los desarrollos propuestos y donde se concentrará una proporción mayor de vivienda protegida, al menos el 35% de la superficie construida de uso residencial. Por otro lado, la categoría de Modelo Tradicional está considerada como zona de posible desarrollo moderado, en la que se pueden localizar las necesidades de crecimiento en áreas contiguas a los núcleos existentes en ella, pero siempre teniendo muy en cuenta la adaptación al carácter rural de la misma.

Se observa que en Área Periurbana se ubican dos sectores de suelo urbanizable con un techo máximo de 1.014 viviendas, mientras que en Modelo Tradicional se ubican el resto de sectores urbanizables, en los que tendrían cabida unas 1.245 viviendas. Es decir, se proponen desarrollos residenciales tan importantes en Modelo Tradicional como en Área Periurbana. Se deberán justificar los crecimientos propuestos, en particular el correspondiente al sector de suelo urbanizable residencial SUD-3, situado al sur de Loredo sobre la categoría MT, con una densidad de 30 viv/ha y un número máximo de viviendas de 952 viviendas.

#### **2.3.4. Área de Ordenación Ecológico – Forestal**

En esta categoría del POL, el Plan clasifica el suelo como SRPO Forestal, SREP paisajístico y ecológica, situando también parte del Sistema General en suelo rústico destinado a campo de golf.

La única observación a realizar en los usos propuestos en esta categoría es la posibilidad de construcción de viviendas unifamiliares en el SRPO Forestal, según se apunta en la memoria presentada (pag. 47). También se propone este tipo de viviendas en SRPO Genérico y SRPE Agropecuaria. Este uso de **vivienda unifamiliar aislada sin vinculación agraria** está contemplado exclusivamente en áreas de Modelo Tradicional delimitadas conforme a las condiciones y criterios contenidos en los artículos 48.2 y 48.3 del POL.





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

## **2.4. ACTUACIONES INTEGRALES ESTRATÉGICAS**

En el municipio de Ribamontán al Mar se localizan suelos afectados por dos Actuaciones Integrales Estratégicas de carácter ambiental propuestas por el POL:

- AIE ambiental, nº5. Ría de Cubas
- AIE ambiental, nº11. Somo-Loredo

Según lo establecido en el artículo 53 de la Ley de Cantabria 2/2004, hasta la aprobación de los instrumentos de desarrollo de las Actuaciones Integrales Estratégicas, mediante Planes Especiales o Proyectos Singulares de Interés Regional, únicamente se permite el mantenimiento de los usos existentes y la implantación de usos compatibles con los objetivos de la actuación, según las determinaciones del anexo III de la citada Ley.

## **3. 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 y la zonificación del POL

ANEXO II. Tablas: Comparativa de superficies según clasificación de suelo y sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable. Principales parámetros.

**Por unanimidad de los presentes, se acuerda aprobar el informe de impacto territorial del Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar, dando traslado del mismo al Ayuntamiento.**

### **PUNTO Nº 4.- APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PROYECTO SINGULAR DE INTERES REGIONAL DEL AREA INTEGRAL ESTRATEGICA PRODUCTIVA MARINA-MEDIO CUDEYO**

El presente punto del orden del día queda sobre la mesa hasta la próxima sesión, dado que aún no ha sido presentado un texto refundido que recoja las modificaciones que se introducen en el documento aprobado inicialmente.



### **PUNTO Nº 5.- GUIA DE CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO**

Por parte del Sr. Gómez Portilla, director general de Urbanismo se señala que iba a ser entregado un ejemplar de la guía elaborada, donde se establecen los criterios de la Dirección General y los trámites que deben seguir los expedientes una vez aprobada la modificación de la normativa referente al suelo rústico, si bien se han advertido una serie de errores, procediendo a remitir mediante email a cada miembro la citada guía una vez corregida.

### **PUNTO Nº 6.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**

Los expedientes que más abajo se relacionan, tanto los relativos a suelo rústico como a zona de servidumbre de protección de costas, se aprueban, deniegan o devuelven a los Ayuntamientos de conformidad con los informes obrantes en los mismos:

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

Nº EXPTE	PROMOTOR	AYUNTAMIENTO	OBRA	ACUERDO
11/10 AC	ISIDRO FUENTES GUTIERREZ	SANTANDER	REPARACION DE CUBIERTA	AUTORIZAR
01/10 AC	MARIA DOLORES SALAS ALEGRIA	CUCHIA (MIENGO)	REPARACION DE FACHADAS Y CUBIERTA EN CONST. EXISTENTE	AUTORIZAR
04/10 AC	CARLOS RODRIGUEZ CAMPOS	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	CERRAMIENTO DE FINCA	AUTORIZAR
10/10 AC	AMELIA RODRIGUEZ PEREZ	SANTOÑA	REFORMA DE VIVIENDA	DENEGAR
17/09 AC	CDAD PROT. RESIDENCIA OSTENDE	CASTRO URDIALES	CIERRE DE FINCA	CONDICIONAR CUMPLIMIENTO POGU
05/10 AC	LUIS RODRIGAÑEZ DE NOREÑA	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	REPARACION DE LA AGUADA ESTE DE CUBIERTA DE UNA CUADRA	CONDICIONADO
12/10 AC	OBRAS HIDRAULICAS Y CICLO INTEGRAL DEL AGUA	SUANCES	CONDUCCION VERTIDO DE LA JUNTA DE USUARIOS SNIACE	AUTORIZAR
06/10 AC	AYUNTAMIENTO LIMPIAS	LIMPIAS	CARRIL BICI	AUTORIZAR



EXPEDIENTES EN SUELO RÚSTICO

PROMOTOR	MUNICIPIO	OBRA	ACUERDO
JUAN RUEDA SERRANO E/R CAMPOBERRY, S.L.	BAREYO	3 CASETAS DE APEROS	AUTORIZAR
QUINTIN ANILLO CUETO Y ANA MARÍA VIADERO RUIGÓMEZ	BAREYO	VIVIENDA VINCULADA	DENEGAR
AVELINA HERRERO SÁNCHEZ	CABEZÓN DE LA SAL	INSTALACIÓN DE CASETA METÁLICA	DENEGAR
JESÚS FERNÁNDEZ MARTÍNEZ	CABUERNIGA	LEGALIZACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE CABAÑA	MOTIVAR DENEGACION ANTERIOR CROTU
AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES	CASTRO URDIALES	CONDUCCIÓN AGUA POTABLE	AUTORIZAR
TEODORO TOYOS CELIS	COMILLAS	RELLENO DE PARCELA	DENEGAR
MIGUEL ANGEL RICONDO GARCÍA	LIENDO	CASETA DE APEROS	DENEGAR
ÁNGEL GARCÍA ARCE	LIENDO	CAMBIO DE USO A POSADA	DESISTE
FCC CONSTRUCCIÓN	LIÉRGANES	RELLENO DE PARCELA	AUTORIZAR
JOSE ANGEL MARTÍNEZ GUTIÉRREZ	LUENA	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
ISIDORO FERNÁNDEZ MUÑOZ E/R AMI GABINETE EMPRESARIAL, S.L.	MIENGO	CAMBIO DE USO DE ESTABULACIÓN A VIVIENDA	DESISTE
ENRIQUE ALBERTO PÉREZ SAIZ	MIENGO	HOTEL CANINO	AUTORIZAR
E.ON DISTRIBUCIÓN, S.L.	MIERA	LÍNEA DE BAJA TENSIÓN	AUTORIZAR
FRANCISCO TERÁN PEDROSA	MOLLEDO	ESTABULACIÓN Y VVA VINCULADA	AUTORIZAR
ANGEL ACHA VERDEJO	MOLLEDO	AMPLIACIÓN DE VIVIENDA	DENEGAR
FCC CONSTRUCCIÓN	PENAGOS	RELLENO DE PARCELA	AUTORIZAR
ANTONIO SAN JUAN VALLEJO	PIÉLAGOS	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
RAFAE PÉREZ OTI E/R S.A.T. PÉREZ OTI	RIBAMONTÁN AL MAR	VIVIENDA VINCULADA	AUTORIZAR
HELIODORO GONZÉLZ TERÁN	RUENTE	LEGALIZACIÓN DE CASXETA DE APEROS	AUTORIZAR
SERAFÍN GÓMEZ BALBÁS	RUENTE	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
ANTONIO GÓMEZ	SAN VICENTE DE LA	CERRAMIENTO DE	AUTORIZAR



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

MARTÍNEZ E/R APARTAMENTOS EL ENCINAL, S.L.	BARQUERA	FINCA	
MARÍA JESÚS RIVERO MUÑIZ	SANTA MARIA DE CAYÓN	REFORMA Y LEG DE ESTABULACIÓ PARA OVEJAS	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO DE SANTIURDE DE TORANZO	SANTIURDE DE TORANZO	APARCAMIENTO Y PLAZA	AUTORIZAR
JOAQUÍN SAINZ ABASCAL E/R PIENSOS CÁNDIDO	SELAYA	NAVE ALMACÉN	AUTORIZAR
JOAQUÍN SAINZ ABASCAL E/R PIENSOS CÁNDIDO	SELAYA	NAVE ALMACÉN	AUTORIZAR
FÉLIX GARCÍA ARCE E/R GANADERÍA LA PADRIZA	SOBA	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
PILAR ORTIZ ORTIZ	SOBA	REPARACIÓN DE CABAÑA	DENEGAR
JOSÉ RAMÓN BARREIRA FERNÁNDEZ	VAL DE SAN VICENTE	LEGALIZACIÓN DE TALLER DE VEHÍCULOS	CORRECCIÓN ERROR EN CROTU 26.02.10. AUTORIZAR
ANA SALEN SALEN E/R AL ZARAG ARABIANS GANADERÍA, S.L.	VAL DE SAN VICENTE	LEGALIZACIÓN DE ESTABULACIÓN DE EQUINOS	AUTORIZAR
REPSOL, S.A.	VALDÁLGIA	MONOPOSTE PUBLICITARIO	AUTORIZAR
ELENA MORANTE GÓMEZ	VALDÁLIGA	ESTACIÓN FOTOVOLTAICA SOBRE CASETA DE APEROS	DENEGAR
SANTOS HERRERO FUENTETAJA Y DOS MAS	VALDÁLIGA	REFORMA DE TEJADO DE VIVIENDA AISLADA	AUTORIZAR
E.ON RENOVABLES, S.L.U.	VALDEOLEA	TORRE METEOROLÓGICA	AUTORIZAR
ACTIUM, S.L.U.	VALDEOLEA	TORRE METEOROLÓGICA	AUTORIZAR
JOSE SANTOS RUIZ E/R VALDEVELILLA , S.COOP.	VALDERREDIBLE	CENTRO DE CALIBRADO Y ENVASADO DE PATATAS	AUTORIZAR
JOSE PEDRO REDONDO MARTÍNEZ	VILLAESCUSA	TEJAVANA	AUTORIZAR



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

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