

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y SUELO RÚSTICO EN LA COMARCA COSTERA ORIENTAL

I - NORMAS SUBSIDIARIAS DE HAZAS DE CESTO..... 2

I-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 2
I-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE..... 2
I-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 2
I-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 3
I-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 3
I-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN..... 3

II - NORMAS SUBSIDIARIAS DE BAREYO..... 4

II-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 4
II-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE..... 5
II-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 6
II-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 6
II-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 6
II-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN..... 6

III - NORMAS SUBSIDIARIAS DE BÁRCENA DE CICERO..... 7

III-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 7
III-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE..... 7
III-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 8
III-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 9
III-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 9
III-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN..... 9

IV - NORMAS SUBSIDIARIAS DE LIMPIAS..... 11

IV-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 11
IV-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE..... 11
IV-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 12
IV-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 13
IV-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 13

V - NORMAS SUBSIDIARIAS DE MERUELO..... 14

V-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 14
V-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE..... 14
V-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 16
V-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 16
V-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 17
V-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN..... 17

VI - NORMAS SUBSIDIARIAS DE VOTO..... 18

VI-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 18
VI-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE..... 18
VI-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 21
VI-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 21
VI-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 21
VI-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN..... 22

VII - NORMAS SUBSIDIARIAS DE ESCALANTE..... 23

VII-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 23
VII-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE..... 23
VII-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 24
VII-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 25
VII-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 25
VII-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN..... 25

VIII - NORMAS SUBSIDIARIAS DE NOJA..... 26

VIII-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 26
VIII-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE..... 26
VIII-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 27
VIII-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 27
VIII-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 28
VIII-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN..... 28

IX - NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARNUERO..... 29

IX-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 29
IX-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.... 30
IX-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 31
IX-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 31
IX-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 31
IX-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN..... 31

X - PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LIENDO..... 32

X-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 32
X-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.... 33
X-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 33
X-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 33
X-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 33

XI - NORMAS SUBSIDIARIAS DE AMPUERO..... 34

XI-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 34
XI-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.... 34
XI-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 34
XI-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 35
XI-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 35
XI-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN..... 35

XII - PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTOÑA..... 36

XII-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 36
XII-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE... 36
XII-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 37
XII-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 38
XII-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 38

XIII - NORMAS SUBSIDIARIAS DE GURIEZO..... 39

XIII-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 39
XIII-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.. 39
XIII-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 40
XIII-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 41
XIII-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 41
XIII-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN..... 41

XIV - NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARGOÑOS..... 42

XIV-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 42
XIV-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE. 42
XIV-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 43
XIV-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 44
XIV-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 44
XIV-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN..... 44

XV - PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASTRO URDIALES..... 45

XV-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 45
XV-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.. 45
XV-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 47
XV-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 47
XV-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 48
XV-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN..... 48

XVI - PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAREDO..... 49

XVI-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 49
XVI-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE. 49
XVI-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 50
XVI-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 50
XVI-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 50
XVI-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN..... 50

XVII - PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COLINDRES..... 51

XVII-1 TIPO DE PLANEAMIENTO..... 51
XVII-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE 51
XVII-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 51
XVII-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES..... 53
XVII-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN..... 53

El área oriental de la costa de Cantabria es un extenso territorio de gran complejidad cuya delimitación admite diversas posibilidades (fundamentalmente en su extremo occidental) en función del tipo de análisis que se haga del mismo. Este estudio comprende un total de 17 municipios: Bareyo, Arnuero, Meruelo, Hazas de Cesto, Noja, Argoños, Escalante, Santoña, Bárcena de Cicero, Voto, Laredo, Colindres, Limpias, Ampuero, Liendo, Guriezo y Castro Urdiales.

Desde el punto de vista del medio físico no es posible justificar plenamente la delimitación efectuada ante la falta de homogeneidad del área en su sentido Este-Oeste. Nos encontramos ante un territorio sumamente fragmentado que, aunque en menor medida que en el área occidental de la región (Pas, Besaya, Saja, Nansa, Deva), mantiene importantes relaciones Norte-Sur a través de diversos valles (Campiazo, de forma destacada Asón y Guriezo). Al mismo tiempo la desigual orografía conforma valles dotados de una fuerte personalidad (Meruelo, Guriezo o el caso extremo del "poljé" de Liendo). En definitiva, el carácter costero de la mayor parte de los municipios es la principal característica física que les vincula a través de elementos comunes en cuanto vegetación, fauna o geomorfología ligadas a dinámicas costeras.

Desde un punto de vista histórico, cabe destacar la presencia de las villas de Laredo y Castro Urdiales como auténticos referentes del territorio. La importancia de estos centros urbanos (sobresaliendo de forma destacada sobre otros como Santoña y Colindres) desde el periodo medieval ha determinado su influencia (social, comercial, administrativa, militar) sobre buena parte del área. Más al Oeste, los municipios pertenecen (junto a otros analizados en la comarca del Miera y en el entorno de la Bahía de Santander) a lo que históricamente se denominó Merindad de Trasmiera, por lo que también son evidentes los lazos que cohesionaron esa parte del territorio.

De igual manera, es también discutible buscar cierta coherencia espacial de la comarca a través de factores socioeconómicos. Bien es cierto que el carácter estructurante de las infraestructuras de transporte como la carretera nacional N-634, la Autovía A-8 y, en menor medida, el ferrocarril FEVE ha favorecido transformaciones socioeconómicas de similares características en toda la zona. Así, la apertura de la Autovía A-8 ha supuesto la consolidación y ampliación del área de influencia de Bilbao. Esta circunstancia ha colaborado de forma crucial junto a la crisis del sector ganadero en la sustitución de los usos agropecuarios, dominantes hasta hace escasas décadas en la zona, por los usos residenciales. El notable crecimiento de las viviendas de primera residencia en las zonas más orientales del territorio (Castro Urdiales, Guriezo, Liendo, Laredo, Colindres) y de segunda residencia en las más occidentales (Bareyo, Arnuero, Noja, Argoños) es fiel reflejo de los hechos señalados.

En relación con la posible indefinición de los límites occidentales de la comarca y las circunstancias comentadas en el párrafo anterior, es posible buscar un posible criterio "fronterizo" en el límite de influencia del entorno metropolitano de Santander que cede frente a procesos que tienen su origen más allá de los límites regionales. En todo caso es inevitable reconocer un área indeterminada donde existe una superposición de influencias sin un claro vencedor.

El urbanismo de la comarca ha sido bastante dinámico, ya que la importante presión edificatoria, el elevado volumen de licencias concedidas y la continua búsqueda de nuevos espacios para su ocupación por usos residenciales se ha traducido en un mayor número de modificaciones, revisiones y actualizaciones de los documentos de planeamiento, aunque en la mayor parte de los casos con una mera finalidad edificatoria, sin preocuparse por la sostenibilidad de las propuestas.

Todo esto se traduce, en primer lugar, en la ausencia de Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano en la comarca, debido al escaso margen de maniobra que permiten. Al mismo tiempo llama la atención el elevado número de Planes Generales, en una proporción muy superior al del resto de comarcas. Disponen de Plan General los municipios de Castro Urdiales, Laredo, Santoña y Colindres. El resto de los municipios, por tanto, cuentan con Normas Subsidiarias.

En segundo lugar, en la búsqueda expansiva de nuevas áreas disponibles para su urbanización, llama igualmente la atención el importante grado de actualización de los planeamientos. Así los planeamientos de Arnuero, Meruelo, Hazas de Cesto, Argoños, Bárcena de Cicero y Colindres fueron aprobados en el año 1999. Asimismo los municipios de Noja, Voto, Ampuero, Guriezo y Castro Urdiales aprobaron su planeamiento ya en la década de los noventa. La práctica totalidad del resto también ha tratado de iniciar o han iniciado el procedimiento de revisión de sus figuras de planeamiento.

El análisis y tratamiento del Suelo Rústico en la Memoria, normativa y planos de ordenación de los diversos documentos de planeamiento se puede calificar en términos generales de claramente insuficiente. Quizá el excesivo protagonismo de los Suelos Urbanos y Urbanizables, tal y como se ha indicado, ha perjudicado el correcto análisis del Suelo No Urbanizable.

Las ideas generales anteriormente apuntadas se concretan municipio por municipio en los puntos que siguen a través del análisis individualizado del planeamiento vigente en relación con el suelo rústico.

I. NORMAS SUBSIDIARIAS DE HAZAS DE CESTO (CRU 1-III- 99 y BOC 20-IV-99).

I-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

Las Normas Subsidiarias vigentes en Hazas de Cesto fueron aprobadas en 1999, en sustitución de otras normas que fueron aplicadas durante una década. La revisión se justificaba porque los cambios producidos entraban en los supuestos de revisión, concretamente la aprobación de nueva legislación (Ley del Suelo de 1992, Ley de Cantabria sobre Usos del Suelo en el Medio RuraL de 1994, Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Cantabria de 1991 y Orden del Ministerio de Agricultura de 1995). A todo ello se añadía las expectativas abiertas en el municipio tras la apertura de la autovía Santander-Bilbao.

I-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

La memoria se inicia con el planteamiento de las expectativas de crecimiento del municipio, las cuales se derivaban en primer lugar de las posibilidades de demanda de vivienda de segunda residencia como consecuencia de la entrada en funcionamiento de la autovía del Cantábrico y de la proximidad del municipio a Noja, como zona con gran atractivo turístico. En segundo lugar, se llamaba la atención sobre las posibilidades de Hazas de Cesto como centro comercial y de servicios, puesto que ya se estaba generando una demanda de suelo para vivienda, equipamientos, industria y establecimientos hosteleros en Beranga.

Los criterios y los objetivos planteados en relación al Suelo No Urbanizable eran apoyar el desarrollo de las actividades agropecuarias y proteger los espacios de mayor valor natural o paisajístico. Por ello el modelo territorial propuesto da gran valor al territorio y plantea un tratamiento específico y diferenciado del Suelo Rústico, dividiendo el término municipal en áreas urbanas y áreas de recursos naturales y planteando para las primeras el apoyo a los núcleos ya constituidos, a los que se les dota de las adecuadas infraestructuras; y defendiendo para las segundas su tratamiento como Suelo No Urbanizable y el desarrollo de una postura conservacionista en zonas de valor ecológico y paisajístico.

La definición del Suelo No Urbanizable en la memoria se adecua a lo señalado como objetivos y criterios, al aplicar el art 12 de la Ley del Suelo de 1992, el cual además de considerar al Suelo No Urbanizable como la parte no clasificada como Suelo Urbano o Urbanizable, hace referencia a una gran variedad de aspectos que deben ser merecedores de una especial protección, pues "*Constituirán el suelo no urbanizable los terrenos que el planeamiento general no incluya en ninguna de las clases de suelo anteriores y, en particular, los espacios que dicho planeamiento determine para otorgarles una especial protección, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de la s posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico*" (3.3 El suelo no urbanizable). Dicha definición vuelve a ser empleado en idénticos términos en la definición de Suelo No Urbanizable del art 108 de la normativa.

Las diferentes categorías se establecen de acuerdo a la Ley del Suelo de 1992 y a la Ley cántabra de Usos del Suelo en el Medio Rural, lo que da lugar a distintos niveles de protección. Desde un punto de vista metodológico, resulta interesante el análisis de la calificación del Suelo No Urbanizable en municipios limítrofes, un paso muy adecuado para coordinar la actuación urbanística y garantizar la protección establecida. La propuesta se concreta en tres tipos:

- Suelo No Urbanizable Genérico: planteamiento de una corola como área de expansión, el resto como suelo agrícola y ganadero.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Uso Productivo Forestal: zonas de valor natural y paisajístico sin un gran nivel de protección, aprovechamiento ligado a la explotación forestal.
- Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica: vegetación autóctona, arbolado de ribera, cursos fluviales (Campiazo), prohibición de usos, salvo la conservación del medio natural.
- Núcleo rural: el barrio de El Perujo (3.3 El suelo no urbanizable).

La misma propuesta se mantiene en la normativa y en la cartografía, aunque habría que señalar los siguientes problemas:

- La ausencia de definición del Suelo No Urbanizable Genérico, pues en la memoria se señala el planteamiento de una corola en dicho suelo y se indica que el resto de este tipo de suelo se dedica a las actividades agrícolas y ganaderas, pero no se hace expresa su definición ni se dejan patentes sus criterios de delimitación. Esta laguna puede haber sido la causa de no haber planteado el adecuado nivel de protección al suelo agrícola.

I-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La regulación de los usos se aborda para cada una de las categorías, planteamiento que impide introducir contradicciones o ambigüedades. Por categorías cabe señalar:

- Suelo No Urbanizable Genérico: la regulación de los usos hace referencia principalmente a usos y viviendas vinculadas con las explotaciones agrícolas, salvo en la corola donde se puede construir vivienda sin vinculación, almacenes e industria. El planteamiento de estas corolas ha podido contribuir a la creación de un área de edificación dispersa y mezcla de usos en torno a los núcleos urbanos y en el resto de la categoría la dispersión de usos agrícolas y viviendas vinculadas por el conjunto de la superficie calificada como Suelo No Urbanizable Genérico. Además la normativa incluye un apartado de condiciones estéticas, en las que se recoge lo establecido en el art 138 de la Ley del Suelo en cuanto a:
    - Adaptación al ambiente.
    - Señalamiento de unas condiciones compositivas (*relación con las características tipológicas de la edificación*

tradicional en su entorno, parámetros, materiales, cubiertas, trastero)s.
- o Acceso a la edificación y cierres.

- Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica: la regulación de los usos es la adecuada al objetivo de proteger y la idónea para los valores del territorio.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Uso Productivo Forestal: no parece conveniente permitir la vivienda vinculada a la explotación forestal, por no ser necesaria en este tipo de montes. Tampoco resulta adecuada la referencia a industrias de explotación forestal, que deberían localizarse en el Suelo No Urbanizable Genérico. Por otro lado, resultan un poco ambiguas las condiciones de la edificación, puesto que están especificadas para la viviendas y las edificaciones de explotaciones forestales, mientras que para las industrias y las instalaciones de uso e interés público parece que únicamente tienen establecidas la edificabilidad y el retranqueo.
- Núcleos Rurales: en este caso hubiera sido conveniente contar con un análisis más exhaustivo de las características morfológicas y tipológicas, para adecuar la normativa a la realidad.

I-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

El concepto de núcleo de población apoyado en la distancia y el número de viviendas fomenta la dispersión de la vivienda.

Dispersión de la edificación en zonas agrícolas.

I-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Nivel de protección alto en el Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica.
- Influencia de la corola en Suelo No Urbanizable Genérico en la creación de una banda de edificación, que transforma el modelo tradicional de los núcleos de población e introduce desorden al mezclar diferentes usos del suelo.
- Innecesaria vinculación de la vivienda al uso productivo forestal.

I-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

Las normas generales de protección se refieren a:

SECCIÓN 1º: DE LAS CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

- 76. Condiciones generales para los vertidos de residuos sólidos.
- 77. Vertido de otro tipo de residuos.
- 78 Contaminación atmosférica.
- 79 Contaminación acústica y vibraciones.
- 80 Contaminación visual.

SECCIÓN 2º: PROTECCIÓN DEL PAISAJE

- 81 Protección del paisaje (integridad paisajística del territorio, informe de impacto ambiental).

SECCIÓN 3º DE LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

- 82 Vías férreas.
- 83.Carreteras, caminos y sendas.
- 84 Energía eléctrica: alta tensión.

SECCIÓN 4º: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL

- 85. Carácter.
- 86- Catálogo de edificios.
- 87 Obras y reformas.
- 88. Ruina.

II. NORMAS SUBSIDIARIAS DE BAREYO (CRU 26- VII-89 y BOC 12-I-89).

II-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

Se trata de unas Normas Subsidiarias, cuya elaboración se inicia hacia 1986 y fueron aprobadas por la CRU en 1989. Dicho documento constituye el primer instrumento urbanístico del municipio, cuya elaboración era necesaria para cubrir el vacío existente, solucionar los problemas provocados por la actividad turística y armonizar el crecimiento con la protección de los espacios naturales y las áreas agrícolas o ganaderas.

II-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

La memoria contiene un diagnóstico territorial en el que se llama la atención sobre:

- El valor del medio físico: Zonas Kársticas, área costera (ría y litoral), complejo fluvial (cauces, vega y ecosistemas de ribera), vegetación autóctona (encinas, frondosas y landa).
- Su carácter de municipio rural con el 95% de su superficie dedicada a explotaciones agrarias y el 80% de su población activa. Valor de las explotaciones ganaderas de carácter lechero.
- La menor importancia de las actividades industriales y terciarias.
- El desarrollo de la segunda residencia y problemas territoriales:
    - Deterioro de los recursos naturales y culturales.
    - Déficits en equipamientos (educativo, deportivo, esparcimiento) y servicios (mal estado de la red de abastecimiento y falta de presión, numerosas viviendas sin saneamiento, 23% de las viviendas sin alumbrado, vertido de residuos sólidos a la marisma de Isla, estado de la red viaria deficitario y mal estado de los espacios públicos.
- Dispersión de la edificación.
- La dinámica demográfica regresiva.
- La existencia de tres modelos de asentamientos (núcleos tradicionales, núcleos turísticos y Ajo) y varias tipologías arquitectónica (edificio unifamiliar de carácter rural, vivienda unifamiliar de segunda residencia y bloque aislado).

Así pues, la memoria hace referencia a una gran variedad de temas analizados en la información, que permitieron conocer la problemática territorial del municipio. Este planteamiento facilitó al equipo redactor la valoración del territorio, pues se marcan como criterios generales evitar la edificación dispersa y proteger el espacio natural de valor ecológico, productivo o paisajístico y como objetivos prevenir la aparición de nuevos núcleos, conservar los valores de las unidades territoriales de mayor valor (ría y litoral, zonas kársticas, espacios de vegetación autóctona residual, complejo fluvial y paisaje natural), aprovechar y proteger los recursos y evitar la contaminación.

De acuerdo con estos criterios y objetivos, la propuesta de estructura general y orgánica del territorio se apoya en:

- El mantenimiento del modelo tradicional.
- La ordenación y la creación de dotaciones en el núcleo de Ajo (sistemas general de espacios libres y equipamientos).
- La ordenación urbana y dotación de infraestructuras a los asentamientos turísticos.
- La definición de una franja de protección del área costera (costa y ría).
- La protección de las áreas forestales y agrícolas.
- El apoyo al papel estructurante de las vías de comunicación.

Esta postura favorable a la estimación del territorio aparece bien definida por el equipo redactor en el tratamiento del Suelo No Urbanizable, que no adopta un carácter residual y no es abordado, como suele ser habitual, tras la delimitación del Suelo Urbano y Urbanizable sino que se considera que: "*Entendiendo que el objeto final de todo trabajo de planificación es la gestión racional del medio, el equipo redactor considera como fundamento de la ordenación propuesta valorar las características naturales del territorio y, por ello, la delimitación del Suelo No Urbanizable ha constituido el primer paso, apoyándose la clasificación del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar en las hipótesis de crecimiento*" (1.6 CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN PROPUESTA).

Como consecuencia de todo ello, la definición del Suelo No Urbanizable hace compatible lo establecido en los artículos 80 y 81 de la Ley del Suelo con el establecimiento de criterios relacionados con el valor de los terrenos, pues "*El suelo no urbanizable es aquel que se quiere preservar del proceso de desarrollo urbano. Se clasifican como tal, todos lo terrenos del término municipal de Bareyo, no incluidos como suelo urbano o apto para urbanizar (Art 80 y 81.2 de la Ley del Suelo).*

Para su delimitación se han tenido en cuenta tanto las características naturales de los terrenos como su aptitud para albergar actividades agrícolas, posibilitando así el mantenimiento y, en su caso, la recuperación del patrimonio natural." (1.6.3. Criterios para la delimitación del Suelo No Urbanizable).

Los mismos planteamientos se encuentran en las normas urbanísticas, donde en la primera referencia al Suelo No Urbanizable, concretamente en el art 4 de dedicado al contenido de las Normas se dice "*En el suelo no urbanizable, con carácter preferentemente restrictivo, delimitan los espacios objeto de una especial protección, en base a sus valores intrínsecos*".

El Suelo No Urbanizable aparece dividido en la memoria en dos tipos: Suelo No Urbanizable de Especial Protección y Suelo No Urbanizable No Protegido, dentro de los cuales se proponen varias categorías, cuya definición y criterios de delimitación están suficientemente claros y desarrollados y dan lugar a:

- Suelo No Urbanizable por su Valor Ecológico-Paisajístico: zonas de mayor valor, donde es necesario mantener su carácter natural (zonas de vegetación autóctona, bosques mixtos de frondosas y eucaliptos, landa, complejo fluvial

compuesto de los cauces y ecosistemas ripícolas y de la red hidrográfica subterránea, en la zona litoral el acantilado, las playas, el ecosistema de marisma y una franja de protección).
- Suelo No Urbanizable por su Valor Productivo: zonas agrícolas y ganaderas (prados, tierras de cultivos, caminos rurales, cercas, vallas y setos naturales, repoblaciones de eucaliptos).
- Suelo No Urbanizable por su Vulnerabilidad: terrenos en pendiente, zonas inundables, áreas con peligro de desprendimiento, hundimiento o contaminación.
- Suelo no Urbanizable No Protegido.
- Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural: agrupaciones tradicionales existentes, sin las condiciones de urbanas (I.6.3 Criterios para la delimitación del Suelo No Urbanizable.)

Estas categorías se mantienen en la memoria y se las denomina:

- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Valor Ecológico-Paisajístico.
- Suelo No Urbanizable Protegido por su Valor Productivo Agrícola.
- Suelo No Urbanizable Protegido por su Valor Productivo Forestal.
- Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural.
- Suelo No Urbanizable Simple.

En la cartografía aparecen las mismas categorías y se añaden las siglas correspondientes salvo a los dos últimos. Así pues las categorías serían las de la memoria y la cartografía, con las siglas de la segunda, a las que se añade NR (Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural) y SNU-S (Suelo No Urbanizable Simple) con la siguiente propuesta:

- SUELO NO URBANIZABLE SIMPLE: SNU-S
- SUELO NO URBANIZABLE NO PROTEGIDO NÚCLEO RURAL: SNU-NR
- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR SU VALOR ECOLÓGICO- PAISAJÍSTICO: SNU-PE
- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR SU VALOR PRODUCTIVO AGRÍCOLA: SNU-PA
- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR SU VALOR PRODUCTIVO FORESTAL : SNU- PF
- SUELO NO URBANIZABLE POR SU VULNERABILIDAD: SNU-PV

Tampoco existen grandes diferencias entre la definición de cada una de las categorías entre la memoria y las normas urbanísticas, salvo en el Suelo No Urbanizable Simple, pues mientras en la primera se hace referencia a la exclusión del proceso de urbanización y a la aplicación del régimen normal del Suelo No Urbanizable, en las segundas se define como "*área alrededor de los núcleos urbanos y rurales de 200 metros de profundidad, excepto en los casos que se sitúe sobre SNU-PE o SNU-PV, cuya calificación primara sobre la de SNU simple*" (Art 129 Suelo No Urbanizable Simple).

Se considera que el documento aborda la división del Suelo No Urbanizable de forma correcta por varias razones. En primer lugar, porque se adecua cada categoría a su valor y se llega incluso a asignar una calificación diferente a los espacios forestales en función de su orientación productiva, en segundo lugar por aplicar un régimen de protección especial a las zonas de riesgo y por último por introducir una valoración ecológica y paisajística del territorio. Ahora bien, si se observa la plasmación cartográfica de dicha propuesta de clasificación del suelo se aprecian los siguientes problemas:

- La protección en la zona costera no se garantiza suficientemente al Oeste de la playa de Cuberrís, al introducirse una gran superficie de Suelo Apto para Urbanizar.
- El Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Valor Ecológico – Paisajístico en la zona de los Picones pierde nivel de protección, al introducirse una gran superficie clasificada como Suelo Apto para Urbanizar.
- El Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Valor Productivo agrícola al Este y Sur del núcleo de Ajo también disminuye su valor con el planteamiento de una gran pieza de Suelo Urbanizable.
- La propuesta de Suelo Urbanizable al Norte del núcleo de Ajo ha podido crear una banda de edificación continua que rompe la comunicación de las diferentes unidades ambientales.
- La delimitación de los Núcleos Rurales ha sido excesivamente generosa.

En definitiva, los iniciales planteamientos restrictivos de estas Normas Subsidiarias desaparecen en algunas de las zonas del municipio, como consecuencia de la clasificación como Suelo Apto para Urbanizar de espacios de gran valor y de su generosa delimitación.

II-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En cuanto a la regulación de los usos primero se plantean las condiciones generales, que recogen los establecidos en la Ley del Suelo, aunque no parece correcta la introducción dentro de los autorizables del mantenimiento de los servicios públicos e infraestructuras que deben estar permitidos, ni introducir la vivienda unifamiliar y la industria en el Suelo No Urbanizable. En este apartado se regula de forma muy detallada las edificaciones para cada uno de los usos, dentro de los cuales se introducen usos no muy recomendables para la conservación del medio natural como las casetas de aperos de labranza.

Por categorías se observa que no se plasman los objetivos ni se mantiene el nivel de protección, al fomentar la introducción de usos urbanos en algunas de las categorías, concretamente en :

- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Valor Productivo: no parece correcto introducir la vivienda, sobre todo si tenemos en cuenta la amplia oferta de Suelo Urbano y Urbanizable, la propuesta de los propios Núcleos Rurales y no olvidamos la definición y los criterios de delimitación de esta categoría. Tampoco es correcto introducir industria en un suelo que se desea preservar de los usos urbanos.
- Suelo No Urbanizable Protegido por su Valor Productivo Forestal: la introducción de vivienda en este tipo de suelo no es necesaria, máxime dada la proximidad con los núcleos rurales.
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Valor Ecológico-Paisajístico: la regulación

de los usos garantiza suficientemente la protección de las diferentes zonas.

- Suelo No Urbanizable Simple: no parece conveniente permitir la vivienda en esta categoría porque dicha decisión además de introducir dispersión de edificaciones en el Suelo No Urbanizable ha tenido que incidir en la transformación de los núcleos de población y en la introducción de un gran desorden por la mezcla de usos (vivienda, industria, almacenes, actividades agrícolas). De todas formas sí parece correcto extraer de la delimitación los espacios clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-Paisajística y Suelo No Urbanizable de Protección por Vulnerabilidad.
- Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural: se considera demasiado amplia la delimitación de esta categoría, decisión que ha tenido que influir en la morfología de los núcleos rurales. En este caso hubiera sido necesario un estudio más exhaustivo de las pautas de configuración de estos núcleos, de forma previa al establecimiento de los parámetros de la edificación.
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Vulnerabilidad: dicha categoría tiene adecuadamente regulado los usos del suelo.

II-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

Dispersión de la vivienda en el Suelo No urbanizable Simple y Protegido por su Valor Productivo Agrícola.

Apoyo al proceso de urbanización de áreas próximas a la costa.

Ocupación de suelos de gran valor (agrícola, ecológico y paisajístico).

Transformación de los núcleos rurales por su amplia delimitación y la introducción de nuevos parámetros para la edificación.

II-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Nivel de protección alto en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Valor Ecológico-Paisajístico y el Suelo Especialmente Protegido por su Vulnerabilidad, que debería haber ocupado más superficie en la propuesta final.
- Falta de coherencia entre la memoria y el modelo de planificación aprobado.
- Planteamiento de corola en el Suelo No Urbanizable simple, cuestión en la que se contradice lo establecido en la memoria (preservar del proceso de urbanización) y en las normas (vivienda en una corola de 200m).
- Delimitación excesivamente amplia de los núcleos rurales.
- Inadecuada introducción de la industria y la vivienda en el Suelo No Urbanizable.
- Desorden en el Suelo No Urbanizable Simple por introducir una gran variedad de usos (vivienda, industria, almacén y actividades agrícolas).
- Inapropiada localización en el Suelo No Urbanizable de las casetas de aperos de labranza, un tipo de edificación con gran impacto paisajístico.
- Innecesario emplazamiento de la vivienda en el Suelo no Urbanizable Productivo ligada a la explotación forestal.

II-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

Las normas establecidas son:

SECCIÓN 1º DE LAS CONDICIONES HIGIÉNCIO-SANITARIAS: CONTAMINACIÓN

Art 76. Condiciones generales para los vertidos de residuos sólidos.
Art 77. Vertidos de otro tipo de residuos.
Art 78 Contaminación atmosférica.
Art 79 Contaminación acústica y vibraciones.
Art 80 Contaminación visual.

SECCION 2º PROTECCIÓN DEL PAISAJE (protección de la integridad paisajística del territorio, informe ambiental)

Art 81. Protección del paisaje.

SECCIÓN 3º. DE LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES Y
TRANSPORTE

Art 82. Carreteras, caminos y sendas.
Art 83 Energía eléctrica (alta tensión).

SECCION 4º NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL

Art 84 Carácter.
Art 85 Catálogo.
Art 86 Obras y reformas.
Art 87 Ruina.
Art 88 Afecciones.
Art 89 Proyectos de Urbanización.
Art 90 Protección de yacimientos arqueológicos.

Además existe un artículo dedicado a las condiciones estéticas y otro a las condiciones de tratamiento del entorno en el Suelo No Urbanizable:

Art 123 Condiciones estéticas

- Adecuación de las condiciones estéticas y tipológicas a su carácter aislado y su emplazamiento en el medio rural.
- Adaptación de las edificaciones a las condiciones de terreno natural.
- Condiciones de materiales, cubiertas, cierres de las parcelas.

Art 124 Condiciones de tratamiento del entorno

- Revegetación.
- Plantación de árboles de especies autóctonas.
- Redacción de estudio de impacto visual.

III. NORMAS SUBSIDIARIAS DE BÁRCENA DE CICERO (CRU 17-XI-99 y BOC 10-I-00).

III-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

El municipio de Bárcena de Cicero decidió sustituir las Normas Subsidiarias de 1994 por un nuevo documento, que fue aprobado por la CRU en Noviembre de 1999. La elección de la figura se apoyaba en su adaptación a las características de su territorio, a la capacidad de gestión para el Ayuntamiento y a la necesidad de revisar un planeamiento que había permanecido vigente durante trece años y que había que acoplar a:

- La entrada en vigor de la nueva legislación urbanística y del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.
- Los cambios socioeconómicos y territoriales producidos (autovía, nueva demanda de suelo para vivienda).
- La mayor valoración del medio natural.
- Necesidad de cumplir las determinaciones de planeamiento y el desarrollo de los instrumentos.
- Cambiar la definición y ordenación del suelo urbano.

El tipo de figura es la adecuada para ordenar el Suelo Urbano, planificar el crecimiento del Suelo No Urbanizable, crear los servicios y los equipamientos necesarios, y proteger un Suelo No Urbanizable de gran valor; aunque dada la integración del municipio en la comarca de la Bahía de Santoña, el valor de los recursos naturales y el desarrollo del PORN, sería necesario contar con planeamiento de ámbito comarcal que permita coordinar las políticas urbanísticas de todos los municipios afectados por la Ley de la Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

III-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

La información urbanística está realizada a partir de datos muy variados, intenta descubrir las diferentes unidades territoriales (ría y marismas, valles, mieses, áreas forestales, prados, núcleos de población) y está centrada en los siguientes aspectos:

- Entorno comarcal: integración en la comarca costera oriental y división en zona de marismas e interior.
- Medio Físico: relieve heterogéneo (pequeñas elevaciones, valles, zonas Kársticas), presencia de prados y cultivos en las mieses, plantaciones de eucaliptos y pequeñas masas de bosques autóctonos, integración en la Reserva Natural de las Marismas de Santoña, predominio del clima atlántico, materiales, integración en la cuenca baja del Asón, tipo de suelo.
- Paisaje: zonas bajas (prados y cultivos), zonas altas (plantaciones de eucaliptos), paisaje alomado y topografía más abrupta en las zonas calcáreas y modelado Kárstico, poblamiento disperso, concentración de los núcleos principales en las zonas llanas o semillanas, cuencas visuales: zona Norte y Este (espacios visuales panorámicos) y zona de marismas (gran visibilidad), zona centro y Sudoeste (cuencas visuales cerradas por los valles).
- Vías de comunicación: carreteras, caminos rurales.
- Medio socio-económico: mantenimiento de su orientación hacia el sector primario y de su recesión demográfica e indicios de transformación del modelo.
- Desarrollo histórico: integración en la Merindad de la Trasmiera, cambios demográficos, movimientos migratorios, configuración moderna del espacio rural (desarrollo de las praderías y de la ganadería de leche).
- Población y actividad: disminución de la población desde 1950 y leve crecimiento a partir de 1997, predominio de los usos agropecuarios y forestales y crecimiento del sector servicios.
- Estructura urbana: relación de los núcleos con la carretera Nacional 634 y dispersión de los núcleos rurales.
- Vivienda: mayor dinamismo en Cicero y Adal-Treto, diversas tipologías constructivas (vivienda unifamiliar tradicional, vivienda unifamiliar de segunda residencia, bloque multifamiliar alineado a vial, bloque aislado de residencia colectiva, palacios y casonas.
- Equipamientos e infraestructuras básicas: nivel aceptable de dotaciones educativas, sanitarias y religiosos y deficiencias en temas asistenciales, culturales y deportivos. Problemas en la red viaria, deficiente funcionamiento de las depuradoras de aguas residuales.

En el diagnóstico se parte de considerar que la autovía Santander-Bilbao va a provocar el desarrollo de los sectores de la vivienda, el comercio, la construcción y los servicios y que el municipio debe ordenar ese desarrollo sin abandonar la protección de sus recursos naturales e intentar apoyar a las actividades agrarias. El conocimiento de las diferentes unidades territoriales permite proponer respecto al planeamiento vigente la adaptación de las figuras a esas especificidades detectadas, pues se afirma que: "*Las determinaciones normativas para el Suelo No Urbanizable protegido precisan ser adecuadas para los diferentes tipos de protección, incorporando las estipulaciones de la legislación autonómica de Cantabria, con el fin último de promover de manera efectiva la protección de los ecosistemas y de los valores medioambientales en general*" (7. CONCLUSIONES Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL).

Respecto al Suelo No Urbanizable los objetivos generales de la ordenación se hace referencia a impedir la dispersión y a introducir la componente territorial valorando la integración de las unidades en una escala comarcal, pues de dice que ha que: "*Insertar al municipio en el marco de su comarca natural como elemento estructurador del territorio, tratando de corregir los aspectos disfuncionales producidos por los fenómenos de centralidad .Es así que debe contemplarse en las previsiones de las Normas no sólo el territorio municipal, sino su papel en un territorio más amplio, debiendo ayudara un mejor y más equilibrado*

desarrollo económico (puestos de trabajo, crecimiento, viabilidad de organizar productivamente los recursos propios, etc.) y social (equipamientos y servicios a satisfacer a nivel comarcal, ámbitos de relación social, necesidades de transporte, etc) en el territorio en que se inserta. " (OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN).

La definición y los criterios de delimitación del Suelo No Urbanizable es fundamentalmente jurídica, pues recoge toda la legislación aplicada, tanto la nacional como la regional, concretamente: "*Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos delimitados en el plano de Clasificación del Suelo del término municipal que se ajustan a las disposiciones establecidas en el art 9 de la Ley 6/98 en los art 1 y 2 de la Ley de Cantabria 9/1994, en los que no entre en contradicción con la anterior, y a la Ley 4/1989, de27 de Marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, así como en el Decreto 34/97 por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de las marismas de Santoña, Victoria y Joyel, y en la Ley 6/1992 por l que se declara Reserva Natural a las marismas de Santoña, y Noja, en tanto ésta última permanezca en vigor*" (Art 10.1.1 Definición y ámbito).

Las Normas Subsidiarias de Bárcena de Cicero aplican a todo el Suelo No Urbanizable un régimen de protección, que dividen en:

- Suelo No Urbanizable Clase I: NUPA (Protección Agrícola y Ganadera).
- Suelo No Urbanizable Clase II: NUPF (Protección Forestal).
- Suelo No Urbanizable Clase III: NUEP (Protección ecológico-paisajística) con las siguientes zonas:
    - Zona 1. Reserva (NUEP 1).
    - Zona 2. Uso moderado (NUEP 2).
    - Zona 3. Uso Intensivo (NUEP 3.)
- Suelo No Urbanizable Clase IV (Cantera a cielo abierto).
- Reserva para Servicios de Interés (RSI).
- Suelos No Urbanizable de Protección de la Costa.
- Suelos No Urbanizable de Protección de Infraestructuras.

El valor otorgado a la protección lleva al equipo redactor a insistir en el desarrollo de los Planes Especiales, para " [..] *la protección y potenciación del paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio, y la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales*" (Art 10.2 .1 Desarrollo por planes especiales).

En la cartografía la denominación de las categorías se modifica en el siguiente sentido:

- SUELO NO URBANIZABLE – PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.
- SUELO NO URBANIZABLE- CANTERA A CIELO ABIERTO.
- SUELO NO URBANIZABLE- PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA (NUPA).
- SUELO NO URBANIZABLE- PROTECCIÓN FORESTAL (NUPF.)
- SUELO NO URBANIZABLE- RESERVA SERVICIOS DE INTERÉS (RSI).
- SUELO NO URBANIZABLE ECOLÓGICO-PAISAJÍSTICA.
    - GRADO 1- NUEP 1.
    - GRADO 2- NUEP 2.
    - GRADO 3- NUEP 3.

Como se puede observar, no aparecen cartografiada ni el Suelo No Urbanizable de Protección de Costa ni el de Protección de las Infraestructuras, a los cuales no se les considera como categorías. En segundo lugar se añade las siglas de CCA al Suelo No Urbanizable Clase IV. Cantera a cielo abierto. El resultado sería la siguiente denominación:

- SUELO NO URBANIZABLE CLASE I. PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA (NUPA).
- SUELO NO URBANIZABLE CLASE II. PROTECCIÓN FORESTAL (NUPF).
- SUELO NO URBANIZABLE CLASE III. PROTECCIÓN ECOLÓGICA-PAISAJÍSTICA. ZONA 1 RESERVA (NUEP1).
- SUELO NO URBANIZABLE CLASE III. PROTECCIÓN ECOLÓGICA-PAISAJÍSTICA. ZONA 2 USO MODERADO (NUEP 2).
- SUELO NO URBANIZABLE CLASE III. PROTECCIÓN ECOLÓGICA-PAISAJÍSTICA. ZONA 3 USO INTENSIVO (NUEP 3).
- SUELO NO URBANIZABLE CLASE IV. CANTERA A CIELO ABIERTO (CCA).
- SUELO NO URBANIZABLE DE RRESERVA PARA SERVICIOS DE INTERÉS (RSI).

III-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La regulación de los usos se inicia planteando la aplicación del art 44 de la Ley del Suelo y del capítulo II de la Ley 9/1994 de Cantabria sobre Usos del Suelo en el Medio Rural. Concretamente se permiten las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, se autorizan las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social y la vivienda familiar, siempre que no de lugar a la formación de un núcleo de población. Tras esta regulación de los usos, el planteamiento de los parámetros de la edificación resulta un tanto confuso, pues sólo se regulan algunos en el caso de las edificaciones no residenciales, las naves agrícolas de almacenamiento y las construcciones de almacenaje, tratamiento y/o manufactura de productos peligrosos, uso éste último que no estaba regulado mientras que no se marcan ninguna condición a la vivienda, ni a las construcciones agrícolas, ni a las instalaciones de utilidad pública o interés social ni a las relacionadas con la ejecución y mantenimiento de las obras públicas.

Por categorías se señalan las siguientes consideraciones:

- Suelo No Urbanizable Clase I. Protección Agrícola y Ganadera: no parece adecuado permitir la instalación de viviendas si realmente se quiere proteger ese espacio, máxime si tenemos en cuenta que se trata de un municipio con una parte de su territorio de gran valor ecológico y con poco espacio para el desarrollo de las actividades agropecuarias. Tampoco se considera correcta la introducción de equipamientos o dotaciones ocio-recreativas,

que habría que intentar localizar en los núcleos urbanos. Aunque sí aparezcan conveniente regulados los usos de vivienda y las construcciones agrícolas y se consideren muy acertada las referencias a la conservación de las condiciones medioambientales, como en el caso anterior tampoco se establecen los parámetros para los ya mencionados equipamientos.

- Suelo No Urbanizable Clase II. Protección Forestal: se plantea una regulación de los usos adecuada al valor de esos espacios.
- Suelos No Urbanizables Clase III aparecen regulados por el PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel
- Suelo No Urbanizable Clase IV. Cantera a cielo abierto: se considera muy correcta las referencias a la ejecución de un plan de restauración y al estudio de Impacto Ambiental.
- Suelo no Urbanizable de Reserva para Servicios de Interés: en este caso sería conveniente establecer las condiciones de la edificación, pues su emplazamiento en zonas de interés forestal (Rozadilla), o de protección agrícola y ganadera (Este del Alto de Mirandal) exigirían un tratamiento muy cuidadoso, sobre todo si tenemos en cuenta que el art 7 de la Ley 9/1994 señala que: "*1. Las actividades industriales, comerciales, turísticas o recreativas que se implanten en suelo no urbanizable al amparo de lo señalado en el artículo 6 de la presente Ley, deberán disponer o dotarse de servicios urbanísticos apropiados a la intensidad de la actuación emprendida y efectuarán simultáneamente la ejecución de las dotaciones complementarias a que vinieren obligados por la legislación sectorial aplicable o, en defecto de ésta, por lo señalado en el Reglamento de Planeamiento para los planes parciales industriales o terciarios*".

En conclusión, Las Normas Subsidiarias de Bárcena de Cicero constituye un documento que aborda el tratamiento del Suelo No Urbanizable recogiendo y plasmando en categorías los valores del territorio y las peculiaridades de cada una de las unidades paisajísticas y que además otorga gran valor a toda la normativa europea, nacional o regional que permite apoyar la protección de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, ecológicos, paisajísticos y culturales.

III-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

Dispersión de la vivienda en el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola y Ganadera.

III-5 PROBLEMÁTICA Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Nivel de protección muy alto.
- Confuso tratamiento de los parámetros de la edificación en las condiciones generales del Suelo No Urbanizable, donde varios usos están sin regular.
- Negativa introducción de la vivienda y de las dotaciones ocio-recreativas en el Suelo No Urbanizable Clase I. Protección Agrícola y Ganadera.
- Necesidad de establecer las condiciones de edificación en el Suelo No Urbanizable de Reserva para Servicios de Interés.
- Contradicciones en la denominación de las categorías entre la cartografía y la normativa, junto a la ausencia de plasmación gráfica del Suelo No Urbanizable de Protección de Costa y del Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras.

III-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

Las normas generales de protección se refieren a:

Art 7.1 ALCANCE Y CONTENIDO
Art 7.2 PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

- Protección medio ambiental.
- Vertidos.
- Residuos.
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Desarrollo de actividades.

Art 7.3 PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA

- Del paisaje natural (valores del entorno rústico y natural).
- De la imagen del núcleo urbano y de la escena urbana.
    - Protección del perfil del núcleo.
    - Conservación del trazado y de la trama del casco antiguo.
    - Conservación de los espacios.
    - Cierres de parcelas, cercas y vallados.
    - Supresión de barreras físicas.
    - Mobiliario Urbano.
    - Elementos de servicio público.
    - Anuncios.
    - Señalización de tráfico.
    - Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.
    - Obras de urbanización para mejora de escena y ambiente urbano.
    - Servidumbres urbanas.

Art 7.4 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

- Articulación de la protección.
- Régimen de usos.
- Estructura y tipos de protección.
- Protección individualizada de elementos.
- Protección de zonas urbanas.
- Protección de vistas.
- Niveles de intervención sobre el patrimonio edificado. Tipos de obra.
- Obras de mantenimiento.
- Obras de consolidación.
- Obras de recuperación.
- Obras de acondicionamiento.
- Obras de reestructuración.
- Obras de ampliación.
- Obras de demolición y supuestos de ruina.
- Obras permitidas según el grado de protección individualizada.
- Ordenanza de conservación periódica de fachadas.

- Ordenanza de atenuación y eliminación de impactos.

Art 7.5 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.
Art 7.6 PROTECCIÓN DE LAS VÍAS RODADAS Y FERROVIARIAS.
Art 7.7 PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

IV. NORMAS SUBSIDIARIAS DE LIMPIAS (CRU 16-VI- 89 y BOC 21-VII-89).

IV-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

La actuación urbanística en el municipio de Limpias se apoya desde finales de los años ochenta en un documento de Normas Subsidiarias de tipo b, que venía a suplir la inexistencia de planeamiento de ámbito municipal, a controlar proyectos urbanísticos a través de planes parciales y a evitar actuaciones ilegales y operaciones que atenten contra el medio natural.

El tipo de figura parece correcta para los objetivos planteados por el Ayuntamiento, concretamente para controlar la actividad urbanística, pero su período de vigencia ha sido demasiado amplio, pues se han superado los ocho años contemplados en los supuestos de revisión. A ello se añade la necesidad de modificar el planeamiento, tras la aprobación de la Ley de la Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel en 1992 y la aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales en 1997 e incluso la idoneidad de integrarse en un planeamiento de ámbito comarcal para coordinar la actuación urbanística de todos los municipios integrados en la Reserva.

IV-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

El documento es muy similar a los realizados por el mismo equipo en Rasines y Soba y consta de una amplia memoria, en la que de un modo bastante descriptivo y con datos sin apenas elaborar e interpretar, se tratan los siguientes temas:

- Encuadre regional: transcripción del Madoz y de un Diccionario Geográfico de 1961.
- Localización, superficie y datos geográficos generales: extensión, coordenadas y límites.
- Territorio:
    - Topografía: carácter abrupto, presencia de montículos y torcas.
    - Hidrología: río Asón y ría de Limpias, presencia de fuentes.
    - Climatología: datos.
    - Vegetación: extensión de los cultivos y aprovechamientos del suelo (pradera, eucaliptos, matorral de encina, labor intensiva, pino insigne, encina).
- Población:
    - Datos de población actual y evolución (disminución).
    - Concentración en Limpias.
    - Composición, edad y sexo: pirámide.
    - Empleo: predominio de la actividad ganadera.
- Actividades económicas:
    - Sectores de producción: datos de distribución de la población activa (valor del empleo industrial, seguido del sector primario), datos de licencias fiscales, número de explotaciones y estructura.
- Servicios Urbanos: descripción de las redes de abastecimiento, saneamiento, alumbrado público, pavimentación.
- Equipamiento comunitario:
    - Enseñanza: dos colegios privados y uno público de EGB.
    - Sanidad: consultorio y veterinario.
    - Cultural y deportivo: no existe ninguna dotación cultural, y un único campo de fútbol.
    - Transportes y comunicaciones: una línea de autobuses, correos y transporte privado.
    - Administrativo: ayuntamiento, juzgado de paz y Cámara Agraria.
    - Religioso: iglesias, cementerios.
    - Zonas verdes y espacios libres: borde de la ría, entorno de las iglesias.
- Propiedad del suelo: cuadro de superficie de las explotaciones, precio del suelo.
- Edificación: valor de las viviendas desocupadas (22%), dispersión de la edificación, agrupación en pequeños núcleos urbanos, concentración de la edificación en Limpias, procesos de urbanización entorno a la carretera Limpias-Laredo.
    - Uso principal la vivienda y las actividades agrícolas y ganaderas como secundario.
    - Tipología: edificación tradicional y bloques y chales modernos.
    - Valores estéticos y ambientales: iglesias y palacetes, entorno de la Iglesia del Santo Cristo de Limpias.
    - Agresiones: viviendas sobre patas, pizarra en las cubiertas, vertidos.

Tras esta información, el documento no consta de diagnóstico, una fase que hubiese permitido interpretar la información y señalar las claves de organización territorial, algo imprescindible para ordenar el Suelo Urbano, planificar el Suelo Urbanizable y tratar el Suelo No Urbanizable. Además de forma un tanto confusa la memoria justificativa se sitúa al final del documento. En ella se incluye como objetivo principal controlar la actividad urbanística, es decir las iniciativas de construcción, olvidando que otro de los objetivos del planeamiento es establecer un modelo territorial acorde con las unidades (ría, monte, núcleos de población, áreas agrícolas y ganaderas) los valores y los recursos existentes, a los que hay que proteger. Altamente expresivo de esta orientación del planeamiento como instrumento para dirigir los procesos de urbanización, resulta leer que: "*Un objetivo concreto está establecido por las iniciativas urbanísticas presumibles en el Norte del término, que son controladas clasificando tales terrenos como aptos para urbanizar, a través de los preceptivos Planes Parciales. Ya se ha ejecutado alguna iniciativa, originando lo que podría ser considerado una pequeña urbanización ilegal*" (FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACIÓN).

De acuerdo con este método de trabajo, la memoria justificativa no señala los criterios de planeamiento ni el modelo territorial, centrándose en los

criterios de delimitación del Suelo Urbano y la explicación de los apartados de las Normas.

Como consecuencia el concepto de Suelo No Urbanizable manejado adopta un claro carácter residual, pues "*Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos no incluidos en alguno de los tipos de suelo anteriores, y como tales se grafían en los planos del Presente Proyecto de Normas*" (Capítulo III. Clasificación del Suelo. Art 1.3.1Clasificación del suelo. C) Suelo no urbanizable).

Este problema se plasma en una incorrecta división en categorías, pues este paso refleja la falta de conocimiento del territorio y de valoración de sus recursos naturales. Las categorías aparecidas en las Normas son:

- SNU- 1: SUELO NO URBANIZABLE PRÓXIMO A NÚCLEO, que recoge los criterios aprobados en la CRU, los cuales pretendían favorecer la construcción en el entorno de los núcleos como una solución para adaptarse a la "supuesta" dispersión del poblamiento en Cantabria. Este planteamiento es incorrecto, dado que utiliza un Suelo No Urbanizable como un área de expansión y además provoca dos graves problemas: la destrucción de la morfología tradicional de los núcleos y el desorden morfológico y funcional en los bordes de éstos. En este caso no se define la categoría, pues tan sólo se señala como criterio " *Constituido por una banda de 100 m de ancho, paralela a los perímetros delimitados como urbanos en la que será de aplicación el criterio primero de los aprobados por la Comisión Regional de Urbanismo a los efectos del artículo 44.2 del Reglamento de Gestión"* (Art 5.6 Normativa sobre las características de las edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar y las parcelas). Tampoco se regulan los usos y de forma claramente expresiva de las intenciones de fomentar la urbanización, el título dedicado al Suelo No Urbanizable se divide en un primer capítulo dedicado a las normas generales para el Suelo No Urbanizable, dentro del cual el primer apartado se denomina condiciones legales y el segundo procedimiento para la autorización de la construcción, sin hacer referencia ni a la ordenación ni a la protección.
- SNU-2: SUELO NO URBANIZABLE COMÚN, categoría que tampoco aparece ni definida ni contiene los criterios de delimitación. Se considera que este suelo debería haber sido protegido en función de los valores que contiene.
- El resto de las categorías de Protección hídrica, Protección del Viario y Protección de Instalaciones Industriales son categorías que no indican protección del Suelo No Urbanizable, pues recogen normativa sectorial.
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO. PROTECCIÓN FORESTAL, categoría que recoge las plantaciones de pinares, sin hacer referencia a otras masas forestales de gran valor, que incluso aparecían nombradas en la información.

En conclusión, se trata de un documento urbanístico con graves problemas de protección del territorio, que olvida las categorías lógicas para preservar los espacios rurales como agrícola-ganadera, a la que habría que añadir para proteger un territorio de gran valor, sobre todo por el papel de la ría en el conjunto de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

A ello se añade que en la cartografía sólo aparecen el SUELO NO URBANIZABLE SIN PROTECCIÓN ESPECIAL Y EL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO. PROTECCIÓN ESPECIAL, aunque incluso se podría decir que en realidad no hay casi nada cartografiado, porque el primer no tiene trama, reflejando con gran claridad el concepto de Suelo No Urbanizable como resto, y el segundo se limita a una pequeña e irregular zona al Este del municipio.

Para complicar más el tema, la lectura de la normativa sorprende pues en el Suelo Especialmente Protegido, solo se regulan los usos prohibidos en la de protección hídrica y en la de instalaciones municipales, y además como ya se ha señalado pueden no ser consideradas como categorías al recoger normativa sectorial. En segundo lugar, el Suelo No Urbanizable Próximo a Núcleo puede ser considerado una corola dentro del Suelo No Urbanizable sin Protección Especial, y por último estaría el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Protección Forestal, al estar cartografiado y contar con normativa.

En definitiva las categorías las que en la normativa están reguladas e incluidas en la cartografiada, a las cuales se añaden las primeras letras, pues no se proponen siglas en la cartografía, es decir:

- SNUSPE: SUELO NO URBANIZABLE SIN PROTECCIÓN ESPECIAL.
- SNUEPPF: SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO. PROTECCIÓN FORESTAL.

IV-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las condiciones comunes recogen lo establecido en la legislación urbanística y por categorías aparecen los siguientes problemas:

- SUELO NO URBANIZABLE SIN PROTECCIÓN ESPECIAL (en la memoria SUELO NO URBANIZABLE PRÓXIMO A NÚCLEO y SUELO NO URBANIZABLE COMÚN), en la se realiza un planteamiento de corola, están escasamente desarrolladas la regulación de los usos y las condiciones de la edificación y excesivamente centradas en establecer las condiciones de la edificación. En este sentido resulta curioso y sorprendente el título del art 5.6 Normativa sobre las características destinadas a vivienda unifamiliar y las parcelas a)SNU-1 Suelo No Urbanizable Próximo a Núcleo.
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO. PROTECCIÓN HÍDRICA, SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO. PROTECCIÓN DEL VIARIO y SUELO NO URBANIZABEL ESPECIALMENTE PROTEGIDO. PROTECCIÓN DE INSTALACIONES MUNICIPALES, sin ningún tipo de regulación, salvo los usos prohibidos en la primera y la última, razón por la cual no se considera como categoría.
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO. PROTECCIÓN FORESTAL, en la que hubiera sido conveniente concretar que edificaciones son las permitidas, pues no se sabe si son sólo las instalaciones necesarias para la

explotación forestal, las viviendas vinculadas o incluso las industrias de transformación de materias primas forestales.

IV-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

El concepto de formación de un núcleo de población apoyado en el número de viviendas y en la distancia favorece la dispersión de la vivienda.

Ocupación por la edificación de terrenos agrícolas y ganaderos.

Transformación de la morfología de los núcleos por la introducción de bandas de crecimiento urbano con parámetros de edificación en Suelo No Urbanizable. Introducción de desorden en los entornos de los núcleos de población.

Dispersión de la vivienda en las categorías de Suelo No Urbanizable Próximo a Núcleo y Suelo No Urbanizable Común.

IV-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Planeamiento con un período de vigencia excesivamente dilatado, ya que se han superado los ocho años marcados en los supuestos de revisión y falta la adaptación al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.
- Instrumento centrado en la planificación de los procesos de urbanización.
- Documento incorrectamente organizado con la memoria justificativa al final de la normativa.
- Memoria demasiado descriptiva.
- Ausencia de diagnóstico, criterios de planeamiento y propuesta de modelo territorial.
- Concepto del corolas como área de expansión urbana, lo que produce la destrucción el modelo tradicional de los núcleos y desorden funcional en sus bordes.
- Escasa definición y delimitación de las categorías de Suelo No Urbanizable, con falta de homogeneidad entre la denominación en los diferentes documentos.
- Abundantes problemas de plasmación cartográfica de la propuesta.
- Escaso desarrollo de la regulación de los usos.
- Inadaptación de las categorías de Suelo No Urbanizable a las unidades territoriales.
- Graves problemas de protección del territorio, máxime cuando el municipio está integrado en la Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, Lugar de Interés Comunitario del Asón.

V. NORMAS SUBSIDIARIAS DE MERUELO (CRU 27-V-99 y BOC 18- VIII- 99).

V-1 TIPO DE FIGURA DE PLANEAMIENTO

El planeamiento vigente en Meruelo son unas Normas Subsidiarias que sustituyeron en 1999 a las aprobadas en 1992. El motivo para su revisión residía fundamentalmente en el incremento de la demanda de viviendas, como consecuencia de:

- El desarrollo turístico en Arnuero y Noja.
- La mejora de las comunicaciones y el desarrollo de la demanda del País Vasco.
- La atracción del municipio como lugar de residencia por las mejoras introducidas en equipamientos y servicios (parque, centro comarcal de Salud, red viaria, Centro de Enseñanza secundaria y bachillerato).
- La localización de una industria láctea de ámbito nacional.
- La adaptación a la Ley 9/1994 de Usos del Suelo en el Medio Rural y al Ley de Carreteras de Cantabria de 1996.
- La necesidad de tratar la zona de influencia del vertedero.
- La inclusión de las modificaciones puntuales.
- La clarificación de alguna de las normas para evitar problemas de aplicación.

Se considera que las causas de la revisión están excesivamente centradas en la planificación del crecimiento urbano y que se han olvidado otros objetivos de la intervención urbanística como la preservación de los recursos agrícolas, ganaderos y forestales y la protección del medio natural, sobre todo si se tiene en cuenta que es un planeamiento realizado hace muy poco tiempo, cuando ya estaban ampliamente difundidas las nuevas corrientes de valoración del patrimonio natural y cultural.

También se ha constatado que tras la aprobación por la CRU, varios planos fueron anulados, los cuales fueron sustituidos por medio de una modificación puntual, aprobada por el mencionado organismo el 7 de Marzo de 2002.

V-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

En primer lugar, el documento plantea incorrectamente el desarrollo de algunos puntos, como por ejemplo el dedicado a los fines y objetivos que explica las razones que justifican la revisión y no se corresponde a su título.

En segundo lugar, La memoria dedica un apartado a la estructura general y la ordenación del territorio en la que se describe el municipio, sin interpretar los datos y centrándose en los siguientes aspectos:

- Situación y límites: coordenadas, límites municipales, superficie y existencia de dos aldeas.
- Topografía: integrado en un valle abierto al mar, diferencias de altitud.
- Hidrografía: río Campiazo.
- Climatología: clima atlántico suave.
- Re viaria: relación de carreteras autonómicas, referencia a las condiciones de las carreteras locales y valor de los caminos vecinales en asentamientos dispersos

Esta escasa información sirve de apoyo a la propuesta de ordenación general del territorio, que en concordancia con las causas de la revisión se centra en plantear en primer lugar un modelo que permita dar una respuesta a la demanda de viviendas, el cual queda claramente reflejado en un párrafo que dice: "*El programa de necesidades de suelo plantea la necesidad de un modelo semi expansivo en la delimitación de áreas residenciales*" (3.1 LA ORDENACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO). Posteriormente se explica que este modelo no modifica el modelo territorial, pues se "*[..] se ajusta en líneas generales a los asentamientos consolidados, previendo la posible expansión que puedan tener en los próximos años con zonas estructuradas pequeñas, por lo que las zonas urbanas apenas varían, y las urbanizables se sitúan en el entorno de la delimitación actual de los núcleos*". Pero este supuesto mantenimiento del modelo tradicional se rompe, cuando a continuación del párrafo anterior se plantea la creación de urbanizaciones pues "*[...] Únicamente para la demanda turística, considerando los factores de localización que son aplicables a cada caso, condicionan la formación de nuevos asentamientos, que en cualquier caso son próximos a los ya consolidados*".

Ahora bien, el desarrollo de este nuevo modelo territorial se apoya en la reducción del Suelo No Urbanizable Protegido en las anteriores Normas Subsidiarias, ya que "*El suelo no urbanizable protegido se ha reducido en su anterior delimitación, a una zona de percepción paisajística de las partes altas boscosas, de los montes que conforman el valle y en el área de influencia que el nuevo centro de Tratamiento de Residuos establece con su funcionamiento*". A este cambio de valoración del suelo rústico, se añade una de las cuestiones más graves de este plan, pues se incrementa el Suelo No Urbanizable Simple, independientemente de su valor, por dos razones. La primera porque es más fácil construir en él con un modelo disperso y la segunda porque es posible gestionar modificaciones puntuales, a medida que aumente la demanda. En este sentido resulta sorprendente, como en los casos anteriores, la defensa por parte del equipo redactor de argumentos como que"*El gran aumento lo sufre el Suelo No Urbanizable Simple, que posibilita la posterior adecuación a cualquier cambio con una simple modificación puntual, y que para estos términos, son los de utilidad más contrastada*" (3.1 LA ORDENACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO).

Los siguientes puntos están dedicados al:

- Sistema General de Comunicaciones: carretera Beranga-Noja, calles de San Miguel, previsiones de carreteras en los núcleos rurales para acoger el futuro crecimiento. Esta última cuestión es un ejemplo más de la orientación del planeamiento hacia el objetivo de fomentar la expansión urbana.
- Sistema General de Infraestructura de Servicios Técnicos, dentro del cual vuelven a aparecer las mismas ideas, pues en lugar de considerar que los servicios son imprescindibles para garantizar la

calidad de vida se dice que"*La riqueza de infraestructura de servicios técnicos aumentaría la homogeneización del territorio y facilitaría los procesos de desarrollo urbano*" (3.3 EL SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS TÉCNICOS). Para su desarrollo se propone:

- Abastecimiento de agua: apoyo en el Plan Noja, realización de un Plan de Mejora del Abastecimiento (conexión al Plan Noja, ampliación , mejora y articulación de las redes).
- Saneamiento: deficientes condiciones ambientales, y propuesta de actuaciones (Plan de Saneamiento Integral).
- Energía eléctrica: fragmentación de las líneas, ausencia de coordinación, propuestas (completar la electrificación rural, unificar líneas, soterramiento de líneas, integración de los centros de transformación en las edificaciones.
- Sistema General de Equipamientos y espacios libres: equipamientos en los cascos urbanos, obtención a través de planes parciales.
- Usos: mantenimiento del carácter tradicional de los núcleos rurales, asignación de usos residenciales en Meruelo, San Miguel, San Mamés y San Bartolomé, usos Industriales (ordenación y urbanización de las existentes, adecuar las nuevas instalaciones, separar los usos industriales de la vivienda).

A pesar de los problemas señalados en cuanto al conocimiento territorial y los objetivos de las Normas, en el punto dedicado al Suelo No Urbanizable, el equipo redactor recoge lo establecido en la Ley del Suelo, señalando que "[..]*El objetivo primordial de las Normas en suelo no urbanizable es:*
"*...Preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano y establecer, en su caso, medidas de protección del territorio y del paisaje...*"

Del mismo se hace una referencia a la Ley en el planteamiento de los criterios de delimitación , cuando se dice "*Asimismo la Ley en su Art 80.b delimita los terrenos que han de quedar englobados en el suelo no urbanizable*.
"*..Los espacios que el Plan determine para otorgarles una especial protección, a los efectos de esta Ley, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de los recursos narurales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la flora o el equilibrio ecológico...*".

Todo ello da lugar a señalar unos criterios de definición que no concuerdan con los objetivos generales de las Normas de responder a la demanda residencial, pues se plantea explotar racionalmente los recursos, potenciar el uso agrario, controlar la protección del medio natural y restringir la edificación en el suelo rústico. En esta cuestión, se considera que se debería haber definido el Suelo No Urbanizable y señalado los criterios de delimitación de forma más clara y concreta, pues la referencia a la legislación y los criterios de definición no permiten saber qué unidades territoriales y cuales han sido las razones de su consideración como Suelo No Urbanizable.

La orientación de las Normas aparece claramente en el concepto de Suelo No Urbanizable en la normativa, donde aparece con un claro carácter residual, ya que "*Se clasifican como suelo no urbanizable en estas Normas todos los terrenos no incluidos como suelo urbano y suelo urbanizable* "(9.5 Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable. 9.5.1 Definición).

Las categorías propuestas en la memoria son:

- NÚCLEO RURAL DE POBLACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE: núcleos de población y pequeñas agrupaciones de carácter rural.
- NO URBANIZABLE SIMPLE: zonas próximas a los núcleos y vías de comunicación, sin gran valor agrícola y ecológico-paisajístico.
- NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL Y PAISAJÍSTICA: zonas con especiales valores.
- NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS: planta de áridos.
- NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE TRATAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS: PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS: vertedero.

En la cartografía se mantienen las mismas categorías, a excepción del Núcleo Rural, aunque denominadas de diferente forma como:

- S.N.U.P.P: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA.
- S.N.U.P.I: SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS.
- S.N.U: SUELO NO URBANIZABLE.
- S.E: SUELO EXTRACCIÓN.

En la normativa se denomina de dos maneras como:

- SNU: NO URBANIZABLE SIMPLE O GENÉRICO o SUELO NO URBANIZABLE SIMPLE O GENÉRICO.
- SNU-PP: NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA o SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL Y PAISAJÍSTICA.
- SNU-PV: NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PARA EL TRATAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS o SUELO NO URBANIZABLE DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS.
- SNU-AE: NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS o SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.
- SNU-NR: NO URBANIZABLE DE NÚCLEO RURAL o SUELO NO URBANIZABLE DE NÚCLEO RURAL.

Como en otros planeamientos, se considera adecuado mantener la denominación de la normativa en la que aparece la palabra suelo,
con las siglas de la cartografía con el añadido de S.N.U.N.N.R para los núcleos rurales, de cara a la correcta localización de cada una de las categorías. El resultado sería:

- S.N.U: SUELO NO URBANIZABLE SIMPLE O GENÉRICO
- S.N.U.P.P: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL y PAISAJÍSTICA

- S.N.U.P.I: SUELO NO URBANIZABLE DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS
- S.E: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
- S.N.U.N.R: SUELO NO URBANIZABLE DE NÚCLEO RURAL

En definitiva, estos cambios en la denominaciones y la desaparición de la categoría de Núcleo Rural constituyen un problema que repercute directamente tanto en la interpretación como en la aplicación de las Normas Subsidiarias de Meruelo.

En cuanto a la idoneidad de cada categoría, se puede señalar que en :

- El SUELO NO URBANIZABLE SIMPLE O GENÉRICO: existe una contradicción entre la definición de la categoría como espacio orientado hacia el sector primario y los criterios de delimitación como áreas próximas a los núcleos urbanos, como condición que apoya un menor nivel de conservación, cuando en realidad lo que se está fomentando es la ocupación de las mieses de los núcleos. Este problema se puede apreciar claramente cuando en la memoria se definen como "*[...] espacios agroganaderos medianamente productivos, situados en zonas de relieve más o menos ondulado y con zonas forestales de escasa dimensión*" donde los criterios de delimitación de la categoría hacen referencia a que"*engloba las zonas próximas a los núcleos existentes y a las vías principales de comunicación y que no son considerados de valor agrícola relevante ni de valor ecológico-paisajístico digno de especial protección. Sería pues el suelo no urbanizable indiferenciado pero importante por su función de ruptura de la urbanización y de reserva*" (6.2 Esquema de ordenación a) No Urbanizable Simple).
- El SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL Y PAISAJÍSTICA: la protección se centra fundamentalmente en los valores forestales, cuando en el municipio existen espacios de gran valor paisajístico.
- EL SUELO NO URBANIZABLE DE NÚCLEO RURAL: su inclusión como Suelo No Urbanizable resulta un tanto confusa, pues no aparece en la cartografía.

V-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En primer lugar, las condiciones comunes recogen lo establecido en la legislación, lo que puede dar lugar a la construcción de varios tipos de usos como las construcciones agrícolas, las vinculadas a la ejecución y entretenimiento de las obras públicas, las de utilidad pública o interés social, la vivienda unifamiliar y las industrias agropecuarias y forestales.

Por categorías la lectura de la normativa permite plantear las siguientes cuestiones:

- SUELO NO URBANIZABLE SIMPLE O GENÉRICO, donde se permiten todo tipo de usos (actividades agrícolas, vivienda vinculada, instalaciones de utilidad pública e interés social, las actividades ligadas a la construcción y mantenimiento de las obras públicas, los usos comerciales e industriales). Este proceso de ocupación de las áreas agrícolas además de provocar desorden y destrucción del paisaje rural, resulta aún más grave, pues se plantea una corola de 200 m desde los núcleos urbanos, en los que las viviendas no tienen porque estar vinculadas a una explotación, facilitándose, por tanto, la dispersión de la vivienda unifamiliar. Además el desarrollo de este punto resulta confuso, pues la CRU exige la introducción de una corola donde se puede construir vivienda en parcela de 1800 m2, pero no se añaden el resto de las condiciones de la edificación ni se hace referencia explícita a la aplicación de las de la vivienda en Suelo No Urbanizable Simple o Genérico.
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL Y PAISAJÍSTICA, en el que no es necesario permitir la vivienda vinculada a la explotación, como tampoco las industrias propias de la explotación forestal, denominación que puede dar lugar a la instalación de industrias de la madera.
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECIÓN DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS Y EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE TRATAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS, contemplan una regulación de usos adecuada a la especificidad de cada uno.
- SUELO NO URBANIZABLE DE NÚCLEO RURAL, en el que se introducen como usos compatibles algunas actividades que tendrían un gran impacto sobre las pequeñas agrupaciones de vivienda, decisión que refleja un desconocimiento de estos núcleos, que además no se cartografían en los planos de clasificación del suelo. Además salvo en el caso de la vivienda, en el resto sólo se regula los retranqueos.

V-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

El concepto de núcleo de población apoyado en la distancia y el número de viviendas potencia la dispersión de la edificación en el Suelo No Urbanizable.

Introducción de nuevos asentamientos ligados a la demanda de segunda residencia.

Ocupación por vivienda unifamiliares de los espacios agrícolas y ganaderos, lo que también provoca un modelo de ocupación que fomenta la dispersión.

Cambios morfológicos y funcionales en los bordes de los núcleos urbanos, por la mezcla de usos provocada por la regulación de los usos en el Suelo No Urbanizable Simple o Genérico.

Transformación de la morfología y la tipología tradicional de los núcleos de población, sobre todo por la insuficiente regulación..

Introducción de usos urbanos en los núcleos rurales.

V-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Excesiva orientación del la propuesta hacia la planificación de la construcción de viviendas.
- Inadecuado desarrollo de algunos puntos de la memoria, cuyo contenido no se corresponde con el título.
- Escaso tratamiento del análisis territorial.
- Ruptura del modelo tradicional con la introducción de nuevos asentamientos ligados al fenómeno de segunda residencia y el fomento a la dispersión de la vivienda.
- Amplia reducción del Suelo No Urbanizable Protegido de las anteriores normas.
- Falta de concordancia en la denominación de las categorías entre memoria, normativa y cartografía.
- Escaso análisis territorial.
- Bajo nivel de protección del medio natural y ausencia de protección paisajística.
- Tratamiento del Suelo No Urbanizable como área de expansión urbana.
- Nula protección del suelo agrícola-ganadero y ocupación de las mieses, cuestión en la que se produce una contradicción entre su definición como espacio orientado hacia el sector primario y la regulación de las condiciones de la edificación en la normativa.
- Transformación de la morfología y la tipología de los núcleos rurales.
- Innecesaria introducción de la vivienda y la industria ligada a la explotación forestal en un suelo protegido.
- Laguna en la plasmación cartográfica del Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural.
- Introducción de excesivos usos en el Suelo No Urbanizable Simple o Genérico (actividades agrícolas, vivienda, instalaciones de utilidad pública e interés social, instalaciones ligadas a la construcción y mantenimiento de las obras públicas, usos comerciales e industrias).

V-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

Las normas de protección establecidas:

- 8.1 PROTECCIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
  - Sistema viario.
  - Zona de protección.
  - Tramos urbanos y travesías.
  - Cierres.
- 8.2 PROTECCIÓN DE LA RED DE ALTA TENSIÓN.
- 8.3 PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.
- 8.4 PROTECCIÓN DE REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO.
- 8.5 PROTECCIÓN CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES.
- 8.6 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.
- 8.7 PROTECCIÓN DE LOS CAUCES PÚBLICOS.
- 8.8 PROTECCIÓN DEL PAISAJE (Contra la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje, alteración del equilibrio ecológico o la configuración topográfica del territorio).
- 8.9 PROTECCIÓN AMBIENTAL. VERTIDOS.
  - Condiciones generales para los vertidos de los residuos sólidos.
  - Condiciones generales de vertido de residuos líquidos.
  - Protección del patrimonio arquitectónico.
  - Protección de dominio público marítimo terrestre.

VI. NORMAS SUBSIDIARIAS DE VOTO (CRU (30-III-94) y BOC (3-V-94).

VI-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

Se trata de un documento de Normas Subsidiarias realizado desde el propio Servicio de Urbanismo, que intenta cubrir el vacío creado por la inexistencia de un instrumento urbanístico municipal, aunque en este caso también se tendría que haber hecho referencia a la necesaria adaptación a la Ley de la Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, cuya declaración había tenido lugar dos años antes. Su redacción se apoya en la necesidad de regular el desarrollo de Voto y de las actividades del sector primario, y el equipo redactor justificaba la elección de la figura de Normas Subsidiarias de tipo a por el escaso desarrollo de los núcleos y la posibilidad de proteger el Suelo No Urbanizable.

Como en el resto de los municipios afectados por la Ley de la Reserva, Voto debería integrarse en un planeamiento de ámbito comarcal, que coordinara las actuaciones de los diferentes municipios afectados por el PORN aprobado en 1997.

VI-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

El documento consta de una memoria que no dedica especial atención al conocimiento del territorio, en la que tras la justificación de la conveniencia y oportunidad de su redacción, un escueto diagnóstico señala como problemas el predominio de las actividades agropecuarias, el reducido desarrollo industrial, el impacto de las canteras, la ausencia de criterios y objetivos en la utilización del territorio. Ello lleva a plantear que "*La implantación de una política de uso racionalizados del suelo, debe ser el primer objetivo a cumplir por las presentes Normas Subsidiarias, fomentando las actividades del sector primario, de acuerdo con las Leyes Agrarias y controlando todo tipo de actividades que sean agresivas con el medio en que se desarrollan" 2.DIAGNÓSTICO.)*

Los objetivos para el Suelo No Urbanizable se centran en:

"*- Déficit de infraestructuras, abastecimiento de agua, red viaria en mal estado, saneamiento, etc.*

- *Ausencia de orientación para la conservación de las tipologías locales.*
- *Falta de criterios para la compatibilización de la vivienda y la instalación agropecuaria*
- *Ausencia de normativa que garantice el uso del suelo para actividades primarias"(* DIAGNÓSTICO).

El punto dedicado a los criterios y objetivos está confusamente redactado, pues se mezclan el análisis y el diagnóstico del medio natural con el planteamiento de los criterios y objetivos. A lo largo de su desarrollo se llama la atención sobre el valor del medio natural, para señalar que "*De acuerdo con esta evidencia los criterios básicos utilizados han sido los de favorecer una utilización racional de este medio natural y preservar los recursos existentes utilizados ya o potenciales en orden a evitar su degradación, deterioro o destrucción, tanto por parte de los habitantes de la zona, como por quienes utilizan el territorio municipal como escenario de su tiempo de ocio".*

Estos criterios básicos se pueden desglosar en:

- Potenciar los valores del medio natural.
- Preservar los espacios agrícolas de mayor valor productivo.
- Considerar como recurso las condiciones ecológicas-paisajísticas del territorio (propias cualidades y panorámicas).
- Valoración del paisaje natural y cultural como recurso.
- Proteger el espacio litoral.

En cuanto a los objetivos el documento plantea:

- Proteger la costa, los espacios agrícolas, ganaderos y forestales, los cursos de agua, los entornos ecológicos de gran valor natural por su fragilidad, las marismas, los paisajes culturales.
- Promover el aprovechamiento de los recursos.
- Controlar el desarrollo industrial con impacto en el medio natural.
- Mantener el actual modelo territorial (núcleos compactos separados de las áreas agrícolas.
- Restringir la edificación fuera de las áreas urbanas.
- Proponer un modelo de expansión de los núcleos adaptado a las necesidades de suelo y sin graves impactos sobre las edificaciones existentes.
- Apoyar y potenciar la red de caminos rurales.

En consonancia con estos planteamientos de conservación de los recursos naturales la definición del Suelo No Urbanizable está correctamente realizada en función de los valores, pues "*Constituyen el suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio municipal, que por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, deben ser mantenidos al margen de los procesos de urbanización*" (4.3 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE).

Las categorías propuestas son:

- SNU-1 : SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (PRÓXIMO A NÚCLEO)
- SNU-II: SUELO NO URBANIZABLE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA (ALEJADO DE NÚCLEO)
- SNU-III: SUELO NO URBANIZABLE FORESTAL Y GANADERO (ALEJADO DE NÚCLEO)
- NR: SUELO NO URBANIZABLE NÚCLEO RURAL
- SNNU-SG: SUELO NO URBANIZABLE SISTEMAS GENERALES
- SNNU-EP: SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN

A pesar de señalarse en la página 65 que estas categorías están reflejadas en la cartografía, si se observa detenidamente los planos, tan sólo aparecen delineadas las siglas, pero sin que se pueda distinguir la división entre categorías. En la cartografía la propuesta de categorías no coincide con la anterior, ya que no aparece cartografiado ni el Núcleo Rural ni el Suelo No urbanizable de Sistemas Generales, aunque el segundo aparezca en la leyenda. Además el Suelo No Urbanizable de Protección Minera no aparece en el

plano (nº 1) de clasificación a escala 1:10.000 y sí en el plano de zonificación (nº 10) correspondiente a Bueras a escala 1:2.000, por lo que se puede pensar que es un uso pero no una categoría de suelo, aunque esté considerado en la leyenda como Suelo No Urbanizable. Por otro lado las categorías se denominan:

- SNU-EP: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.
- SNU-SG: SUELO NO URBANIZABLE DE SISTEMAS GENERALES.
- SNU-III: SUELO NO URBANIZABLE DE FORESTAL Y GANADERO.
- SNU-II: SUELO NO URBANIZABLE DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA.
- SNU- I: SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (COROLA).
- SNU-M: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN MINERA.

El análisis del documento se complica, si tras la lectura del punto 4.3 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE, se descubre uno denominado 1.1 CRITERIOS DE PLANEAMIENTO, en el que se vuelve a definir el Suelo No Urbanizable y se habla de dos categorías, para decir a continuación que: "*Se entiende por Suelo No Urbanizable sometido a régimen de protección especial todas aquellas áreas señaladas como tales en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias. En caso de duda acerca de la inclusión de un determinado elemento territorial dentro de las áreas de Suelo No Urbanizable de protección especial se estará al arbitraje de la Comisión Regional de Urbanismo*" (1.1 CRITERIOS DE PLANEAMIENTO).

El desarrollo de este punto se inicia con un punto dedicado a ACTUACIONES SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE, donde se empieza hablando de las edificaciones aisladas de vivienda unifamiliar, que a su vez se divide en:

- ZONAS PROXIMAS A NÚCLEOS DE POBLACIÓN.
- ZONAS ALEJADAS DE NÚCLEOS URBANOS.

Posteriormente, se introducen:

- S.N.U DE NÚCLEOS RURALES.
- S.N.U DE SISTEMAS GENERALES.
- S.N.U DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Así pues, no se entiende como el equipo redactor apunta que "*A efectos de aplicación de la normativa de las Normas Subsidiarias se definen dos categorías de Suelo No Urbanizable",* cuando se regulan cinco. Pero si a continuación se confronta la normativa con la cartografía y recordamos que no estaban cartografiados ni el S.N.U DE SISTEMAS GENERALES ni el S.N.U DE NÚCLEOS RURALES, recordamos que los Núcleos Rurales si tienen regulación de usos y condiciones de edificación, consideramos que el tratamiento otorgado a las Zonas Próximas a Núcleos de Población puede ser en realidad una corola en Suelo No Urbanizable, categoría considerada como Suelo No Urbanizable Genérico a pesar de no denominarse de tal modo, y que la categoría dedicada a los Sistemas Generales no añade nada a lo establecido por la legislación sectorial, se puede llegar a la conclusión, tras un dificultoso análisis, que en realidad sólo existen tres categorías:

- SUELO NO URBANIZABLE.
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.
- SUELO NO URBANIZABLE DE NÚCLEOS RURALES.

Ahora bien, si se lee con detenimiento la definición del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, que dice "*Se entiende por Suelo No Urbanizable sometido a régimen de protección especial todas aquellas áreas señaladas como tales en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias. En caso de duda acerca de la inclusión de un determinado elemento territorial dentro de las áreas de Suelo No urbanizable de protección especial se estará al arbitraje de la Comisión Regional de Urbanismo",* tendría que incluir el SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN MINERA, pues está cartografiado y la normativa sería la del No Urbanizable de Especial Protección con las condiciones de edificación señaladas para la explotación minera incluidas en las condiciones generales del Suelo No Urbanizable.

En este caso habría que llamar la atención sobre:

- La falta de plasmación gráfica de los Núcleos Rurales, a pesar de tener de contar con su definición y tener regulados los usos y las condiciones de edificación.
- La no coincidencia de lo señalado en las ZONAS PRÓXIMAS A NÚCLEOS DE POBLACIÓN, que podría indicar que estamos ante una corola en Suelo No Urbanizable con lo cartografiado, pues aparece bien delimitado y no con el criterio de "*Distancia máxima a la delimitación de núcleo:100m" (*1.2 ACTUACIONES SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE. 1º Condiciones de edificación). Así pues la leyenda de la cartografía no coincide con lo cartografiado, no estamos ante una corola y podría ser una categoría de SUELO NO URBANIZABLE. ZONAS PRÓXIMAS A NÚCLEOS DE POBLACIÓN (SNU-I).
- La integración como una categoría del SUELO NO URBANIZABLE. ZONAS ALEJADAS DE NÚCLEOS URBANOS (SNU-II), ya que está perfectamente cartografiada y cuenta con su regulación de usos y de las condiciones de edificación. En este caso no se considera al SNU II como SUELO NO URBANIZABLE DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA, lo que indica una falta de claridad en este planeamiento e induce a engaño, pues si se observan los planos se puede creer que protege los espacios agrícolas y ganaderos, pero si se lee la normativa, se descubre que el equipo redactor estaba fundamentalmente preocupado por señalar las condiciones en las que se iba a poder construir las viviendas unifamiliares o las instalaciones de utilidad pública o interés social. Se ha optado por denominar a la categoría como aparece en la normativa, es decir SUELO NO URBANIZABLE. ZONAS ALEJADAS DE NÚCLEOS URBANOS.
- La existencia como tal categoría del SNU III (SUELO NO URBANIZABLE FORESTAL Y GANADERO (ALEJADO DE NÚCLEO), pues ya se ha señalado que está cartografiado, pero no tendría ni regulación de usos ni de las condiciones de edificación, lo que, una vez, más induce a engaño pues no se regula específicamente y en función de sus usos forestales y ganaderos.

- La negación como categoría del SNU-SG (SUELO NO URBANIZABLE DE SISTEMAS GENERALES), pues la regulación no aporta nada que no esté en la legislación sectorial y además no está cartografiada.
- La integración como categoría del SNU-M (SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN MINERA), pues sí está regulado como tal categoría, ya que las condiciones de las edificaciones de las explotaciones mineras aparecen dentro de las condiciones generales, por considerar que su plasmación en el plano nº 10 permite considerarle como categoría y porque la referencia a su grado de protección esta incluida en la definición del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, donde "*Se entiende por Suelo No Urbanizable sometido a régimen de protección especial todas aquellas áreas señaladas como tales en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias. En caso de duda acerca de la inclusión de un determinado elemento territorial dentro de las áreas de Suelo No urbanizable de protección especial se estará al* Arbitraje de *la Comisión Regional de Urbanismo"* (1.1 CRITERIOS PLANEAMIENTO).

Como consecuencia de una interpretación que recoge como categorías las que en la normativa regulan los usos y las condiciones de edificación y que toma de la cartografía las siglas, a las que se añade la primera letra en el caso de los Núcleos Rurales, se considera que las categorías existentes pueden ser:

- SNU-I: SUELO NO URBANIZABLE. ZONAS PRÓXIMAS A NÚCLEOS DE POBLACIÓN.
- SNU-II: SUELO NO URBANIZABLE. ZONAS ALEJADAS DE NÚCLEOS URBANOS.
- SNU-III: SUELO NO URBANIZABLE FORESTAL Y GANADERO (ALEJADO DE NÚCLEO). (Sin normativa)
- SNUNR: SUELO NO URBANIZABLE DE NÚCLEOS RURALES (Sin cartografiar).
- SNUEP: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.
- SNU-M: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE PROTECCIÓN MINERA.

El tratamiento de cada una de ellas en la normativa permite señalar las siguientes consideraciones.

- Confusionismo en el documento que tiene dos puntos dedicados a la definición, que además aparece con una numeración un tanto extraña (4.1 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL antes del 1.1 CRITERIOS DE PLANEAMIENTO). En el primer caso la definición es la ya señalada, la cual está orientada hacia los valores del medio, y la segunda en cambio no, pues se dice que "*El Suelo No Urbanizable está constituido por la parte del ámbito territorial de las presentes Normas Subsidiarias no clasificado como Suelo Urbano*".
- Ausencia de definición y de criterios de delimitación del SNU-I : SUELO NO URBANIZABLE. ZONAS PRÓXIMAS A NÚCLEOS DE POBLACIÓN, pues tan sólo tenemos ese título como indicativo a lo que se puede añadir la referencia dentro de las condiciones de la edificación de"*Distancia máxima a la delimitación del núcleo: 100 m*", que podría aparecer como un criterio de delimitación pero no como definición.
- La ausencia de definición y de criterios de delimitación del SNU-II: SUELO NO URBANIZABLE. ZONAS ALEJADAS DE NÚCLEOS URBANOS, que como en el caso anterior en las condiciones de la edificación aparece como ZONAS ALEJADAS DE NÚCLEOS URBANOS. A ello se añade que debía ser un suelo protegido de acuerdo al planteamiento inicial de proteger las usos agrícolas y ganaderos.
- El incorrecto tratamiento del SUELO NO URBANIZABLE DE NÚCLEOS RURALES, que en las condiciones de la edificación aparece con una definición que refleja un absoluto desconocimiento de la morfología de esos núcleos, a los que se les considera como edificación aislada, donde se aplica el art 44.2, concretamente "*Edificación aislada en las entidades de población de carácter rural no delimitadas como suelo urbano a las que se extienden las presentes Normas. Sujeto al trámite de autorización previsto en el art 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística " 1*(DEFINICIÓN*)*.
- SNU-SG: SUELO NO URBANIZABLE SISTEMAS GENERALES, que en las condiciones de la edificación se añade el De. Tampoco está definido como categoría y su desarrollo se reduce a la aplicación de las condiciones donde se aplica la legislación sectorial, aunque aparece un error debido al añadir las normas de protección de edificios y elementos de interés. En este caso ya ha sido indicado su eliminación de la calificación.
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, categoría definida cuando se dice que "*Se entiende por Suelo No Urbanizable sometido a régimen de protección especial todas aquellas áreas señaladas como tales en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias. En caso de duda acerca de la inclusión de un determinado elemento territorial dentro de las áreas de Suelo No urbanizable de protección especial se estará al arbitraje de la Comisión Regional de Urbanismo"* (1.1 CRITERIOS DE PLANEAMIENTO). En este caso no están planteados sus criterios de delimitación, con lo cual no se sabe si el punto dedicado posteriormente a las marismas y ríos o la Zona Minera están o no incluidos dentro de este tipo de Suelo No Urbanizable. Se hace una referencia a la inexistencia de planeamiento para aplicar la Ley de Costas de 1988, cuando precisamente la redacción de estas Normas debería haber permitido añadir a la legislación sectorial medidas de protección de carácter urbanístico.
- SNU-III: SUELO NO URBANIZABLE FORESTAL Y GANADERO (ALEJADO DE NÚCLEO). Esta categoría no aparece desarrollada en la normativa, pero sí delimitada en la cartografía, por lo que ha optado por incluirla.

En definitiva el desarrollo de la normativa no concuerda con los iniciales objetivos y criterios, lo cual pone entredicho la protección de los recursos naturales, agrícolas, forestales y ecológicos del municipio de Voto, que en realidad no están protegidos, salvo en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pero gran inseguridad, pues no se sabe las parcelas que están incluidas.

VI-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En este aspecto el documento es tremendamente confuso, por varias razones:

- En primer lugar parece deducirse que hay dos puntos dedicados a las condiciones generales :
    - 4.3 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.
    - 1.1 CRITERIOS DE PLANEAMIENTO. 1.2 ACTUACIONES SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE. Norma general.

- En las condiciones generales del Suelo No Urbanizable se permiten prácticamente todos los usos, lo cual entra en contradicción con los planteamientos iniciales de evitar el desarrollo de industrias que afecten al medio natural o la dispersión de viviendas en espacios de valor. Además se establecen las condiciones de todo tipo de edificaciones, destacando la introducción de casetos de aperos de labranza, un tipo de construcción con un gran impacto paisajístico. Además se repiten el puntos d (establos y criaderos de animales) y en el primer caso se establecen dos alturas totales diferentes (7,5 o 6m).
- La categoría de SUELO NO URBANIZABLE. ZONAS PRÓXIMAS A NÚCLEOS DE POBLACIÓN está planteada como un área de expansión urbana, no sólo por autorizar la vivienda, sino porque se manifiesta muy claramente que su ocupación dará lugar a una posterior ampliación del Suelo Urbano en un expresivo párrafo que dice: "*Cuando en un núcleo rural o en el entorno de un núcleo urbano se hayan autorizado cinco nuevas construcciones por este procedimiento (Art 44.2) deberá realizarse una revisión de la delimitación del suelo urbano en el núcleo afectado, sin que pueda autorizarse ninguna nueva construcción hasta la aprobación definitiva de dicha revisión" (*1.2 ACTUACIONES SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE. 1ª Condiciones de la edificación. A) ZONAS PRÓXIMAS A NÚCLEOS DE POBLACIÓN). También se considera que rodear los núcleos de viviendas mezcladas con instalaciones de utilidad pública e interés social y explotaciones agrícolas produce un gran desorden morfológico y funcional.
- Por otro lado en EL SUELO NO URBANIZABLE. ZONAS ALEJADAS DE NÚCLEOS URBANOS resulta incorrecto introducir vivienda no vinculadas en un suelo dedicado a las actividades agrícolas, cuestión que además contradice el objetivo inicial de proteger los usos agropecuarios.
- SUELO NO URBANIZABLE DE NÚCLEOS RURALES, donde es muy escaso el grado de concreción de los usos, pues se permiten la vivienda unifamiliar y compatibles, sin definir estos últimos.
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, en el que sólo se plantea como uso característico el mantenimiento del medio natural, sin imponer medidas urbanísticas de protección adecuadas a sus valores, algo que de todas formas hubiera resultado muy difícil porque no está delimitado este tipo de suelo.
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE PROTECCIÓN MINERA, donde se aplicarían las condiciones de las edificaciones para explotaciones mineras incluidas en el punto 4.3 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL, página 67. Si fuese correcta esa interpretación de regulación por las condiciones generales, este suelo carecería de protección, pues están permitidas las explotaciones mineras, las actividades agropecuarias, la conservación del medio, la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos; pueden ser autorizables instalaciones de utilidad pública o interés social, la producción industrial y la vivienda unifamiliar.

VI-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

El concepto de núcleo de población apoyado en la distancia y el número de viviendas favorece la dispersión de las viviendas.

Cambios y desorden morfológico y funcional en el entorno de los núcleos de población.

Ocupación por la vivienda de los espacios agrícolas y ganaderos.

Destrucción de espacios naturales de gran valor.

Fomento a los procesos de urbanización del Suelo No Urbanizable.

VI-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Documento metodológicamente mal planteado con:
    - Repeticiones de puntos que afectan a idénticas cuestiones, lo que plantea dificultades para la aplicación del documento.
    - Desorden y mal planteamiento de la distribución de los puntos.
    - Mezcla de análisis y diagnóstico con criterios y objetivos.
- Cambios en la denominación de las categorías, ausencia de definición y criterios de delimitación (SNU-I y SNU-II), sin regulación en la categoría de SNU- III.
- lo que hace que la interpretación de las categorías propuestas sea francamente ardua.
- Ausencia de delimitación cartográfica de las categorías y cambios en la denominación entre la memoria, la cartografía y la normativa y falta de coincidencia entre lo expresado en la leyenda y el contenido del plano.
- Contradicciones entre los objetivos y el desarrollo de la normativa.
- Incorrecta consideración del Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural como edificación aislada.
- Inadecuada propuesta del Suelo No Urbanizable. Zonas Próximas a Núcleos de Población como áreas de expansión urbana.
- Muy bajo nivel de protección por la falta de delimitación de las categorías, no introducir dentro de los suelos protegidos los espacios agrícolas, ganaderos y forestales y no establecer

medidas de protección urbanísticas en el Suelo No Urbanizable Protegido.

VI-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

La normativa desarrolla un punto dedicado a las condiciones estéticas que contiene:

- Adaptación de las construcciones al ambiente.
- Condiciones compositivas (volumen composición, cubierta, materiales, adaptación al ambiente rural y al paisaje).
- Cierres: materiales y altura.
- Ampliaciones, construcciones auxiliares y legalizaciones.
- Normas de Protección de edificios y elementos de interés.
- Edificios catalogados.
- Derribos.
- Ruina.

VII. NORMAS SUBSIDIARIAS DE ESCALANTE (CRU 4-V-87 y BOC 24-XI-87).

VII-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

El municipio de Escalante aprueba su primer instrumento urbanístico, unas Normas Subsidiaras de tipo b en 1987 con el fin de cubrir el vacío existente, solucionar las nuevas demandas relacionadas con su papel comarcal, mejorar su nivel de servicios y urbanización y dar pie al desarrollo de otros estudios de planeamiento de carácter puntual.

La figura elegida se justificaba en función del crecimiento de la población y de la estructura urbana, que a juicio del equipo "[...] *aconseja la previsión de terrenos urbanizables que, desarrolladas, mediante los correspondientes planes parciales, aseguren la coherencia con el resto de la trama urbana, al tiempo que se garantizan las cesiones y los compromisos de urbanización*" (1.3 Justificación de la figura elegida). En esta cuestión, cabe preguntarse si a mediados de los años ochenta la población de Escalante estaba realmente creciendo o si se fomento su expansión a través del Suelo Urbanizable, cuestión que se comprueba con los datos de población, cuando se descubre que entre 1970 y 1981 el crecimiento se reducía a 37 habitantes.

Aunque la figura fuese la idónea para dirigir la expansión urbana, dotar de servicios y equipamientos al municipio y proteger el medio natural, el período de vigencia de este documento ha sido demasiado amplio, sobre todo si tenemos en cuenta la integración de Escalante en la Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, la aprobación de la Ley 6/1992 de 27 de Marzo de declaración de la Reserva Natural, la aprobación del PORN en 1997 y el fuerte incremento de la presión inmobiliaria en toda la zona. Todas estas circunstancias aconsejan desarrollar planeamiento de ámbito comarcal con el objetivo de coordinar las actuaciones urbanísticas en todos los municipios integrados en la Reserva.

VII-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

La primera referencia al Suelo No Urbanizable deja bien patente la necesidad de preservar los recursos naturales, pues se dice que "*Se ha considerado que la reducida extensión del municipio y las características de sus territorio imponen una protección y conservación de las áreas naturales más frágiles*" (3. CRITERIOS Y OBJETIVOS).

Los criterios y los objetivos marcados se dedican en su totalidad a cuestiones relacionadas con el Suelo No Urbanizable, aunque con una cierta ambigüedad, que no permite saber cual es el nivel de protección que se quiere plantear y qué es más importante preservar, usar o construir. En primer lugar, se juega con la demanda turística para afirmar que " *Dadas las condiciones del núcleo y su importancia Turística (aumento del 40% de la población en verano), se estima positivo promover un uso regulado y orientado de los espacios naturales del Municipio como áreas de ocio extensivo, que faciliten un contacto directo con la Naturaleza y en orden al disfrute de las excepcionales condiciones de paisaje marismeño que poseen*". En segundo lugar, se plantea como objetivos compatibles la preservación con el uso colectivo, al afirmar que"*Ha sido un criterio básico la necesidad de preservar y defender sus márgenes, y marismas, no solo en los términos que marca la ley por su calidad ecológica y paisajística y como patrimonio público de uso y disfrute colectivo abierto al conjunto de la población, en orden a evitar su privatización de hecho*" En tercer lugar, se hace una referencia indirecta a cómo la existencia de las marismas, debería constituir un referente para no proteger demasiado el resto de los espacios, pues "*Si las marismas ocupan mucho espacio, se pretende no establecer protecciones injustificadas sobre suelos agrícolas de valor escaso. A pesar de la importancia que tienen en el Término Municipal, siendo el sector más importante y de posibilidades Urbanas o suburbanas en un Municipio de escasas superficies secas y aptas para urbanizar*". En cuarto lugar, se plantea también hacer compatible el uso agrícola con el desarrollo de otros usos, ya que conviene "*Facilitar al máximo el uso agrícola existente, potenciándose por ser, como hemos dicho, el sector más importante, sin hipotecar el desarrollo futuro de otros usos del suelo, en el Municipio derivadas de su funcionalidad actual*" (3. CRITERIOS Y OBJETIVOS).

De acuerdo a este planteamientos los objetivos relacionados con el Suelo No Urbanizable eran por un lado proteger las áreas naturales más frágiles y los espacios de mayor valor y por otro lado apoyar el uso público de zonas próximas a las marismas. Aunque desde la perspectiva actual se pueda considerar como incompatibles los anteriores objetivos, hay que pensar que en la fecha de redacción de este planeamiento existía un gran interés porque la protección del Suelo No Urbanizable no impidiese el desarrollo económico.

En la definición del modelo territorial se aprecian importantes problemas, ya que se señalan ideas incorrectas, que reflejan una falta de conocimiento de la realidad territorial del municipio y de su papel en la comarca en la que se hay integrado. Entre otros, no resulta conveniente la indefinición de su carácter cuando se dice que "*El municipio de Escalante, posee las características de un núcleo urbano agrícola y ganadero, sin poseer una gran zona comercial de influencia. No ha habido un cambio esencial en la última época, por lo que el Municipio conserva todas sus características ganaderas y agrícola.*

Este carácter de núcleo urbano queda patente en la reducida extensión del Término Municipal, en el que ha habido un escaso progreso extensivo, debido a la tradicional actividad de sus miembros que corrobora la importancia de la actividad agraria y del propio espacio agrario en el Término Municipal". Tampoco es posible hacer compatible ese modelo histórico con una propuesta de centro comarcal, en la que se hace referencia a procesos de crecimiento de carácter urbano, y a su papel como centro de servicios, pues además este último es ejercido por Santoña o Laredo. A pesar de ello se dice : "*En consecuencia se propone conservar el modelo histórico de utilización del territorio constituido por:*

a) *Un núcleo urbano de servicios, con una pequeña área de concentración de equipamientos cualificados, si ello fuera necesario, de accesibilidad directa para la propia población y*

la comarcal, reforzando si es conveniente el papel de núcleo central de Escalante, como garantía de servicios para el área rural.

b) *Un núcleo urbano y un área suburbano residencial, con equipamiento agropecuario para una demanda interior.*

c) *Un espacio suburbano de equilibrio con aptitudes mixtas, capaz de absorber las actividades agrarias y las demandas de espacio residencial de muy baja densidad (2 viv/hab)*

d) *Un espacio natural de equilibrio, en la mayor parte del territorio Municipal, como entrono de calidad de Núcleo Urbano, reserva del paisaje, y como espacio de transición entre el espacio urbano y el espacio natural de las marismas"* (5.1 Descripción y justificación del modelo de utilización y desarrollo urbanístico del territorio).

Las referencias al concepto de Suelo No Urbanizable aparecen en la normativa, donde se insiste por un lado en su condición de no calificados ni como Urbanos ni como Urbanizables y por otro lado a la protección que imponen las propias normas, ya que "*Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos declarados por estas Normas como no Aptos para ser urbanizados. Comprenden aquellos no calificados como urbanos o urbanizable y aquellos otros a los que las Normas imponen determinadas condiciones de protección (*Art 10 SUELO NO URBANIZABLE). A pesar de ello la definición se centra en el primer punto, ya que "*Se clasifica como suelo no urbanizable en estas Normas todos los terrenos no incluidos como suelo urbano y suelo urbanizable* " (Art 249 Régimen urbanístico del suelo no urbanizable).

Las categorías de Suelo No Urbanizable son:

- NU- 1: SUELO NO URBANIZABLE.
- NU- 2: SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS AGRÍCOLA Y GANADERO
- NU- 3: SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS FORESTAL.
- NU- 4: SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS ECOLÓGICO-PAISAJÍSTICO.
- NU- 5: NÚCLEO RURAL DE POBLACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

En cambio, en la cartografía se denomina de forma diferente, concretamente como:

- NU: SUELO NO URBANIZABLE.
- NUPA : SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN AGRÍCOLA GANADERA.
- NUPP: SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA.
- NUPF: SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN FORESTAL.
- NR: SUELO NO URBANIZABLE NÚCLEO RURAL.

La propuesta que se interpreta como correcta recoge la denominación de la memoria, pero con las siglas de la cartografía:

- NU: SUELO NO URBANIZABLE.
- NUPA: SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS AGRÍCOLA Y GANADERO.
- NUPF: SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS FORESTAL.
- NUPP: SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS ECOLÓGICO-PAISAJÍSTICO.
- NR: NÚCLEO RURAL DE POBLACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

En cuanto a la definición y los criterios de delimitación de cada una de ellas cabe anotar las siguientes consideraciones:

- NU: no coincide la definición con la realidad, pues es "[...] *aplicable a las zonas contiguas a los núcleos que tienen un uso agropecuario pero que por su integración en la urbanización no son susceptibles de una protección específica",*cuando si se observa la cartografía no están en absoluto integradas en la urbanización y además son terrenos agrícolas, que deberían haber sido protegidos.
- NUPP: falta de introducir dentro de esta categoría zonas de gran valor ecológico-paisajístico por su localización respecto a las marismas.
- NUPF: no recoge todas las zonas forestales del municipio.

La falta de concordancia en la denominación y las siglas entre la normativa y en la cartografía dificulta la interpretación del documento. A ello se añade el que el plano de clasificación y régimen del suelo mezcle la clasificación con los usos y sitúe en la leyenda las categorías de No Urbanizable como epígrafe del suelo industrial y no del No Urbanizable, a lo que se añade el que en el listado de categorías de No Urbanizable aparezcan los estudios de detalle y las áreas de protección especial en Suelo Urbano (iglesia de Nuestra Señora de la Cama y cementerio de Escalante, el convento de Santa Clara y el Convento de Monte Hano), de los cuales los dos primeros aparecen en una zona de Suelo No Urbanizable y el segundo de Suelo No Urbanizable de Interés Ecológico- Paisajístico, aunque en la normativa se incluyan dentro del articulado referido al Suelo Urbano (Art 244 ZONA DE PROTECCIÓN ESPECIAL). Por último, sorprende la localización del Suelo Urbanizable en por un lado en una zona muy alejada del núcleo de Escalante, rodeado de Suelo No Urbanizable Protegido y con una situación demasiado próxima a las marismas (Ancillo), que además se amplia en una modificación puntual en 1992, justo al mes de aprobarse la Ley de la Reserva y por otro lado el sector de Suelo Urbanizable al Noroeste del cementerio de Escalante introducido por medio de una modificación puntual en 1993. Todo ello pone en duda los argumentos señalados para introducir Suelo Urbanizable (mejorar las dotaciones, demanda relacionada con el crecimiento de la población, necesidades de estructura urbana) e incluso las iniciales intenciones de proteger las áreas más frágiles.

VII-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En primer lugar, se establece la regulación de los usos de forma general, recogiendo lo establecido en la Ley del Suelo, matizando que sólo se autoriza las industrias vinculadas a las explotaciones agropecuarias y forestales y señalando la prohibición de las urbanizaciones de viviendas unifamiliares.

Por categorías cabe señalar las siguientes consideraciones:

- Suelo No Urbanizable: no parece adecuado plantear como autorizable la vivienda unifamiliar no vinculada a las explotaciones agropecuarias, en un suelo dedicado a usos agroganaderos, sobre todo si tenemos en cuenta la no exigencia de vinculación.
- Suelo No Urbanizable de Interés Agrícola y Ganadero: en este suelo tampoco se tiene porque autorizar la vivienda vinculada en todos los casos, a lo cual habría que añadir los problemas que puede plantear una autorización basada en la posibilidad de conseguir la licencia si la explotación tiene 5000 m2 repartidos en varias parcelas.
- Suelo No Urbanizable de Interés Ecológico-Paisajístico: la autorización provisional del uso de camping no es compatible con la necesidad de proteger suelos de gran fragilidad.
- Núcleo Rural de Población en Suelo No Urbanizable: en este caso se debería haber estudiado la morfología y la tipología de los núcleos para aplicar unas ordenanzas acordes a sus características, y no aplicar una ordenanza de Suelo Urbano, una decisión que ha tenido que influir en la transformación de estos núcleos.

Como consecuencia de esta regulación, Escalante opta por un modelo apoyado en la dispersión de la vivienda unifamiliar en una parte muy importante de su territorio, logrando no coartar el crecimiento del municipio pero no cumpliendo sus objetivos de proteger un medio natural de gran valor y fragilidad.

VII-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

El concepto de núcleo de población apoyado en la distancia y el número de viviendas favorece la dispersión de la vivienda en el Suelo No Urbanizable.

Transformación morfológica de los Núcleos Rurales, a aplicar una ordenanza de Suelo Urbano.

Creación de nuevos núcleos a través de la propuesta de Suelo Urbanizable alejados de los núcleos.

Proceso de dispersión de la vivienda unifamiliar en Suelo No Urbanizable.

Destrucción de espacios naturales de gran valor.

VII-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Período de vigencia excesivamente dilatado, sobre todo tras la aprobación de la Ley de la Reserva (1992) y la aprobación del PORN (1997).
- Ausencia de conocimiento de la realidad territorial, que lleva a plantear categorías que no concuerdan con sus características reales.
- Cambios en la denominación de las categorías entre la normativa y la cartografía.
- Problemas de plasmación cartográfica: mezcla de clasificación y usos, leyenda mal estructurada.
- Presión de Suelo Urbanizable sobre áreas de gran fragilidad y valor ecológico.
- Escasa protección de los suelos agrícolas y ganaderos.
- Nivel de protección alto en el Suelo No Urbanizable de Interés Forestal y en el Suelo No Urbanizable de Interés Ecológico-Paisajístico.
- Fomento de la dispersión de la vivienda en el Suelo No Urbanizable.
- Transformación de la morfología de los Núcleos Rurales e incorrecta aplicación de una ordenanza de suelo urbano en Núcleo Rural de Población en Suelo NO Urbanizable.

VII-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

Las condiciones generales estéticas y de protección se centran en:

Art 223 CONDICIONES ESTÉTICAS.
Art 224 PROTECCIÓN DE CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS, CATALOGACIÓN.
Art 225 PROTECCIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
Art 226 PROTECCIÓN DE LA RED DE ALTA TENSIÓN.
Art 227 PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.
Art 228 PROTECCIÓN CNTRA RUIDOS Y VIBRACIONES.
Art 229 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.
Art 230 PROTECCIÓN DE LOS CAUCES PÚBLICOS.
Art 231 PROTECCIÓN DEL PAISAJE (evitar la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje, la ruptura del equilibrio ecológico o de la configuración topográfica del territorio).
Art 232 PROTECCIÓN AMBIENTAL. ESTERCOLEROS.
Art 233 PROTECCIÓN DEL LITORAL Y ÁREAS DE DOMINIO PÚBLICO.

VIII. NORMAS SUBSIDIARIAS DE NOJA (CRU12-VII-90 y CRU 9-IX-90).

VIII-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

El Ayuntamiento de Noja sustituye las Normas Subsidiarias de 1980 por un nuevo documento aprobado por la CRU el 12 de Julio de 1990. Anteriormente se había producido un intento fallido de revisión, que dio lugar a la aprobación municipal de unas "Ordenanzas de la Edificación y Uso del Suelo urbano" en 1988, que no fueron aprobadas definitivamente.

Estos problemas dieron lugar a la contratación de un nuevo equipo técnico para la redacción de las Normas Subsidiarias de tipo b, planteadas para "*[...]conseguir un "Documento" que satisfaga las necesidades urbanísticas de Noja y permita un desarrollo de municipio ordenado, acorde con los deseos e intereses de sus habitantes*" (1.1 ANTECEDENTES). La revisión se justificaba por el gran desarrollo turístico de Noja, la entrada en vigor de la nueva Ley de Costas y su incidencia en el Suelo Apto para Urbanizar.

Como en el resto de los municipios incluidos en la Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, Noja debería estar integrado en un planeamiento de ámbito comarcal, que permitiera coordinar la política urbanística de cada ayuntamiento en un proyecto común, y además adaptarse al PORN.

VIII-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Las Normas Subsidiarias de Noja presentan una memoria demasiado escueta, máxime si tenemos en cuanta que se trata de un municipio con una gran atracción turística e integrado en un espacio natural de valor a escala europea como las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

A pesar de ello se tratan una gran variedad de temas y se insiste en los valores del medio natural. La información se desarrolla a través de los siguientes puntos:

- Encuadre geográfico: pertenencia a la junta histórica de las siete villas, a la circunscripción territorial de la Trasmiera y a la comarca costera oriental, dependencia de Laredo y Santander, municipio de escasa superficie (8km), división en ocho barrios (El Arco, Cabanzo, Regueras, Palacio, Pedroso, Ris, Rota-Onegra y Trengandin). Límites municipales y división en tres áreas: litoral, zona interior urbana, zona no urbanizada limítrofe con los municipios colindantes con topografía más accidentada y presencia de vegetación de matorral.

- Medio físico:
  - Homogeneidad paisajística (zona central, playas y acantilados).
  - Valor del Alto del Brusco y del Cueto Cabrero por su altitud y presencia de terrenos sin grandes pendientes.
  - Climatología (clima marítimo templado).
  - Medio marino y dinámica litoral (islotes, plataforma de bajos fondos arenosos y rocosos, acantilados).
  - Vegetación: proceso de eliminación de las especies autóctonas como las fresnedas con robles, los encinares, que han sido sustituidos por pino radiata, presencia de vegetación de marismas, rupícola de acantilados, matorral mediterráneo, encinar, eucaliptos, prados y vegetación de playa y dunas.
  - Fauna: aves, mamíferos, reptiles y anfibios presentes en las playas y dunas, acantilados rocosos e islotes, matorral mediterráneo, prados, setos, cultivos, saucedas y pueblos.

- Medio socioeconómico:
  - Cambio desde una estructura agrícola al predominio del sector terciario.
  - Atractivo turístico del municipio.
  - Crecimiento del sector de la construcción y los servicios turísticos: comercio y hostelería, servicios administrativos y banca.
  - Recesión del sector primario o empleo compartido con el sector secundario y los servicios.

- Medio humano:
  - Dinámica positiva

- Comunicaciones, infraestructuras, servicios y equipamientos
  - Comunicaciones: accesos insuficientes.
  - Infraestructuras: problemas de pavimentación de la red viaria, déficits de abastecimiento pendientes del plan Asón, ausencia de planificación en la red general de distribución, vertidos directamente al mar, alumbrado público insuficiente.
  - Equipamientos: ausencia de equipamiento asistencial, déficit en deportivo, sanitario, cultural, parques y jardines.

En definitiva, a pesar de tratarse de una información descriptiva y escueta, que no hace hincapié en el modelo territorial y en la definición de las unidades (núcleos de población, zonas agrícolas y ganaderas, áreas forestales, litoral), si existe el suficiente grado de información para poder abordar la delimitación de las categorías de Suelo No Urbanizable en función de los valores específicos de cada espacio.

En ese sentido, el equipo redactor deja claro que los fines de su proyecto son adaptar las Normas a la realidad, disminuir los déficits en equipamientos e infraestructura y hacer compatibles el desarrollo turístico con la conservación del medio ambiente (PLANEAMIENTO PROPUESTO. INTRODUCCIÓN). Ahora bien, a pesar de estos iniciales

Propósitos en este mismo punto se hace referencia al interés por planificar el desarrollo de Noja, cuando se dice que "*El proceso seguido es, por un lado la cuantificación de las necesidades de equipamiento y por otro la definición de las propuestas de planificación y de gestión que posibiliten el desarrollo urbanístico de Noja, obteniendo de forma gratuita el suelo necesario para dotaciones comunitarias e incrementando en el medida de lo posible el patrimonio municipal de suelo* ".

Como consecuencia de ello, a continuación se plantea el programa de necesidades .

La propuesta de planeamiento se centra en un amplio desarrollo de las zonas consolidadas en Suelo Urbano, los polígonos y unidades de actuación del ensanche, los sectores en Suelo Urbanizable, sin que aparezca ninguna mención al Suelo No Urbanizable.

En la normativa, el concepto de Suelo No Urbanizable hace compatible el carácter residual con el interés por proteger, pues se dice que " *Constituye el suelo no urbanizable los terrenos que en las presentes Normas Subsidiarias no están incluidos en las categorías de suelo citados anteriormente; dentro del están incluidas las zonas de protección que se señalan por algunos conceptos*" (2.4 SUELO NO URBANIZABLE. 2.4.1 DEFINICIÓN).

El Suelo No Urbanizable se divide en:

- ZONAS CON PROTECCIÓN ESPECIAL.
- SUELO NO URBANIZABLE SIN PROTECCIÓN ESPECIAL.

Esta propuesta de categorías resulta excesivamente simplista, pues no recoge el contenido de la información urbanística ni plantea el régimen de protección adecuado en cada caso. El escaso valor otorgado realmente a la protección en estas Normas Subsidiarias llama poderosamente la atención al observar la cartografía, donde las Zonas de Protección Especial quedan reducidas al monte del Brusco, lo que significa una escasa protección por un lado cuantitativa de un municipio incluido dos años más tarde en la Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y cualitativa, al ignorar la riqueza de los recursos naturales de este municipio costero. En este sentido, las Zonas con Protección Especial hacen referencia al valor agrícola, forestal, ganadero, paisajístico, histórico o cultural, con una definición, que debería haber dado lugar a una mayor división en categorías, pues se dice que:"*Son los espacios, que se determinan en los planos que forman parte de las presentes Normas; con objeto de protección especial por alguno de los motivos siguientes:*

- *Excepcional valor agrícola, forestal o ganadero.*
- *Posibilidad de explotación de recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales. Dentro de este tipo se incluye la zona del Brusco y la Marisma Victoria cuya delimitación está reflejada en los planos.*
- *Para la defensa de la fauna, la tierra o el equilibrio ecológico."*(2.4.3 RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO NO URBANIZABLE. 2.4.3.1 Zonas con protección especial).

En la cartografía las categorías no aparecen convenientemente grafiadas y son:

- S.N.U.P: SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.
- S.N.U: RESTO SUELO NO URBANIZABLE.

Siguiendo los criterios utilizados de tomar la denominación de la normativa y las siglas de la cartografía, la propuesta definitiva sería:

- S.N.U.P: SUELO NO URBANIZABLE. ZONAS CON PROTECCIÓN ESPECIAL.
- S.N.U: SUELO NO URBANIZABLE SIN PROTECCIÓN ESPECIAL

Por último, esta propuesta plantea una corola en S.N.U definida como "*zona de corola de suelo urbano (banda de 200m)*" (2.4.3.2 Suelo No Urbanizable sin Protección Especial), que no está cartografiada y que se considera incorrecta al provocar la dispersión de la vivienda en torno a los núcleos urbanos y un gran desorden funcional, al poder localizarse varios tipos de usos.

VIII-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

La normativa en Suelo No Urbanizable está escasamente desarrollada en estas Normas, donde no están reguladas las condiciones generales , y se pasa directamente a las categorías, donde se determina:

- Suelo No Urbanizable. Zonas con Protección Especial: donde sólo se indica que "*El suelo especialmente protegido no podrá ser dedicado a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiere proteger*" (2.4.3 RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO NO URBANIZABLE. 2.4.3 Zonas con protección especial). En este caso el planeamiento no propone ningún tipo de medida de protección adecuada a la variedad y riqueza de los recursos del territorio de Noja.
- Suelo No Urbanizable sin Protección Especial: que ocupa la mayor parte del territorio municipal, donde se permiten las construcciones ligadas a las explotaciones agrícolas y las vinculadas a la ejecución y entretenimiento de las obras públicas, se autorizan las instalaciones de utilidad pública e interés social y la vivienda familiar, es decir una gran variedad de usos, que han podido permitir modificar el modelo territorial de Noja al provocar la dispersión de la edificación en el Suelo No Urbanizable. Además la inclusión de una corola en una banda de 200 metros de los núcleos urbanos, provoca una gran mezcla de usos y la transformación de la morfología tradicional de estos núcleos.

En definitiva las Normas Subsidiarias de Noja presentan importantes contradicciones entre los objetivos iniciales y el desarrollo de la normativa, que no se permite garantizar la adecuada protección urbanística de su medio y recursos naturales.

VIII- 4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

No se cumple lo establecido en el art 93 de la Ley del Suelo, e indicado en el propio documento en cuanto a "*la definición del concepto de núcleo de población con base en las características propias del municipio, estableciendo las condiciones objetivas que dan lugar a su formación, a efectos de las posibilidades de edificar en el suelo no urbanizable y en las áreas aptas para urbanización, en tanto no sean aprobados los correspondientes Planes Parciales para estas últimas*" 1.3 Marco LEGAL).

Dispersión de una gran variedad de usos en el suelo no urbanizable.

Presión urbanística sobre la franja litoral.

Ocupación por la edificación de zonas agrícolas y ganaderas.

Modificación del modelo tradicional con la propuesta de construir en los entornos de los núcleos con el sistema planteado en las corolas y la dispersión de edificaciones en el resto del Suelo no Urbanizable sin Protección Especial.

Cambios morfológicos y funcionales y desorden en los bordes de los núcleos.

VIII- 5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Necesidad de adaptarse al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.
- Incoherencia entre los objetivos y la normativa.
- Escaso valor otorgado al Suelo No Urbanizable y excesiva orientación hacia la ordenación en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable.
- Propuesta de categorías demasiado simple sin dividir de acuerdo a los valores específicos de cada zona o de cada unidad territorial.
- Escaso desarrollo de la regulación de los usos y de las condiciones de la edificación.
- Incorrecto planteamiento de corolas en Suelo No Urbanizable sin Protección Especial, lo que plantea importantes cambios en la morfología de los núcleos tradicionales.
- Problemas de delimitación de las categorías en la cartografía, que no están suficientemente grafiadas.

VIII- 6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO Nº 8 NORMAS DE DEFENSA DE CONJUNTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL

- Art 47 AMBITO DE APLICACIÓN.
- ART 48 CONJUNTOS Y EDIFICIOS DECLARADOS DE INTERÉS CULTURAL.
- ART 49 CONJUNTOS Y EDIFICIOS INCLUIDOS EN UN EXPEDIENTE PARA LA DECLARACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL

IX. NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARNUERO (17-XI-99 Y BOC 2-VIII-00).

IX- 1 TIPO DE PLANEAMIENTO

El proceso de desarrollo del planeamiento urbanístico en Arnuero ha sido muy complejo tanto en su propia elaboración como en su tramitación. La primera iniciativa parte de la Excma Diputación Regional de Cantabria quién sugiere al Ayuntamiento en 1986 que delimite las áreas urbanas, petición a la que responde la corporación municipal redactando un Proyecto de Delimitación de Suelo urbano con "*[...] con carácter transitorio, en tanto prosigue la tramitación del PROYECTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS de ámbito municipal, el presente PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO*" (Escrito del director del equipo redactor del PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE ARNUERO, 1986).

Este primer proyecto contenía:

- Señalamiento del perímetro de los terrenos con servicios urbanos o consolidados en la edificación según el artículo 102 de la Ley del Suelo de 1978.
- Delimitación de corolas de acuerdo a los criterios aprobados por al Comisión Regional de Urbanismo en 1982.
- Desarrollo de un cuadro de condiciones en suelo urbano y núcleos rurales.
- Concreción de alineaciones y rasantes por medio de un Estudio de detalle en caso de necesidad para la zona de Quejo e Isla.

De acuerdo con este planteamiento se puede pensar que el análisis se va a centrar en la lectura de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, lo cual no se corresponde con la realidad, pues en el cuadro de condiciones específicas de la edificación nos encontramos con que se plantea una zonificación en Suelo urbano y una propuesta de corola en Suelo No Urbanizable:

- Urbano Residencial-1 (UR-1).
- Urbano Residencial-2 (UR-2).
- Áreas Especiales (AE).
- Núcleo Rural (NR).
- Suelo No Urbanizable Próximo a Núcleo (SNUPN).

Por lo tanto, estamos ante una figura de planeamiento indefinida, resultado de una elaboración metodológicamente incorrecta y una tramitación de dudosa legalidad, pues se incumple el art 102 de la Ley del Suelo que dice. "*El proyecto de Delimitación de Suelo Urbano deberá contener el señalamiento del perímetro de los terrenos comprendidos en el mismo, considerando el resto como suelo no urbanizable*". Este documento fue aprobado inicialmente en el pleno municipal del día 19 de Diciembre de 1986 y definitivamente por la CRU el 20 de Septiembre de 1987.

Posteriormente, se redacta las Normas Subsidiarias, que fueron aprobadas inicialmente el 9 de Febrero de 1995, y después del trámite de información pública otra vez aprobadas por el Ayuntamiento inicialmente el 29 de Agosto de 1995 y provisionalmente el 13 de Junio de 1996. Tras estos trámites el documento pasa a la CRU, donde en la sesión del 23 de Diciembre de 1996 se adoptó el siguiente acuerdo: "

1º Aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias del Municipio de Arnuero en lo referente la suelo urbano y al suelo urbanizable del área de reparto II, con las correcciones señaladas en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo.

2º Suspender la aprobación de los suelos urbanizables y no urbanizables al objeto de dar cumplimiento al informe emitido por la Dirección Regional de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y por el Servicio de Urbanismo"

Tras esta aprobación parcial con correcciones y un informe de Medio Ambiente del 9 de Octubre de 1997, el Ayuntamiento decide incorporar una serie de cambios, que hacen que el nuevo documento se apruebe inicialmente el 9 de Junio de 1998, provisionalmente el 1 de Octubre de 1998 y sea enviado a la CRU el 6 de Octubre de 1998.

La sesión de la CRU del 17 de Noviembre de 1999 adoptó el siguiente acuerdo: "*Aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arnuero en lo que se refiere al suelo urbano, dejando en suspenso los suelos aptos para urbanizar y no urbanizables, al objeto de proceder a una reubicación de los mismos que cuente con estimación de impacto ambiental favorable*".

Por último, la estimación por el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de un recurso contra la aprobación definitiva de las Normas, fundamentado en que se clasificaron como urbanas parcelas que no reunían los requisitos del artículo 76 de la Ley del Suelo, hace que en la actualidad sólo estén vigentes las determinaciones en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, mientras que en el Suelo No Urbanizable permanezca vigente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1987.

La lectura de la documentación urbanística permite considerar que el proyecto aprobado inicialmente en 1986 sólo aportaba la documentación señalada (planos y cuadro), careciendo de memoria e incumpliendo el artículo 103 de la Ley del Suelo que dice: "*El proyecto de Delimitación de Suelo Urbano tendrá en todo caso los siguientes documentos:*

a) *Memoria justificativa de la delimitación propuesta, en la se hará referencia a las delimitaciones anteriores, a la situación y estructura urbanística actual y a la edificación existente, así como a los valores estéticos y de las edificaciones o conjuntos urbanos que, en su caso, deben ser protegidos.*
b) *B) Planos de Información, como mínimo, a escala 1:5.000 sobre el topográfico, con curvas de nivel de cinco en cinco metros, reflejando información sobre edificios, dotaciones y redes de servicios públicos existentes.*
c) *Plano a escala mínima de 1:2.000 de la delimitación del suelo urbano, apoyada en puntos perfectamente definidos y relacionados.*".

Estas circunstancias llevan al equipo a abordar la redacción de la memoria tras la aprobación inicial, pues ésta aparece sellada con fecha de 17 de Marzo de

1987. Así pues, la génesis del planeamiento en Arnuero constituye una etapa jalonada de pasos inadecuados tanto desde el punto de vista del contenido del documento, como de su propia redacción. En este sentido, sorprende la reiterada manifestación del carácter provisional del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, punto de partida que de por si no garantiza un buen resultado, pues no se abordan todos los objetivos y fines del planeamiento y se está demasiado preocupado de salir del paso y contar con unas normas mínimas de edificación, estrategia muy claramente manifestada en el primer párrafo de la memoria, donde se dice que "*El ayuntamiento de Arnuero está redactando, en estos momentos, un nuevo Proyecto de NORMAS SUBSIDIARIAS, después de varias propuestas que no llegaron nunca más allá del documento de AVANCE.*

Al objeto de ir definiendo paulatinamente la política urbanística a seguir para la ordenación del Municipio, el Pleno del Ayuntamiento acordó recientemente la elaboración de un PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO que definiera, de una parte, las áreas susceptibles de ser consideradas como tal, y de otra fijar las condiciones objetivas de edificación, tratando de evitar en el futuro interpretaciones subjetivas en uno u otro sentido" (CAPÍTULO I- CONSIDERACIONES PREVIAS. Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, 1987).

La elección del instrumento de planeamiento también aparece marcada por el carácter provisional y se señalan como razones que justifican el tipo de figura:

- La propia decisión municipal de dirigir su política urbanística.
- La adecuación del instrumento para garantizar algunos de los fines del planeamiento como son los derechos y cargas de los propietarios de Suelo Urbano, las competencias de los organismos públicos o la localización de las edificaciones.
- La posibilidad de fijar las necesidades en materia de servicios, equipamientos e infraestructuras y dirigir las inversiones públicas en estas cuestiones.
- La capacidad de ejecución como consecuencia de la escasa presión de los afectados por el plan.
- La oportunidad de poder "[...] *fijar las bases de actuación urbanística, en especial de protección del medio al recibir unos núcleos conservados, en lo básico, manteniendo sus tradicionales formas y estructuras*" (1.1.2 Conveniencia y oportunidad. Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano , 1987).

En conclusión, Arnuero tiene una situación urbanística de una gran complejidad, pues la figura de planeamiento elegida es correcta, pero su propio proceso de gestación hace inviable una valoración positiva ni de sus propuestas ni de las vías para llegar a ellas, unas circunstancias especialmente graves en un municipio con unos valores excepcionales desde el punto de vista ecológico y paisajístico, que deberían haber sido merecedores de una especial protección por la política urbanística municipal, como lo ha sido al formar parte de la Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, de la Zona de Especial Protección de Aves de las Marismas de Santoña, Victoria, Joyel y ría de Ajo y del Lugar de Interés Comunitario de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

IX-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Aunque la información urbanística del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado en la sesión del 20 de Noviembre de 1987 de la CRU trate muchos temas, su elaboración tras la aprobación inicial, su no consideración en la propia propuesta que se mantiene como en Diciembre de 1986 y su planteamiento como un simple requisito exigido por la Ley, elimina el posible valor de dicha documentación, la cual aborda las siguientes cuestiones:

- Medio físico.
- Dinámica poblacional.
- Estructura socioeconómica.
- Edificación y vivienda.
- Servicios Urbanos.
- Equipamientos.

Por otro lado el tipo de figura lleva a no integrar dentro de los criterios de ordenación al Suelo No Urbanizable, como resultado del interés en centrarse en todo lo relacionado con la delimitación del Suelo Urbano y la regulación de los usos y de las condiciones de edificación, una postura difícilmente comprensible en un municipio con un medio natural de gran valor y fragilidad, cuya estimación doce años más tarde hizo posible su inclusión dentro de la Reserva de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

Ahora bien, a pesar de la figura de planeamiento elegida y dejar patente que "*El proyecto de Delimitación del Suelo urbano del Municipio de Arnuero, estudia y ordena exclusivamente los núcleos de Isla, Arnuero, Castillo y Soano, sin que en ningún momento fije régimen jurídico alguno u ordenanza a aplicar en el resto del Municipio*" (3.1.2 Limitaciones Legales), en el punto siguiente se hace referencia a la inclusión de corolas, pues "*Para el suelo No Urbanizable próximo a núcleo grafiado en la presente Delimitación, serán de aplicación los criterios de la CRU que se avanzan en las Ordenanzas*" (3.1.3 Relación e incidencias con el Planeamiento vigente. Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, 1987).

De acuerdo con el escaso interés demostrado por el Suelo No Urbanizable, su referencia dentro de la clasificación del suelo dice: "*NO URBANIZABLE: todos los demás. Para una más fácil aplicación de los criterios que viene manteniendo la Comisión Regional de Urbanismo para el SUELO NO URBANIZABLE PROXIMO A NÚCLEO, se ha delimitado éste con grafismo específico y Norma idéntica a la aprobada por la CRU*". (3.2.3 Clasificación y calificación del suelo.) Del mismo modo, la propia definición posee un carácter meramente residual, ya que es

"*El suelo no delimitado como urbano, conforme se indica en el apartado precedente, se declara Suelo No Urbanizable, siendo su régimen jurídico el indicado en el art 1.1.4 de la presente Ordenanza reguladora y resumen en las condiciones específicas de la edificación*" (Art 1.2.3.2 Suelo No Urbanizable. Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, 1987).

Por otra parte, el análisis de los planos complica más aún si cabe la peculiar situación del Suelo No Urbanizable de este municipio, pues a pesar de la exigencia de la CRU de marcar los límites de las corolas y

de hacer referencia a su grafiado en el propio Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en los diferentes planos no aparece ningún símbolo ni trama que indique los lindes del Suelo No Urbanizable. Además no existe un plano de clasificación y calificación a la escala adecuada, pues tan sólo se han realizado planos a escala 1:2.000 de los diferentes núcleos rurales y zonas urbanas.

La interpretación de toda la compleja documentación urbanística del Ayuntamiento de Arnuero permite considerar que existe una única categoría de Suelo No Urbanizable, que en este proyecto adoptaría las siglas de SNU-PDSU y la denominación de Suelo No Urbanizable de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, con la peculiaridad de plantear una corola en torno a los núcleos urbanos.

IX-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

La regulación está planteada en un cuadro de condiciones generales de la edificación, donde se marca para la corola el uso permitido, pues aparece como tipología la vivienda unifamiliar, la parcela mínima (1000 m2), la edificabilidad (0,20 m2/m2, la distancia en metros a linderos (5), frente (8) y edificación (10) y la altura (2 plantas).

Este hecho refleja claramente la orientación del plan hacia la construcción, pues se centra únicamente en las condiciones de la edificación y no existen en el documento ningún artículo dedicada a la normativa en Suelo No Urbanizable.

IX-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

El modelo de planeamiento fomenta la expansión de los procesos de urbanización, sobre todo a través del incremento del Suelo Urbano.

La propuesta de corolas en Suelo No Urbanizable puede haber contribuido a la transformación del modelo tradicional de asentamientos.

La construcción de viviendas en el entorno de los núcleos urbanos ha tenido que influir en el cambio de las características morfológicas y tipológicas de los núcleos rurales tradicionales, a lo cual ha tenido que contribuir la consideración como Suelo Urbano de los núcleos rurales.

El planeamiento ha provocado un modelo de ocupación apoyado en promover la construcción en la zona litoral, que ha roto la equilibrada distribución de los núcleos de población en el conjunto del término municipal.

IX-5 PROBLEMÁTICA Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Ausencia de cartografía general con la clasificación y la calificación.
- Nula protección de los espacios naturales.
- Proceso de elaboración y tramitación incorrecto.
- Falta de consideración de la memoria informativa en la normativa.
- Excesiva orientación del planeamiento hacia la ordenación de la construcción.

IX-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano propone:

CAPÍTULO V- PROTECCIÓN DE EDIFICIOS, CONJUNTOS Y OTROS ELEMENTOS

Artículo 1.5.1 Ordenanza de protección de edificios y conjuntos de interés
- Uso indebido.
- Protección de edificios de interés.
- Elementos singulares protegidos.
- Enajenación de elementos singulares.
- Compra y enajenación de objetos.
- Régimen fiscal.

Artículo 1.5.2 Ordenanza de protección de aguas para abastecimiento público y privado.
Artículo 1.5.3 Protección de aguas en relación con los vertidos industriales.
Artículo 1.5.4 Protección de la riqueza piscícola.
Artículo 1.5.5 Industrias peligrosas, insalubres, Nocivas y Molestas.
Artículo 1.5.6 Vaquerías y estercoleros.
Artículo 1.5.7 Productos petrolíferos para la calefacción y usos industriales.
Artículo 1.5.8 Vehículos a motor.
Artículo 1.5.9 Ruidos y vibraciones.
Artículo 1.5.10 Explosiones e incendios.
Artículo 1.5.11 Concurso de embellecimiento.
Artículo 1.5.12 Anuncios y carteles.
Artículo 1.5.13 Cementerio de coches, escombreras y excavaciones a cielo abierto.
Artículo 1.5.14. Protección a vistas panorámicas, que tendrán la consideración de espacios libres de edificación. (Art 73 de la Ley del Suelo de 1978).

X. PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LIENDO (CRU 13-V-88 y BOC 7-VI-88).

X-1 TIPO DE FIGURA DE PLANEAMIENTO

La actuación urbanística en el municipio de Liendo se apoya en un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado por la CRU en Mayo de 1988, el cual sustituye a otro proyecto del año 1984, con la intención de ampliar el Suelo Urbano y cambiar algunos aspectos puntuales de las ordenanzas, por lo cual se decide "*[...]que toda la documentación del texto Refundido conserva su vigencia, a excepción del plano 02 que queda sustituido, la presente memoria que se incorpora a la Memoria justificativa y las ordenanzas modificadas*" (2. Justificación de la figura de planeamiento adoptada).

Los motivos que justifican la ampliación del Suelo Urbano no aparecen nada claros, pues el propio equipo redactor indica que se trata de una iniciativa de la corporación municipal aunque "*No obstante esta iniciativa Municipal, no se detectan "señales de alerta" que reclamen demanda de nuevo suelo urbano, ni por otra parte una actividad edificatoria que pueda poner en peligro el equilibrio ecológico del municipio, por lo que esta ampliación no hace más que asumir las necesidades inmediatas del municipio*" (1- Justificación e iniciativa de la Ampliación).

Al abordar la evolución del municipio, se vuelve a insistir en la ausencia de cambios económicos y sociales y de demanda de viviendas, lo cual no deja de sorprender si tenemos en cuenta que se plantea una ampliación de Suelo Urbano de 350.050 m2, cuando el Suelo Urbano ocupaba 937.500 m2 y cuando "*En los escasos cinco años transcurridos desde el primer texto del proyecto hasta la fecha, no se ha observado prácticamente evolución alguna en el aspecto físico ni socioeconómico del municipio. En materia de edificación y según información del propio Ayuntamiento, se han edificado únicamente 15 viviendas unifamiliares, no habiéndose aumentado el equipamiento comunitario. Ni ha habido actividad inmobiliaria importante.*

La incidencia de edificación sobre la carretera nacional Santander-Bilbao ha sido totalmente nula, al no haberse edificado ni restaurado edificio alguno en su zona de influencia." (Análisis de la evolución del municipio).

Ahora bien, la verdadera razón de esta revisión es una decisión municipal de modificar el modelo territorial, pues la principal propuesta se centra en unir los núcleos urbanos y plantear una corola de carácter lineal, ya que "*Hay que destacar que las nuevas áreas urbanas delimitadas tienden a unir los núcleos urbanos anteriormente delimitados fundiendo el suelo urbano en una "corola" que se extiende a lo largo de las vías de comunicación*". *(*Justificación de la delimitación propuesta).

Esta revisión resulta sorprendente por varias razones. En primer lugar, porque si se argumenta que se aplica la técnica de las corolas, no se sabe en base a que tipo de criterios, pues en este caso no se corresponden con los aprobados por la CRU. En segundo lugar, porque si se interpreta de acuerdo a la Ley del Suelo, cabría señalar que el Ayuntamiento de Liendo no emprendió la revisión del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1984 siguiendo lo establecido en el art 154. que dice "*Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan*".

A todo ello se añade la ardua compresión de la documentación cartográfica, pues si se sigue las indicaciones del Texto refundido con sello de aprobación por la CRU del 13 de Mayo de 1988, la propuesta de delimitación de suelo urbano debe ser analizada en el plano 02-C, pues como aparece señalado " *Con el propósito de expresar con la mayor claridad posible las áreas urbanas que se Amplían y por otra parte obtener un documento final claro y operativo, se ha optado por la solución de desglosar el plano 02 en el que se recoge a escala 1:2.000 la delimitación de todo el suelo urbano del Municipio; en un plano 02-b en el que se señalan las áreas urbanas del Texto Refundido y las de la presente ampliación, y que se considera como "plano de tramitación" y un plano 02-C en el que se recoge todo un suelo urbano resultante, y que se considera como plano definitivo ya que a efectos operativos posteriores no tiene sentido distinguir entre uno y otro suelo urbano.*

Así mismo se ha pretendido recoger, en este plano, la situación aproximada de las nuevas edificaciones" (5 Justificación de planos).

Si seguimos las indicaciones, resulta realmente sorprendente que el plano 02-C que consta de sello de la CRU con la fecha de aprobación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1988, la fecha en la que se aprueba la revisión del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1984, haya sido manipulado con tachaduras sobre la delineación primitiva, coloreado por encima y reflejando una mayor ampliación que la aprobada en 1988 con dos nuevas piezas añadidas al Suelo Urbano (en rosa).

A esta compleja interpretación se añade la existencia de un nuevo plano con el título de MODIFICACIÓN DE SUELO URBANO EN ISECA VIEJA Y HAZAS con sello de la CRU de 13 de Mayo de 1993, en que con pintura naranja aparecen esas dos nuevas parcelas de Suelo Urbano, que a l o mejor ya habían sido construidas, una posible circunstancia que explica la tramitación de la modificación como forma de legalizar una posible actuación. Por último, también existe otra carpeta con otra modificación puntual de 1995, que amplia el Suelo Urbano en Sopeña.

Aparte de este complejo proceso de elaboración y tramitación, conviene no olvidar que la figura de planeamiento elegida es incorrecta, pues la propia situación de Liendo en el litoral junto al valor de sus recursos naturales, agrícolas, ganaderos y forestales hubieran sido causa suficiente para haber emprendido la redacción de unas Normas Subsidiarias, como de hecho ya se había intentado previamente.

X-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado en 1988 asume la información realizada para el aprobado en 1984, que a su vez, toma la información de unas Normas Subsidiarias que no fueron aprobadas tras el Avance. Esta circunstancia es claramente expresiva del escaso valor otorgado por el equipo redactor al reconocimiento territorial, como fase previa a la elección del modelo territorial y explica muchas de las circunstancias señaladas anteriormente.

Esta memoria informativa adquiere un carácter meramente descriptivo, dado que muchas veces simplemente se transcriben datos o se enumeran aspectos relacionados con la distribución o características de las siguientes cuestiones:

- Encuadre territorial.
- Población.
- Estructura económica, urbanística y territorial.
- Edificación.
- Servicios Urbanos.
- Red de abastecimiento de agua.
- Red de alcantarillado.
- Red de Energía eléctrica.
- Alumbrado Público.
- Equipamientos.
- Valores estéticos de las edificaciones y conjuntos urbanos.

Posteriormente , el análisis de la información lleva a plantear cuestiones que luego no han sido contempladas, pues:

- "La *población es recesiva con tendencia a estacionarse dependiendo del desarrollo general de su entorno comarcal y regional*".
- *"La edificación ha crecido a ritmo lento ya que las necesidades se han cubierto con la reforma de las viviendas existentes"*
- *"Así las delimitaciones deben ser hacerse únicamente por criterios de áreas de edificación consolidadas, que en algunos caos son también de difícil definición"*
- *"Existe un patrimonio arquitectónico de interés, no deteriorado por edificaciones moderna, lo que da una oportunidad para la orientación de la edificación por caminos moderados"* (2- Análisis de la información).

Resulta realmente sorprendente la consideración como objetivo del plan la protección del suelo no urbanizable, máxime cuando la ampliación del Suelo Urbano se realiza ocupando las mieses de los diferentes núcleos rurales. Por ello existe una contradicción entre la normativa y el plano de clasificación y plantear que"*El fin primordial de la Delimitación, es acotar las áreas urbanas ordenando al edificación dentro de ellas, y proteger el resto del suelo no urbanizable, que quedaría afecto a las Normas de Urbanización de la Provincia de Santander*" (3- Fines y objetivos).

En la normativa no se define el Suelo No Urbanizable y tan sólo se plantea las condiciones de la edificación en una supuesta corola dentro del Suelo No Urbanizable, lo que deja claramente patente que el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano sólo tiene como objetivo facilitar la construcción, que ese objetivo se logra a través de una generosísima delimitación de Suelo Urbano, de introducir viviendas unifamiliares en el Suelo No Urbanizable y de facilitar en unas buenas condiciones la construcción en corolas en torno a los núcleos. En definitiva, las facilidades ofrecidas por el Ayuntamiento son excesivamente amplias y explican cambios importantes en el modelo territorial.

X-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Como se viene señalando el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Liendo regula la construcción de viviendas unifamiliares en parcelas de 10.000 m2 en Suelo No Urbanizable y en parcelas de 2000 m2 en las corolas, sin que además se hubiese realizado un análisis del modelo tradicional de los núcleos rurales y de la incidencia de introducir viviendas con otro tipo de parámetros de edificación.

X-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

La dispersión de la vivienda en Suelo No Urbanizable.

La modificación de la morfología y tipología de los núcleos tradicionales.

La introducción de un gran desorden, pues se rompe la lógica distribución territorial de los núcleos de población tradicionales.

La ocupación de espacios agrícolas de gran valor.

El desarrollo de nuevas necesidades en materia de servicios, equipamientos e infraestructuras que, en caso de no haberse acometido, han tenido que forzosamente deteriorar la calidad de vida en Liendo.

Transformación del modelo territorial con la unión de los núcleos urbanos y la dispersión de la edificación en Suelo No Urbanizable.

X-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Figura de planeamiento claramente inadecuada para proteger el territorio.
- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano planteado con el único objetivo de facilitar la construcción de viviendas.
- Ampliación del Suelo Urbano no suficientemente justificada.
- Cartografía que refleja el planeamiento vigente manipulada posteriormente.

XI. NORMAS SUBSIDIARIAS DE AMPUERO (5-XII-95 y BOC (27-II-96).

XI-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

El Ayuntamiento de Ampuero desarrolla sus competencias urbanísticas apoyándose en unas Normas Subsidiarias aprobadas por la CRU en 1995, en sustitución de las vigentes desde 1990.

La revisión se justifica por:

- Los cambios legislativos (Suelo, Carreteras, Costas y Cauces).
- Los defectos de funcionamiento de las anteriores normas.
- Las dificultades para gestionar algunas unidades de ejecución.
- La incidencia en el municipio de la variante de Burgos a Santoña.
- El interés por contar con un planeamiento actualizado ante una posible demanda.

El tipo de figura parece correcta para ordenar el Suelo Urbano, planificar el crecimiento en el Suelo Urbanizable, conseguir el adecuado nivel en materia de equipamientos, servicios e infraestructuras y proteger el Suelo No Urbanizable.

XI-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

El documento carece de memoria, pues tan sólo se introduce una página explicando las razones que justificaban la revisión, que pasan a convertirse en criterios y directrices en la segunda página.

A pesar de la gran laguna en el análisis territorial, el equipo aborda de forma correcta el Suelo No Urbanizable al recoger los nuevos planteamientos de la legislación urbanística, cuando se dice "*En el suelo no urbanizable estas N.S delimitan las zonas que son objeto de una especial protección por sus valores agrícolas, ganaderos, ecológicos, paisajísticos, forestales, etc fijando las condiciones que regirán en las actuaciones que se lleven a cabo en este tipo de suelo, con especial atención a aquellas normas que tiendan a impedir la formación de núcleos urbanos*" (art 004 .Carácter en suelo no urbanizable).

Ahora bien, este posible tratamiento del Suelo No Urbanizable en función de sus valores desaparece cuando se define con un claro carácter residual y sin recoger el planteamiento del Artículo 12 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, ya que se dice que "*SUELO NO URBANIZABLE: es aquel que se recoge como tal en los planos de estas N.S y que comprende los terrenos no clasificados como urbanos ni como urbanizables*" (Art 001. Definiciones).

Las categorías propuestas aparecen muy clara y nítidamente diferenciadas en:

- NR: NÚCLEO RURAL.
- NU-1: SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.
- NU-2 SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS AGRARIO.
- NU-3 SUELO NO URBANIZABLE DE ALTA PROTECCIÓN.

El análisis de su definición y criterios de delimitación permiten señalar las siguientes cuestiones:

- La definición de NR es correcta, aunque se considera que faltan los criterios de delimitación, pues sólo se señala el ámbito de aplicación.
- El Suelo No Urbanizable Genérico podría haber sido Suelo No Urbanizable Protegido por Interés Agrícola, dado que su nivel de protección es alto y está perfectamente adecuado a las características de las mieses que bordean a los núcleos. No se entiende su definición como "*Zonas contiguas a núcleos urbanos con usos, generalmente, agrícolas pero que, por su relación con las zonas urbanas, no son susceptibles de una protección específica*" (Art 145 SNU Genérico). Si a continuación se lee el artículo 144 SNU de Interés Agrícola, se puede observar que coinciden en la regulación de usos y condiciones de edificación, salvo que en el segundo caso se aconseja la utilización de una serie de materiales de construcción. Se considera que la falta de análisis territorial ha podido influir en una buena propuesta desde el punto de vista de la conservación de los espacios agrícolas.
- El Suelo No Urbanizable de Alta Protección está insuficientemente dividido en zonas acordes a las diferentes unidades territoriales existentes en el municipio de Ampuero. Además en las zonas incluidas están integradas varias que cuentan con protección por la aplicación de legislación sectorial y el conjunto integra una gran variedad: Carreteras, paisajes naturales, cauces naturales, zonas de bosque que podrían contar con una normativa de regulación de los usos propia.
- Por último se añade un último artículo dedicado a las actividades mineras en Suelo No Urbanizable, sin referencia a categoría alguna que se considera debería haber sido introducida en las condiciones generales de la edificación, puesto que además se autorizaba la industria. Se ha optado por esta solución.

XI-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Las condiciones generales recogen lo establecido en la Ley del Suelo y hace hincapié en el carácter excepcional de los autorizables, algo que no se suele incluir y que ha podido influir en una menor permisividad ante la edificación de viviendas en el Suelo No Urbanizable. Al recoger todos los establecidos en la legislación y no desarrollado la fase de análisis territorial, se incluyen todas las posibilidades, planteamiento que da lugar a la introducción de una excesiva variedad de usos.

Por categorías se puede indicar que:

- En los Núcleos Rurales se debería haber realizado un estudio de las tipologías arquitectónicas y morfología y se considera claramente negativo la introducción de edificación adosada con unos nuevos parámetros.
- En el Suelo No Urbanizable Genérico están correctamente regulados los usos, pues se

permiten sólo construcciones directamente vinculada a la explotación, que además cuentan con unos mínimos parámetros de edificación. De acuerdo con este artículo, no se deberían haber dado licencias para vivienda unifamiliar. La categoría de Suelo No Urbanizable de Interés Agrícola comparte las mismas características, salvo que se plantea la distancia al frente y se introducen los materiales
- Suelo No Urbanizable de Alta Protección: adecuada la regulación de los usos, puesto que no se permite ninguno, salvo en los cauces naturales el uso agrícolas. En este caso si resulta muy incorrecta la formulación de cauces naturales, pues sería más lógico decir vega o márgenes fluviales.

XI-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

El concepto de núcleo de población apoyado en la distancia y el número de viviendas favorece la dispersión de las viviendas.

XI-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Documento sin memoria.
- Ausencia de análisis territorial.
- División de categorías no suficientemente apoyada en el conocimiento del territorio.
- Alto nivel de protección por la regulación adecuada en cada caso.
- Incorrecta introducción del artículo 146 Actividades mineras en Suelo No Urbanizable al final de las categorías, cuando debería ir en las condiciones generales en el Suelo No Urbanizable.

XI-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

Las normas de protección que se establecen se refieren a:

- SECCIÓN PRIMERA . PROTECCIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
    - Art 110 Sistema Viario.
    - Art 111 Tipos de vías.
    - Art 112 Protección del sistema de carreteras.
    - Art 113 Áreas suplementarias de protección de cruces.
    - Art 114 Sistema ferroviario.
    - Art 115 Regulación del sistema ferroviario.
- SECCIÓN SEGUNDA PROTECCIÓN DE LA RED DE ALTA TENSIÓN
    - Art 116 Regulación de la red de alta tensión.
- SECCIÓN TERCERA. PROTECCÓN CONTRA AGENTES AGRESIVOS DEL MEDIO AMBIENTE
    - Art 117 Protección contra la contaminación atmosférica.
    - Art 118 Protección contra ruidos y vibraciones.
    - Art 119 Protección contra incendios.
    - Art 120 Protección de los cauces públicos.
    - Art 121 Protección del paisaje (contra la destrucción o desfiguración del paisaje, alteración del equilibrio ecológico o configuración topográfica del territorio, estudio de impactos).
    - Art 122 Protección ambiental. Estercoleros.
- SECCIÓN CUARTA. PROTECCIÓN DE CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS
    - Art 123 Catalogación.
    - Art 124 Protección para los edificios de interés.
    - Art 125 Protección para agrupaciones de interés.

XII. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTOÑA (CRU 20-XI-87 y 19- VIII- 88).

XII-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

El Plan General de Ordenación Urbana de Santoña aprobado en 1988 sustituye al aprobado en 1971, que fue revisado por varias razones:

- Amplio período de vigencia del Plan General de Ordenación Urbana.
- Necesidad de nueva reglamentación en el casco urbano.
- Excesiva programación del Suelo Urbanizable.

A pesar que la figura de planeamiento sea la correcta para ordenar el Suelo Urbano, planificar el crecimiento con Suelo No Urbanizable, dotar al municipio de servicios, infraestructuras y equipamientos y proteger al Suelo No Urbanizable se considera que el período de vigencia está siendo demasiado amplio, máxime si se tiene en cuenta la aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y que es conveniente recoger las propuestas de este tipo de plan, dado los enormes valores naturales de un municipio plenamente integrado en la mencionada Reserva, que es Lugar de Interés Comunitario y Zona Especial de Protección de Aves.

Al mismo tiempo, Santoña debería integrarse con el resto de los municipios que forman parte del área de reserva en un plan urbanístico de ámbito comarcal, como marco de referencia para su política de ordenación de los usos del suelo y de protección de sus recursos naturales.

XII-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

La memoria es bastante amplia y se dedica a analizar de forma un tanto descriptiva y apoyándose en una cartografía inadaptada a la escala municipal cuestiones como:

- Medio Físico:
  - Encuadre geográfico.
  - Relieve.
  - Agua.
  - Suelos.
  - Vegetación.
  - Clima.
  - Usos del Suelo.

- Sociedad:
  - Desarrollo histórico: descripción del Madoz.
  - Población y empleo: datos y evolución.
  - Actividades económicas: participación de los diferentes sectores, valor de la pesca y de la industria conservera, leve participación de la agricultura y la ganadería.

- Medio urbano:
  - Resumen de la evolución histórica.
  - Usos del Suelo.
  - Edificaciones: tipologías, densidad, construcción,

- Comunicaciones:
  - Movilidad.
  - Tráfico.
  - Red viaria.
  - Transporte.

- Equipo urbano:
  - Descripción de las dotaciones.

- Servicios Urbanos:
  - Agua: problemas en la red.
  - Vertidos: directamente al mar.
  - Energía eléctrica: nivel correcto.

- Ambiente urbano:
  - Escena urbana.
  - Textura y colorido.
  - Elementos singulares.

- Régimen de propiedad del suelo:
  - Régimen de propiedad.
  - Parcelación.
  - Propiedad.
  - Transferencias.

- Planeamiento y afecciones:
  - Actuaciones de Planeamiento.

En el diagnóstico no se plantea ningún problema relacionado con el Suelo No Urbanizable, pues se centra en la ordenación del Suelo Urbano y la planificación del Suelo Urbanizable. En los objetivos de la ordenación ocurre lo mismo, ya que se plantean propuestas de localización de usos del suelo, procesos urbanos, obras en servicios e infraestructuras y regulación de la edificación, mientras que sólo se introduce un escueto párrafo que dice "*Delimitación de zonas de protección*" (3-OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN). En cambio en la propuesta ya se concreta, pues se dice que se va a "*Excluir como zonas de posible expansión todos aquellos terrenos susceptibles de proteger por motivos agrícolas o paisajísticos (*PROPUESTA DE ORDENACIÓN).

La reducida superficie del término municipal de Santoña constituye un factor que explica el carácter residual del Suelo No Urbanizable, pues una vez ubicadas las viviendas y las áreas industriales se señala que "*El resto del suelo del término municipal se clasifica como suelo no urbanizable, definiendo el núcleo de población y estableciendo medidas de control de la edificación, que impidan la formación de actuaciones incontroladas y desordenadas*" (4- PROPUESTA DE ORDENACIÓN).

El Plan General de Ordenación Urbana intenta hacer compatible su desarrollo urbano con la conservación del medio, como muy bien aparece reflejado en la definición del Suelo No Urbanizable "*De acuerdo con lo establecido en el art 80 de la Ley del Suelo y con fines de preservación del desarrollo urbano y*

protección de usos existentes y de la naturaleza, integran el suelo no urbanizable:

a) Los terrenos que el Plan no incluye en alguna de las clases del suelo a que se refieren los apartados anteriores de las presentes Normas.
b) B) Los espacios que el Plan delimita para sujetarlos a una especial protección por razón de sus especiales valores y características así como de las vinculaciones, afecciones y servidumbres a que se encuentran sometidos" (CAPÍTULO III- Suelo no urbanizable (SNU).

En un primer momento parece que se proponen tres tipos:

- a.1 Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su Interés Cultural-Natural (SNUEP clase A).
- a.2 Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su Interés Agrícola (SNUEP Clase B). (2. Diferenciación).
- b) Suelo No Urbanizable Común (SNUC) (CAPITULO III. Suelo no urbanizable SNU. a) Diferenciación)

Tras esta propuesta se hace una prolija enumeración de condiciones de protección desde el punto de vista ambiental (vertidos, extracciones de arenas, saneamiento, protección del medio ambiente rural, estudios de impacto, medidas de protección del medio ambiente en el entorno de los núcleos) (2. diferenciación).

Posteriormente la cuestión se complica bastante, porque se introduce otro punto titulado 9- Suelo no urbanizable de especial protección (SNUEP), en el que se dice que dentro de la clase A) aparecen varios tipos que tienen su regulación de usos, pero que sólo aparecen con unos símbolos en la cartografía. Estos son:

- A.I AREAS DE ALTO VALOR DE CONSERVACIÓN, divididas en:
  - I a: Áreas de alto valor de conservación por integridad del ecosistema
  - Ib: Áreas de alto valor de conservación por aspectos parciales: vegetación.
- A. II AREAS DE ALTO VALOR PERCEPTUAL que incluyen:
  - IIa: Áreas de alta calidad intrínseca
  - iib: Áreas de calidad visualmente frágiles

Por último, con una enumeración no concordante con lo anterior aparece un último tipo:

- AREAS EROSIONABLES Y/O INESTABLES

La interpretación de la documentación permite considerarles como categorías, pues tienen regulación de los usos. Se ha optado por simplificar las denominaciones al eliminar A.I AREAS DE ALTO VALOR DE CONSERVACIÓN y AII AREAS DE ALTO VALOR PERCEPTUAL e integrar sólo las que están reguladas y poner las siglas en mayúsculas, lo que da lugar a una propuesta de Suelo no Urbanizable en los siguientes términos:

- SNUC: SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
- SNUEPIA: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. AREAS DE ALTO VALOR DE CONSERVACIÓN POR INTEGRIDAD DEL SISTEMA.
- SNUEPIB: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. AREAS DE ALTO VALOR DE CONSERVACIÓN POR ASPECTOS PARCIALES: VEGETACIÓN
- SNUEPIIA: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. AREAS DE ALTA CALIDAD INTRÍNSECA
- SNUEPIIB: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. AREAS DE CALIDAD Y VISUALMENTE FRAGILES.
- SNUAEI: SUELO NO URBANIZABLE. AREAS EROSIONABLES Y/O INESTABLES.

En definitiva, el documento adolece de falta de claridad en la propuesta de categorías, que resulta un tanto complicada, máxime si no se pueden distinguir en la cartografía. En este caso no se entiende como no se ha revisado el documento para adaptarse a la propuesta del PORN aprobado en 1997. Estas categorías aparecen definidas y establecidos sus criterios de delimitación y la regulación, lo que hace que la mayor dificultad la provoque la falta de plasmación cartográfica.

Además esta propuesta plantea varios inconvenientes:

- Excesiva superficie del Suelo No Urbanizable Común en la zona de la granja Santa Ana, que debería estar especialmente protegida, por sus valores naturales.
- Indefinición de la zona costera entre los fuertes de San Carlos y San Martín, que no se ve clara su clasificación, ya que está fuera del límite del Suelo Urbano, no tiene la trama del Suelo No Urbanizable y esta separada por una línea de puntos del resto del Monte Buciero, línea indicativa de la linde del Suelo No Urbanizable de Especial Protección.
- Necesidad de protección por valores ecológicos.
- Obligación de proteger los montes de Buciero y el Brusco por su valor forestal.

XII-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La regulación de las condiciones generales recoge lo establecido en el art 36 del Reglamento de Planeamiento, aunque dado los altos valores del medio natural en Santoña no parece conveniente la vivienda y la industria, dos usos con un gran impacto en un medio tan frágil.

Por categorías se indica que:

- El Suelo No Urbanizable Común está muy confusa e incorrecta abordado en lo referente a la parcela mínima, la cual se marca en función de su orientación de secano o regadío, planteamiento totalmente absurdo en la comarca costera. También parece demasiado inconveniente introducir industria, sobre todo cuando en Santoña existe un polígono industrial muy consolidado.
- El Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Área de alto valor por integridad del sistema y el

Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Área de alto valor por aspectos parciales no aparecen diferenciadas por su regulación, por lo que no se ve necesario realizar esa división.
- El Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Áreas de alta calidad intrínseca no debería acoger infraestructuras de recreo, dado su calidad.
- El Suelo no Urbanizable de Especial Protección. Áreas de calidad y visualmente frágiles, en las que resulta claramente incomprensible la introducción de viviendas, un uso con un gran impacto aunque se realice adaptándose al paisaje.

XII-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

En el caso de Santoña los procesos territoriales no adquieren una gran dimensión como consecuencia de la escasa superficie municipal, aunque este tipo de plan ha debido provocar un proceso de ocupación por viviendas e industrias en algunas de las categorías, lo cual ha provocado gran desorden e impacto paisajístico.

XII-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Documento con un periodo de vigencia demasiado amplio.
- Confuso tratamiento de las categorías de Suelo No Urbanizable.
- Incorrecta plasmación cartográfica de las categorías de Suelo No Urbanizable.
- Excesiva superficie del Suelo No Urbanizable Común.
- División de categorías no suficientemente argumentada.
- Nefasta introducción de vivienda e industrias en algunas zonas de Suelo No Urbanizable.
- Insuficiente protección de zonas de alto valor ecológico.
- Necesidad de recoger la regulación del PORN.

XIII. NORMAS SUBSIDIARIAS DE GURIEZO (CRU 3-V-91 y 11- VII-91).

XIII-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

Las Normas Subsidiarias de Guriezo constituyen el primer documento urbanística del municipio, que surge dada la necesidad de contar con un instrumento de ordenación del suelo.

Le elección de unas Normas Subsidiarias de tipo b se justificaba por el interés de potenciar la construcción de viviendas de segunda residencia, a través de la introducción de suelo urbanizable. A ello se añadía el que el Ayuntamiento consideraba que "*Dado el grado de dispersión del Término Municipal no se juzga conveniente por su costo y por su dilatado tiempo de redacción la adopción de un Plan General y sí sin embargo de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento que son operativas para un Municipio de estas características*"(2- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA).

XIII-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

La memoria informativa del plan es excesivamente descriptiva, consta de un apartado de análisis del conjunto de la provincia de Santander, que no tiene ningún sentido en un instrumento urbanístico de ámbito local y otro centrado en el propio municipio, en el que tan sólo va enumerando datos de cada uno de estos temas:

- Situación del término municipal: datos
- Descripción de sus núcleos principales: enumeración de barrios y edificios.
- Enumeración de núcleos y barrios.
- Población y estructura económica: descenso demográfico, presencia de la segunda residencia, diseminación de la población, valor de la actividad agrícola y forestal, una industria de transformaciones metálicas y varias de productos alimenticios.
- Reseña histórica: origen, organización administrativa en la Edad Media, evolución histórica.
- Reseña geográfica del municipio
    - Posición geográfica y extensión.
    - Orografía: valle y montes.
    - Hidrografía: río Aguera, ría de Oriñón.
    - Climatología características del clima costero.
    - Infraestructuras:
        - Viario y comunicaciones: carretera nacional, vías locales y proyecto de autovía.
        - Abastecimiento y saneamiento: déficits y distribución incompleta.

Tras esta información, en la que no se han descubierto las unidades territoriales, el equipo hace patente un interés por el Suelo No Urbanizable, al que desea conservar y proteger, pues se dice que "*Las presentes Normas Subsidiarias tienen como objeto:*

- *Facilitar la Ordenación del Término Municipal de Guriezo con el fin de evitar que continúe el actual estado de dispersión edificatorio y urbanístico.*
- *Preservar las extraordinarias condiciones paisajísticas que el Municipio reune, evitando la inclusión de usos no deseados.*
- *Proteger explícitamente las zonas de riberas, monte con plantaciones de especies autóctonas y paisajes de especial interés.* (3. FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACIÓN).

Para alcanzar dichos objetivos la propuesta de ordenación plantea:

- Apoyarse en el modelo tradicional (medio físico, núcleos e infraestructuras).
- Hacer compatible las actividades agropecuarias con el desarrollo de los servicios y la demanda de vivienda de segunda residencia.
- Proteger las riberas del río Aguera, el paisaje y el medio natural del valle.

Para hacer realidad estos objetivos la definición de suelo no urbanizable recoge la condición de no apto para urbanaza, su situación de no clasificados ni como urbanos ni como urbanizables y hace referencia a la protección, pues se dice que "*Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos considerados por estas Normas como no aptos pata ser urbanizados, comprenden aquellos no calificados como urbanos o urbanizables y aquellos otros a los que las Normas imponen determinadas condiciones de protección" (*Art 10 Suelo No Urbanizable).

Las categorías propuestas en la memoria son:

- NÚCLEOS RURALES, categoría que pretende mantener el carácter rural de estos núcleos de población. En este caso las condiciones de la edificación son menos restrictivas que en el Suelo No Urbanizable Genérico, con el fin de fomentar la construcción en ellos y evitar la dispersión de edificación en el Suelo Rústico. Ahora bien, tras este argumento existe la estrategia de favorecer la construcción en una primera etapa, para posteriormente clasificar como urbanos, una idea claramente expresada cuando se dice"*Estos núcleos se caracterizan principalmente porque sus expectativas de crecimiento son mínimas: No obstante las ordenanzas permiten un mayor aprovechamiento edificatorio que en el Suelo No Urbanizable genérico, disminuyendo así la actual dispersión de la vivienda aumentando las posibilidades de servicios a estos Núcleos permitiendo que en una futura previsión de las Normas aquellos núcleos que hayan experimentado un mayor desarrollo pasasen a ser calificados como suelo urbano.*" (5. DESCRIPCIÓN GENERAL Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO PROPUESTA. B. NÚCLEOS RURALES). Esta estrategia se plasma en una modificación puntual aprobada por la CRU en 1995.
- SNUPN: SUELO NO URBANIZABLE PROXIMO A NÚCLEO, categoría planteada para fomentar la construcción en los bordes de los núcleos y evitar la dispersión de la vivienda, pero que produce efectos no deseados en la transformación morfológica y tipológica de los núcleos de población tradicionales, en la ocupación de las

mieses de los núcleos y en la desaparición del modelo tradicional de organización del espacio.

- SNUP: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA, que no es definida en la memoria por su valor, sino por el tipo de edificación que se va a permitir localizar.
- SNUPE: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL , que es dividido en:
    - SNUPE 1 : Suelo No Urbanizable de Protección Forestal.
    - SNUPE 2 : Suelo No Urbanizable de Protección de Riberas.
    - SNUPE 3 :Suelo No Urbanizable de Protección Vial.

Las categorías en la cartografía son:

- NR: NÚCLEO RURAL.
- SNUP: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GENÉRICA.
- SNUPE: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL.

A estas categorías se añade aunque de forma separada, tan sólo con el símbolo de una línea y no con trama como el resto, EL SUELO NO URBANIZABLE PRÓXIMO A NÚCLEO (SNUPN), mientras que la división del Suelo No Urbanizable de Protección Especial no se plasma en los planos.

En la normativa, las categorías de Suelo No Urbanizable son:

- NR: NÚCLEO RURAL.
- SNUPN: SUELO NO URBANIZABLE PRÓXIMO A NÚCLEO.
- SNUP: SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN AGROPECUARIA.
- SNUPE: SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL, subdividida en:
    - SNUPE 1 : Protección Forestal.
    - SNUPE 2 : Protección de Rías y Marismas.
    - SNUPE 3 : Protección minera.
    - SNUP 4 : Protección vial.

Si se comparan las propuestas de la memoria, normativa y cartografía se observa que se añade la categoría de Suelo No Urbanizable Protección Especial, Protección minera, cambia la de "Protección de Riberas" por Protección de Rías y Marismas, desaparece la "E "de Especial", los Núcleos Rurales pasan a denominarse en singular, se elimina parece el "de" delante de Protección Agropecuaria y de Protección Especial y "Suelo No Urbanizable de " delante de las zonas de Protección Especial.

Ahora bien, las dificultades para encontrar en la cartografía cada una de las categorías de especial protección por no estar cartografiadas, considerar que la de Protección Vial no aporta nada a lo establecido en la legislación sectorial y que no existe regulación para El Suelo No Urbanizable de Protección Minera, permite considerar que existen las siguientes categorías:

- NR: NÚCLEO RURAL.
- SNUPN: SUELO NO URBANIZABLE PRÓXIMO A NÚCLEO.
- SNUP: SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN AGROPECUARIA.
- SNUPE 1: SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL. PROTECCIÓN FORESTAL (Sin cartografiar).
- SNUPE 2: SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL. PROTECCIÓN DE RÍAS Y MARISMAS (Sin cartografiar).

En cuanto a la definición y criterios de delimitación de las categorías en la normativa cabe señalar:

- Núcleos Rurales: sin definir y sin criterios.
- Suelo No Urbanizable Próximo a Núcleo, no están grafiados con la técnica de corola alrededor, sino que constituye una auténtica área de expansión urbana.
- Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria: este tipo tampoco está planteado con criterios de protección, pues ya en su definición se intuyen ciertos indicios de su facultad para acoger edificaciones, aunque sean ligadas a las explotaciones agropecuarias, cuando se dice "*En esta amplia área se recogen todos aquellos terrenos que por su proximidad a las vías de comunicación, su planimetría de épocas pendientes, su uso tradicional agropecuario, y la proximidad de los servicios urbanísticos, debe ser protegido para su uso primordial, con ciertas tolerancias para la edificación de apoyo a la agricultura y la ganadería*" (Art 126 SNUP Protección agropecuaria). Además si observamos su plasmación cartográfica, que ocupa sectores de pequeño tamaño y de forma muy regular, cabe la duda de las intenciones de proteger y sobre todo de la falta de adaptación de la categoría a los terrazgos agropecuarios del municipio.
- Suelo No Urbanizable Protección Especial. Protección Forestal: incorrecta definición únicamente para las especies comerciales, máxime en un municipio con una gran riqueza forestal y presencia de Montes de Utilidad Pública.
- La categoría de Protección Especial de Rías y Riberas esta correctamente definida, pero no está reflejada en la cartografía.

XIII-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La regulación se hace por categorías con los siguientes problemas:

- Núcleos Rurales: se recogen usos de forma muy similar a los planteados en los núcleos urbanos, algo claramente inadecuado para este tipo de espacios rurales, que habrán podido experimentar cambios de usos y ver como se acelera su paso a la condición de urbano.
- Suelo no Urbanizable Próximo a Núcleo: la regulación es similar a la categoría anterior, lo que consolida el concepto de este suelo como área de expansión y etapa de paso hasta conseguir ser Suelo Urbano.
- Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria: la regulación de los usos no coincide ni con una parte de la definición ni con su denominación, pues se permiten algunos usos urbanos (vivienda, garajes, aparcamiento y servicios del automóvil, utilidad pública e interés social) de forma muy parecida a las dos

anteriores categorías, con la única diferencia que la vivienda debe estar vinculada a una explotación. En este caso existen problemas de interpretación del artículo 126, pues en los usos permitidos el primero es la vivienda y al final se añade otro punto con el mismo nombre, donde se dice que "*Se permiten únicamente las edificaciones necesarias para la explotación agropecuaria del suelo, tales como vivienda ligada a explotación rural, naves agropecuarias y artesanal, como las limitaciones que se indican en cada caso*". (Art 126 SNUP Protección Agropecuaria). Además también existe una contradicción entre los retranqueos establecidos en el art 126 y un cuadro al final de la normativa donde en lugar de 10 m a linderos son 5 m, y en lugar de 18 m al frente 8 m.

XIII-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

- Cambios de usos en los núcleos rurales.
- Dispersión de la vivienda en el Suelo No Urbanizable Próximo a Núcleo y en Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria.
- Ocupación por edificación de las mieses en torno a los núcleos de población.
- Transformación morfológica y tipológica de los núcleos rurales.

XIII-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Memoria excesivamente descriptiva y ausencia de análisis territorial.
- Incoherencia en la denominación de las categorías entre la memoria, la normativa y la cartografía.
- Definiciones de las categorías de Suelo No Urbanizable por su capacidad de acoger edificación y no por su valor.
- Incorrecta definición del Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Protección Forestal que no incluye Montes de Utilidad Pública y sólo hace referencia a especies de crecimiento rápido.
- Sin cartografiar las categorías de Protección Especial, y aunque se reflejarán los espacios delimitados en las ordenanzas, la mayor parte del municipio está sin clasificar.
- Contradicciones en los retranqueos en el Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria.
- Asignación de una propuesta de usos urbanos a los núcleos rurales, lo cual contradice las iniciales intenciones de mantener su carácter rural.

XIII-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

Las Normas establecen las siguientes condiciones generales estéticas y de protección:

Art 98 Condiciones estéticas.
Art 99 Catalogación.
Art 100 Protección de aguas para abastecimiento público y privado.
Art 101 Protección de los cauces públicos.
Art 102 Protección de costas.
Art 103 Protección de viales.
Art 104 Protección del paisaje y de las vistas panorámicas (contra la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza, equilibrio ecológico, estudio de impacto ambiental, protección de elementos pintorescos, de extraordinaria belleza o rareza).

XIV. NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARGOÑOS (CRU 27-V-99y BOC 22-VII-99).

XIV-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

Las Normas Subsidiarias de Argoños se revisan a finales de la década de los noventa para adaptarse al PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel puesto que su término Municipal está plenamente integrado en la Reserva Natural. Este documento sustituía a otro aprobado dos años antes.

Al mismo tiempo existían otras razones que justificaban la revisión como:

- La aplicación de una nueva legislación urbanística (ley de 1992).
- La Ley sobre Usos del Suelo en el Medio Rural de 9/1994.
- La necesidad de modificar el polígono industrial y reformar el Suelo No Urbanizable.
- Recoger el deslinde marítimo terrestre y adaptarse a la Ley de Costas.
- Revisar el modelo de crecimiento a causa de las alegaciones particulares.
- Incorporar nuevas infraestructuras (variante Gama-Santoña).
- Corregir las deficiencias del documento de Normas anterior: regulación insuficiente en Suelo No Urbanizable, inexistencia de suelo de reserva, insuficiente regulación en el suelo urbano.

La elección como figura de unas Normas Subsidiarias se apoyaba en:

- El carácter de iniciativa municipal.
- Valor para defender las garantías públicas y permitir el control de la localización de las edificaciones.
- Posibilidad de protección del medio natural y del edificado.
- Capacidad para dirigir la política en materia de equipamientos, servicios e infraestructuras.
- Necesidad de superar las Normas Generales de Urbanización para la provincia de Santander de 1949.
- Conveniencia de recoger los cambios: viviendas unifamiliares, fenómeno turístico, presión en el litoral, necesidad de proteger el medio natural, desarrollo de naves industriales,)
- Evitar actuaciones negativas para el medio y controlar un mercado inmobiliario muy activo.
- Ordenar el litoral.

En definitiva, se considera que la elección de la figura de planeamiento es correcta para ordenar el crecimiento urbano y proteger los espacios naturales, sobre todo si se tiene en cuenta la existencia del PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Yoyel. De todas formas, como en el resto de los municipios integrados en la Reserva Natural es necesario contar con un plan urbanístico de ámbito comarcal, como único instrumento que garantiza una correcta distribución de los usos, el control del crecimiento urbano, la presión inmobiliaria en zonas de gran valor y fragilidad y la protección de los recursos naturales.

XIV-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Los mencionados objetivos del plan se apoyan en una insuficiente información urbanística, lo cual sorprende en un municipio integrado en la Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, que es Zona Especial de Protección de Aves y que tiene un Monte de Utilidad Pública. En este caso en una única página se dice que se "*[..] se han tenido en cuenta la evolución de una serie de parámetros como:*

- *Evolución de las licencias concedidas, tipo de construcción, actividad, naturaleza de las obras, núcleos, etc*
- *Evolución estimativa de la población de temporada por núcleos.*
- *Evolución de la implantación de las infraestructuras municipales: abastecimiento de aguas, saneamiento, pavimentación y alumbrado en los diferentes núcleos de población.*
- *Evolución de las dotaciones y equipamiento comunitario: docente, cultural, deportivo, sanitario, religioso y otros por núcleos de población.*
- *Evolución de la estructura económica por sectores y años.*
- *Evolución de la población activa, desempleada y localización del empleo por ejercicios económicos.*
- *Evolución del censo de vehículos: motos, coches, camiones, tractores y otros por años*" (1. CONSIDERACIONES GENERALES).

A continuación se pasa a exponer los objetivos generales, en los que el Suelo No Urbanizable es abordado en relación con su valor natural y productivo, pues "*Como Suelo No Urbanizable se delimitará aquel sobre el que no se prevé. Ni permite más actuación que la relacionada con la explotación del medio natural, producción agropecuaria, forestal, y la residencia permanente de la población rural tradicionalmente vinculada directamente a esa producción. Este tipo de Suelo se desdoblará en distintas clases según el nivel de protección, o el tipo de limitaciones que se establezcan para mantener el medio natural, los ecosistemas vivos o el paisaje frente a posibles actuaciones no deseables de parcelación, construcción y similares.*" (2. OBJETIVOS GENERALES). Este objetivo se intenta hacer compatible con el desarrollo del municipio, existiendo un gran interés por canalizar la presión inmobiliaria.

En cuanto a los objetivos específicos en el Suelo No Urbanizable se marcan:

-"*Garantizar una defensa adecuada del medio físico facilitando su aprovechamiento productivo, evitando acciones que tienden a disminuir la importancia que la producción agropecuaria o la explotación del medio natural tienen en la estructura económica del municipio*" (3. OBJETIVOS Y CRITERIOS ESPECÍFICOS). En este caso el desarrollo de este objetivo lleva al equipo a recoger el PORN y plantear dos tipos de Suelo No Urbanizable: Suelo No Urbanizable por razones del medio físico y Suelo No Urbanizable de interés agrícola y paisajístico, división que es incorrecta porque los criterios de paisaje deberían introducirse en el primero. De todas la

enumeración de los objetivos es correcta y recoge los objetivos introducidos en el PORN como por ejemplo:

- Favorecer la agrupación de parcelas.
- Dirigir el crecimiento hacia las zonas de menor valor.
- Mejorar las condiciones del medio rural.
- Evitar las viviendas de temporada.
- Proteger las masas forestales.
- Proteger el litoral.
- Proteger la edificación de mayor valor.

En el punto donde se observan más problemas en el modelo territorial, pues aunque se dice que no se va a modificar y que "*[...] la elección de un modelo que resuelva las fuertes demandas de suelo de segunda residencia con una localización espacial que no interfiérale normal desarrollo de los núcleos, los cuales dado su actual crecimiento se mantienen sin cambios sustanciales*". En cambio la observación del plano de clasificación indica todo lo contrario, pues ya no se aprecia la distribución en núcleos o barrios, apareciendo un gran área de suelo urbano continua, que rompe la relación entre las áreas agrícolas y que presiona sobre espacios naturales de gran valor.

Esta patente contradicción entre los objetivos y la propuesta obliga a matizar el valor de los planteamientos de la documentación, ya que aunque frecuentemente se hace referencia a la necesidad de proteger el paisaje, el medio natural o las áreas agrícolas, la ausencia del necesario análisis territorial provoca que el equipo no conozca las unidades territoriales y sus pautas de funcionamiento, situación que le lleva a clasificar como Suelo No urbanizable los terrenos protegidos en el PORN y aprovechar al máximo las posibilidades para acoger usos urbanos en el resto del término municipal. En este mismo sentido resulta sorprendente observar como una parte importante del Suelo Urbano está dentro de la Reserva Natural y lo que es más grave ver en la cartografía su bajo nivel de consolidación.

Además la fuerte presión inmobiliaria en la comarca costera oriental ha dejado a los planeamientos con una muy escasa capacidad de actuación para proteger, pues sólo se está obligado a recoger la propuesta del PORN, circunstancias que hacen cada vez más necesario una ordenación de los usos del suelo a escala comarcal y una mayor atención a la ordenación en Suelo Urbano y Urbanizable para evitar impactos paisajísticos y una excesiva presión sobre el Suelo No Urbanizable.

El concepto de Suelo No Urbanizable manejado adopta el doble carácter de valor agrícola y natural y recoge lo establecido en el PORN, pues "C*onstituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que, por sus valores de orden ecológico, paisajístico, forestal o agrario, o por no ser necesarios para usos urbanos, son excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, siendo objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de os aprovechamientos propios del mismo*" (Art 9.1 Ámbito de aplicación y categorías).

Las categorías de Suelo No Urbanizable propuestas son:

SNC: SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.
NUPA: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA.
NUPL: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN LITORAL.
NUPF: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL.
UNP: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA.

En este aspecto el mayor problema es que no está cartografiado el Suelo No Urbanizable Común, que tampoco está definido, pero sí tiene regulación por el Art 9.5 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES , donde se dice "*Obras permitidas. En Suelo No Urbanizable común, y en el especialmente protegido ....*".

El resto de las categorías están convenientemente definidas al apoyarse fundamentalmente en el PORN.

XIV-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La regulación de los usos resulta un poco confusa en su redacción, pues se plantea primero de forma general, después se introduce un el artículo 9.e dedicado a las construcciones e instalaciones, que se indica que es para el Suelo No Urbanizable Común y para cada categoría siempre que lo permita su regulación específica, y por último aparece la regulación para cada categoría, dentro de las cuales se recoge lo establecido en el PORN. Este planteamiento hace que se regulen las condiciones de forma demasiado general.

Por categorías se considera que en el Suelo No Urbanizable Común no es absoluto adecuado autorizar viviendas vinculadas a las instalaciones de utilidad pública e interés social o las explotaciones agrícolas, sobre todo observando la escasa superficie del término municipal y la amplia dimensión del Suelo Urbano. También se considera francamente negativa la posibilidad de construir casetos de aperos de labranza. A ambos problemas se añade la prácticamente nula regulación de las condiciones de la edificación.

Estos mismos inconvenientes se repitan en el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola, salvo en el caso de las instalaciones y las viviendas vinculadas a las actividades de utilidad pública e interés social.

El problema es mayor aún si cabe si tenemos en cuenta que esta categoría no está cartografiada, lo que provoca problemas de interpretación y aplicación de las Normas Subsidiarias de Argoños.

Si observamos que en el resto de las categorías se recoge lo establecido en el PORN, se podría indicar que las Normas Subsidiaras de Argoños no aportan nada a la conservación de los recursos agrícolas y naturales.

XIV-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

El concepto de núcleo de población apoyado en la distancia y el número de viviendas fomenta la dispersión de la vivienda en el Suelo No Urbanizable.

La propuesta de suelo urbano parece desmesurada y además ha provocado la modificación del modelo territorial en torno a núcleos compactos y el desarrollo de nuevas áreas urbanas apoyadas en el eje viario principal.

Proceso de aislamiento de las áreas agrícolas, que se dejan como espacios marginales en los extremos del término municipal.

Fuerte presión de usos urbanos sobre el litoral.

XIV-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Nulo desarrollo de la memoria y ausencia de análisis territorial.
- Excesiva delimitación del Suelo Urbano.
- Deterioro de las condiciones de localización del suelo agrícola-ganadero, que pasa a tener un difícil acceso a través de zonas urbanas.
- Fuerte presión de usos urbanos sobre espacios de una gran fragilidad.
- Nivel de protección bajo por la inexistencia de equilibrio entre protección y crecimiento urbano.
- Incorrecta localización del Suelo Urbano en directo contacto con zonas de gran valor como por ejemplo las recientes construcciones pegadas al Monte Mijedo, que provocan un gran impacto paisajístico.
- Vacío en la plasmación cartográfica del Suelo No Urbanizable Común.
- Ínfima regulación de las condiciones de la edificación.
- Incorrecta introducción de viviendas en el Suelo No Urbanizable Común y el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola.
- Nefasta posibilidad de construir casetos de aperos de labranza.
- Sin garantía de protección de la zona de Reserva, pues una parte está dentro de Suelo Urbano, a pesar de no estar consolidado.

XIV-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Se establecen Normas Generales de Protección:

Art 7.1 Alcance y contenido.
Art 7.2 Protección del Medio Ambiente.

7.2.1 Protección medioambiental.
7.2.2 Vertidos sólidos.
7.2.3 Protección del sistema Hidrogeológico.
7.2.4 Vertidos gaseosos.
7.2.5 Contaminación acústica y vibratoria.
7.2. 6 Protección contra incendios.
7.2.7 Desarrollo de actividades diversas.

Art 7.3 PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA

7.3.1 Protección del paisaje natural.
7.3.2 Protección del núcleo de Ancillo y Cerecedas.
7.3.3 Conservación del trazado y de la trama urbana del casco antiguo.
7.3.4 Conservación de los espacios.
7.3.5 Cierres de parcelas, cercas y vallados.
7.3. 6 Supresión de barreras físicas.
7.3.7 Mobilario urbano.
7.3.8 Elementos de servicio público.
7.3.9 Anuncios.
7.3.10 Señalización de tráfico.
7.3.11 Tendidos y elementos de infraestructura y servicio.
7.3.12 Obras de urbanización para mejora de la escena urbana y ambientes urbanos
7.3.13 Servidumbre urbanas

XV. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASTRO URDIALES (CRU 23-XII-1996 / BOC 6-VI-1997).

XV-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

La aprobación en el año 1996 del nuevo Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Castro Urdiales supuso la superación del obsoleto planeamiento del año 1965, redactado de acuerdo con la Ley del Suelo de 1956.

Junto a estas circunstancias de índole legal, en el apartado 1.2 "Justificación de la conveniencia y oportunidad de la revisión y adaptación del Plan General" del punto 1 "Introducción" de la Memoria se introducen otros argumentos de contenido técnico que ponen de manifiesto la necesidad de revisar el documento.

Así, las carencias y deficiencias intrínsecas al viejo documento del año 1965 se traducen "*en la incapacidad del planeamiento vigente para controlar los procesos de desarrollo urbano del municipio castreño*". En tal sentido se indican los problemas de densificación, indefinición de alineaciones, ausencia de mecanismos de equidistribución, insuficiencia de dotaciones públicas,...

Por todo lo señalado, la figura de planeamiento resulta correcta para la problemática urbanística municipal, así como para adoptar las medidas necesarias para proteger el suelo no urbanizable.

XV-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

La Memoria plantea en el punto 2. "Diagnóstico" las siguientes cuestiones:

- Situación territorial: carácter de territorio fronterizo, integración en el hinterland del Gran Bilbao, especialización en el sector terciario, destacable presencia de actividad pesquera y conservera (y en menor medida industrial).
- Medio físico: mosaico discontinuo de espacios naturales en relación con la desigual distribución de la población, área litoral destacada, área de montaña destacada.
- Población: crecimiento moderado de la población tras un largo periodo de estancamiento, población joven, desigual distribución en el término municipal.
- Actividad económica: decrecimiento de las explotaciones agrarias, cierta importancia del sector pesquero, sector industrial concentrado en Sámano y Castro con pocas empresas que aglutinan la mayor parte del empleo industrial, especialización de Castro en el sector servicios con gran oferta en el campo de la restauración.
- Estructura urbana: sucesivos ensanches que se ven desvirtuados por el planteamiento desarrollista del Plan General de 1965 (que fomenta el bloque exento de gran altura), falta de regulación en el resto de núcleos del municipio, proliferación de asentamientos dispersos, ocupación indiscriminada del suelo no urbanizable.
- Equipamientos y espacios libres: deficiencias cuantitativas y cualitativas, modelo basado en la mera construcción de viviendas.
- Patrimonio histórico: destrucción de la memoria histórica (el Plan General de 1965 no incluía medidas de protección del patrimonio), edificios nuevos fuera de escala y sin relación tipológica con la edificación preexistente.
- Planeamiento urbanístico: inadecuación técnica del planeamiento vigente que ha fomentado la especulación, desorden, dispersión y destrucción de la trama histórica.

En relación con el Suelo No Urbanizable y de acuerdo con este diagnóstico, los objetivos y los criterios relacionados con esta clasificación son (3. Objetivos y criterios / Memoria):

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Objetivos: "*proteger las áreas de interés ambiental*" y "*mantener el modelo de asentamientos existente*". Criterios: "*diferenciar distintas categorías de suelo no urbanizable en función de sus características física, de las actividades que soporta o de la existencia de restos arqueológicos*".
- MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍA URBANA. Criterios: "*recuperar y mantener tipologías tradicionales*".
- MEDIO AMBIENTE. Objetivos: "*proteger las áreas que posean un especial valor ambiental, caso de la costa, los principales macizos rocosos y los bosques de vegetación autóctona*" y "*mejorar la calidad de las aguas de los cursos naturales, recuperando sus márgenes para uso público*". Criterios: "*establecer la clasificación adecuada para las áreas de especial interés paisajístico, ecológico o ambiental*".

En el modelo de ordenación definido en la Memoria se señala el importante papel que debe jugar el Suelo No Urbanizable en el relanzamiento de Castro Urdiales. Así tras describir en el punto 5.1.2 "Los sistemas territoriales" las estrategias para el sistema urbano, señala las medidas a tomar en los siguientes ámbitos:

- En el sistema ambiental de la rasa litoral: frente a la ocupación indiscriminada del territorio costero y los fenómenos de neo-chabolismo aparecidos, el Plan General plantea la "*restricción de usos en las zonas no urbanizables*" y la "*dignificación e integración en el ambiente urbano de dicha franja costera mediante la generación de paseos y parques públicos*".
- En el sistema ambiental del interior: toma de conciencia de que "*la calidad paisajística del Castro Urdiales interior es un factor más de la nueva imagen sobre la que se pretende proyectar el crecimiento del municipio*". Al margen de esto se pretende regular la actividad extractiva en Santullán.

La definición del Suelo No Urbanizable en la Memoria se realiza fundamentalmente en función de su valor pues "*está constituido por aquellas áreas del territorio municipal que por la existencia de edificaciones rurales o por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su patrimonio arqueológico, su localización dentro del municipio, sus características topográficas, geotécnicas o geomorfológicas, o razones*

semejantes deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización". (8. SUELO NO URBANIZABLE / MEMORIA).

Las categorías definidas dentro del Suelo No Urbanizable en la Memoria son:

- Suelos No Urbanizables Protegidos:
  - Suelos No Urbanizables con Especial Protección Ecológica o SNU-EPE.
  - Suelos No Urbanizables con Protección Ecológica-Paisajística o SNU-PE.
  - Suelos No Urbanizables con Protección Agropecuaria o SNU-PA.
  - Suelos No Urbanizables con protección de costa o SNU-C.
  - Suelos No Urbanizables con Protección de Explotaciones Forestales o SNU-EF.

- Suelo No Urbanizable Común, el cual aparece dividido en:
  - Suelo No Urbanizable Simple o SNU.
  - Suelo No Urbanizable de Núcleos Rurales.
  - Suelos No Urbanizables con Protección de Actividades Extractivas o SNU-AE.

En las Normas Urbanísticas se mantiene un concepto de Suelo No Urbanizable apoyado en su valor y, al igual que en otros documentos del mismo equipo redactor, cuando se aborda la clasificación del suelo ésta se inicia por el Suelo No Urbanizable. Es decir, no se deja para el final como si de un resto sin valor se tratara, como suele ser habitual en muchos documentos de planeamiento. De acuerdo a este planteamiento constituyen "*el suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que, por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su localización dentro del municipio, o razones semejantes deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización*"(V.1.1 Definición / CAPITULO 1. DEFINICIÓN Y REGIMEN URBANÍSTICO / TÍTULO V. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE)

En cuanto a las categorías planteadas en la Normativa, la enumeración incluida en el punto V.1.2 "División y delimitación del suelo no urbanizable" del Título V. "Régimen del suelo no urbanizable" reproduce las señaladas en la Memoria (con una levísima modificación en la denominación del suelo forestal que pasa de ser "*con protección de explotaciones forestales*" a "*protegido para actividades forestales*"). De igual manera, la misma calificación (con insignificantes matices y variaciones) aparece en la cartografía y en el capítulo 4 "Condiciones específicas de uso y edificación para las distintas áreas de suelo no urbanizable" del Título V. "Régimen del suelo no urbanizable", donde se establecen las condiciones específicas por categorías.

En definitiva, las categorías consideradas en el Plan son las siguientes:

- Suelo No Urbanizable con Especial Protección Ecológica: SNU-EPE.
- Suelo No Urbanizable con Protección Agropecuaria: SNU-PA.
- Suelo No Urbanizable con Protección Ecológico-Paisajística: SNU-PE.
- Suelo No Urbanizable con Protección de Costa: SNU-C.
- Suelo No Urbanizable con Protección para Actividades Forestales: SNU-EF.
- Suelo No Urbanizable Compatible con Actividades Extractivas: SNU-AE.
- Suelo No Urbanizable Simple: SNU.
- Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural: NR

Otro importante cuestión que debe ser destacada es la ausencia de definición de las diversas categorías propuestas. Ni en la Memoria ni en las Normas Urbanísticas se incluyen las características o condiciones objetivas que permiten identificar criterios para la delimitación de los diferentes tipos de Suelo No Urbanizable, limitándose a la mera enumeración y regulación de los usos y de sus condiciones de edificación.

En lo que se refiere a la delimitación gráfica de las categorías el mosaico generado en la serie de planos nº 3 (3.1 y 3.2.) a escala 1/10.000 muestra un fuerte grado de desagregación del territorio. Por lo tanto, más que una exacta descripción de la disposición de las categorías sobre el término municipal se ofrece tan sólo las pautas de ocupación del mismo por las diferentes clases de Suelo No Urbanizable.

El "Suelo no urbanizable con especial protección ecológica (SNU-EPE)" ocupa una importante superficie del término municipal. Se extiende fundamentalmente al Oeste (en las estribaciones septentrionales de la Sierra de Hoz hasta la Autovía A-8, entorno de Sonabia y Oriñón y al noroeste de Montelaegre) y en la zona Sur (ocupando espacios intersticiales entre la categoría de "Suelo no urbanizable con protección para actividades forestales". Destaca asimismo una mancha próxima a las zonas urbanas entre los núcleos de Castro Urdiales y Mioño.

El "Suelo no urbanizable con protección agropecuaria (SNU-PA)" ocupa áreas próximas a los núcleos de población (Este de Islares, Oeste de Saltizones y los entornos inmediatos de Ontón, Baltezana, Talledo, Otañes, Santullán, Sámano, Helguera y Montealegre). Destaca por su extensión el entorno de las cuatro últimas localidades señaladas.

Por su parte, el "Suelo no urbanizable con protección ecológico-paisajística (SNU-PE)" se delimita en manchas más compactas. Destacan en este sentido dos importantes superficies, una al Suroeste del término municipal (límite con Guriezo) y la otra entre Mioño y Baltezana, conformando una franja en dirección Norte-Sur. El resto de manchas tiene unas más reducidas dimensiones al oeste del núcleo de Castro Urdiales, Este de Allendelagua y Oriñón, Norte de Talledo, Sonabia e Islares y entorno de Cérdigo.

El "Suelo no urbanizable con protección de costa (SNU-C)" se extiende de forma discontinua por la franja costera desde Islares hasta el núcleo de Castro Urdiales y al Sureste de esta localidad hasta el límite municipal con Vizcaya.

El "Suelo no urbanizable con protección para actividades forestales (SNU-EF)", al igual que el "Suelo no urbanizable con especial protección ecológica" también ocupa importantes extensiones del término municipal. Se extiende por las zonas más abruptas del municipio fundamentalmente en la mitad Sur del municipio (ocupando espacios intersticiales entre las

categorías de "Suelo no urbanizable con especial protección ecológica" y "Suelo no urbanizable con protección ecológico-paisajística") y al Oeste (en las estribaciones meridionales de la Sierra de Hoz y entre los núcleos de Allendelagua y Montealegre. Esta categoría integra buena parte de los Montes de Utilidad Pública del municipio, estando el resto calificados como"Suelo no urbanizable con especial Protección Ecológica" y "Suelo no urbanizable con protección ecológico-paisajística", por lo que aunque el grado de protección es importante las categorías no se adaptan plenamente a la figura del Monte de Utilidad Pública.

Por otro lado, el "Suelo no urbanizable compatible con actividades extractivas (SNU-AE)" se delimita en un único ámbito en las canteras de Santullán (al Suroeste de la localidad del mismo nombre).

El "Suelo no urbanizable simple (SNU)" ocupa espacios residuales de escasa extensión entre los que destacan las manchas al Oeste de Mioño, al Norte de Sámano y en los núcleos de Baltezana y Allendelagua.

Por último, el "Suelo no urbanizable de núcleo rural (NR)" tan sólo se delimita en pequeños barrios en el entorno de Sámano (Ornas y Momeñe al Este y Pino y Hoz al Noroeste).

En las condiciones reseñadas, el LIC-Río Agüera no tiene garantizada plenamente su protección.

XV- 3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

A diferencia de otros planeamientos del mismo equipo redactor, no se incluyen en la Memoria unas pautas de protección y uso para las diferentes categorías de suelo no urbanizable que permitan justificar la normativa posteriormente referida a cada una de ellas.

En las Normas Urbanísticas (CAPÍTULO III. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN / TÍTULO V. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE) se procede a una regulación de los usos de forma general partiendo de los que se consideran como usos característicos y compatibles en el Suelo No Urbanizable de Castro Urdiales, separando la regulación de los usos de las edificaciones (lo cual complica en ocasiones la comprensión del documento).

Los usos característicos son las actividades agropecuarias y la defensa y mantenimiento del medio natural, mientras que en los usos compatibles se incluye un listado entre os que cabe destacar las explotaciones mineras, los usos ligados al ocio y a las actividades culturales, los vinculados al mantenimiento de los servicios públicos, los declarados de utilidad pública o interés social, el uso hotelero y la vivienda familiar.

Respecto a la regulación de los usos y las condiciones de la edificación por usos de forma general se valora positivamente un tratamiento pormenorizado de la cuestión, aunque las referencias indirectas y la muy completa casuística a la que se hace referencia complican bastante la interpretación del documento.

En relación con la regulación por categorías contenida en el capítulo 4 "Condiciones específicas de uso y edificación para las distintas áreas de suelo no urbanizable" del Título V. "Régimen del suelo no urbanizable" se consideran problemáticas las siguientes cuestiones:

- Suelo No Urbanizable con Protección Agropecuaria: dar pie a la construcción de viviendas, lo cual reduce el nivel de protección; permitir la vivienda en parcelas existentes independientemente del tamaño cuando estén vinculadas a una propiedad de 20.000 m2; contradicción producida entre considerar como uso compatible la vivienda familiar vinculada al uso agropecuario (V.4.2.2) y como edificación permitida la vivienda familiar aislada vinculada a los usos agropecuarios (V.4.2.4); autorizar las viviendas adosadas cuando procedan de rehabilitaciones.
- Suelo No Urbanizable con Protección Ecológico-Paisajística: integrar dentro de los usos compatibles los declarados de utilidad pública e interés social.
- Suelo No Urbanizable con Protección de Costas: aplicación genérica del régimen del "Suelo no urbanizable con protección ecológico-paisajística" con idéntica problemática al integrar dentro de los usos compatibles los declarados de utilidad pública e interés social.
- Suelo No Urbanizable con Protección para Atividades Forestales: al igual que en los casos anteriores, integrar dentro de los usos compatibles los declarados de utilidad pública e interés social.
- Suelo No Urbanizable Simple: admisión excesivamente amplia y genérica de todos los usos compatibles regulados en el art. V.3.2 (entre los que se incluyen las explotaciones mineras que de acuerdo con V.2.13 sólo deben admitirse en Suelos No Urbanizables con Protección de Actividades Extractivas)
- Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural: no parece muy correcta la asignación de una parcela sin considerar el modelo de trama de cada núcleo y menos todavía introducir urbanizaciones de viviendas agrupadas.

XV-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

El concepto de núcleo de población utilizado se apoya en la generación de servicios colectivos más que en criterios de distancia y número de viviendas, y se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población con la construcción de una vivienda (excepción hecha del núcleo rural), concepto que teóricamente debería haber anulado los procesos de dispersión de la vivienda (V.1.7 Concepto de núcleo de población / Normas urbanísticas). Pero en esta cuestión hay que señalar que no se hace referencia a ella ni en las condiciones generales ni en cada una de las categorías.

Pero la posible idoneidad del concepto anterior pierde su valor en caso de inaplicación con la ambigüedad en la regulación de la vivienda en el suelo no urbanizable simple, lo cual probablemente ha influido en la dispersión de la vivienda y la transformación del paisaje rural. La permisividad de la vivienda en el suelo no urbanizable de protección agropecuaria también ha podido influir en la dispersión de la vivienda.

XV-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Ausencia de definición de las categorías.
- Nivel de protección adecuado tan sólo en el "Suelo no urbanizable con especial protección ecológica" y en el "Suelo no urbanizable compatible con actividades extractivas", así como matizadamente (de acuerdo con lo señalado en el apartado anterior) en el "Suelo no urbanizable con protección para actividades forestales" y el "Suelo no urbanizable con protección ecológica".

XV-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN

En el capítulo 2 "Condiciones generales de protección" del Título V se establecen las siguientes condiciones generales de protección:

- Sección 1. Protección de los sistemas generales de comunicaciones e infraestructuras básicas (carreteras y caminos, líneas de energía eléctrica, redes de abastecimiento de agua y saneamiento, gaseoductos).
- Sección 2. Protección del medio ambiente (condiciones generales para los vertidos de residuos sólidos y líquidos, vertidos al mar, protección de los cursos fluviales, protección de aguas para abastecimiento público y privado, protección contra contaminación atmosférica, protección frente a ruidos y vibraciones).
- Sección 3. Protección del paisaje (Normas generales de protección del paisaje, explotación de minas y canteras, integración paisajística de carreteras y caminos, intrusión visual, protección de masas forestales autóctonas, servidumbre de la costa, protección del patrimonio arqueológico).

Asimismo en el capítulo 3 "Condiciones de uso y edificación" del Título V se incluye el apartado V.3.11 referido a las condiciones estéticas de las edificaciones.

XVI. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAREDO (CRU 23-II-1987 / BOC 4-V-1987).

XVI- 1 TIPO DE FIGURA DE PLANEAMIENTO

La figura de planeamiento del Ayuntamiento de Laredo es un Plan General vigente desde el año 1987. La aprobación de este documento supuso la superación del obsoleto planeamiento del año 1964, redactado de acuerdo con la vieja Ley del Suelo de 1956, y que debió ser revisado con anterioridad habida cuenta "*los problemas suscitados por el acelerado desarrollo urbano*" (1.4 Objetivos y naturales de este documento / 1. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la revisión y adaptación del Plan General / Memoria).

Precisamente la no revisión a tiempo del citado documento dio lugar a un desordenado crecimiento entre los que se destacan los siguientes problemas:

- Permisividad en el ámbito urbanístico.
- Crecimiento cuantitativo sin el correspondiente contrapeso de atención a los aspectos cualitativos.
- Exceso de densidad.
- Cambios de escala arquitectónica que afectan gravemente a la base natural, al paisaje.
- Escasa calidad ambiental en general.

Por tanto no sólo por criterios de índole legal (adaptación a la nueva normativa urbanística) se demandaba una necesaria revisión del planeamiento, sino también por los abundantes problemas urbanísticos generados en el excesivamente dilatado periodo de tiempo que estuvo vigente el Plan del año 1964. El vigente documento de planeamiento pretende en este último aspecto corregir y paliar las patologías urbanísticas creadas por el anterior.

Por todo lo señalado, la figura de planeamiento resulta correcta para la problemática urbanística municipal, así como para alcanzar un adecuado nivel de protección del suelo no urbanizable.

En todo caso las reducidas dimensiones del término municipal (buena parte del mismo de gran valor natural) unido a las necesidades intrínsecas de una población elevada (equipamientos, centros comerciales, pequeña industria, talleres,...) requieren de la intervención desde el punto de vista comarcal (a través de instrumentos de planeamiento de ámbito supramunicipal) para buscar los espacios más idóneos para ciertos usos sin necesidad de forzar a que cada territorio municipal incorpore todos los usos en el mismo.

XVI-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

La Memoria del documento se apoya en la información urbanística elaborada por el equipo redactor para hacer el análisis del territorio.

En el punto 2.1 "Problemática general" del apartado 2. "Análisis sectoriales: Problemática y condicionantes" de la Memoria se insiste en las graves deformaciones sufridas por la trama urbana haciendo hincapié en "*el deterioro del paisaje por la excesiva escala y el desaforado tamaño de las tipologías edificatorias empleadas*" y en la necesidad de diversificar (más allá del turismo) las actividades económicas. En este sentido es necesario mantener y mejorar las estructuras de los sectores pesquero y ganadero, para lo que se deben "*arbitrar medidas de protección que eviten la desaparición de las actividades agrarias o una situación de expectativa urbanística que dificulte la urbanización. Con ello se propiciará un uso del territorio acorde a sus potencialidades y se protegerán recursos primarios*" (2.2.2.2. Una agricultura e subsistencia y una ganadería de cierta significación / 2.1. Problemática general).

Por todo lo señalado los criterios de ordenación (3.2. Criterios básicos / 3. Criterios y alternativas de ordenación) atienden entre otros elementos a "*la protección de los espacios agrarios*" para "*posibilitar el mantenimiento de las actividades primarias a niveles similares a los actuales*".

Las referencias al medio ambiente en el punto 4. "Justificación del modelo de desarrollo y descripción de la ordenación propuesta" de la Memoria tienen un doble carácter. Por una parte, los espacios dunares y de playa ya integrados en su mayor parte en el medio urbano y "*el resto del término municipal en las áreas actualmente no urbanizadas*" en las que "*el Plan propone la conservación del actual espacio natural para los usos agrícolas, ganaderos y forestales que vienen manteniendo actualmente*". Para ello se considera oportuna "*la clasificación de determinadas áreas como especialmente protegidas dentro del suelo que se ha clasificado como no urbanizable, a través de la normativa correspondiente, que permitirá mantener en su estado natural algunos de los espacios que por sus características o por su ubicación, tales como la Atalaya o los bordes contiguos a la carretera nacional, borde marítimo en acantilados, áreas contiguas a la playa de la Ría, y zonas intermedia entre ésta y las áreas urbanizadas, exigen un mayor control ante posibles alteraciones del medio natural actual*".

Asimismo, y en la misma línea, en el punto 5.1 "Clasificación del suelo" del apartado 5. "Régimen jurídico del suelo y gestión urbanística" de la Memoria se indica que "*el suelo no urbanizable, que es el resto del término municipal, no ha sido determinado por simple exclusión, como sobrante después de localizar las otras clases de suelo, sino en gran medida, su delimitación corresponde a las características agronómicas o a las intenciones de revalorización paisajística de que se hizo mención en apartados anteriores. No obstante, hay fragmentos del término municipal que, objetivamente no podrían ser considerados como dignos de protección ni por su valor agronómico ni paisajístico, pero, por otra parte, su urbanización no parece necesaria, teniendo en cuenta los criterios que reiteradamente se han expuesto ya a lo largo de esta Memoria*".

Aunque el espíritu que se pretende imprimir al documento parece claro, no se acaba traduciendo en la creación y definición de unas categorías de Suelo No Urbanizable que permitan alcanzar los fines perseguidos. En todo caso parece intuirse (fundamentalmente de la definición incluida en el punto 5.1 "Clasificación del suelo") que parte del suelo no urbanizable estará sometido a protección y parte no.

Tal circunstancia tiene su continuación en la Normativa Urbanística, en donde la escueta referencia al Suelo No Urbanizable del Título VII "Condiciones generales de la edificación en Suelo Urbanizable Programado y Suelo No Urbanizable", tampoco contiene las categorías delimitadas en el mismo.

Para añadir más confusión, en el punto 7.5 "Delimitación de núcleos rurales", se hace referencia a los núcleos rurales de Santa Ana, Santa Cecilia y la Ventilla (todos ellos en Terrueza al Sureste del municipio). Tales núcleos no se delimitan en el plano nº 1 "Clasificación del suelo del término municipal" a escala 1/5.000, sino tan sólo en un plano adjunto al punto 7.5 que trae por leyenda "Núcleos rurales de La Ventilla, Santa Ana y Santa Cecilia. Delimitación del suelo urbano". Todas estas circunstancias, a las que se añade el hecho que la aplicación de las condiciones generales de la edificación en Suelo Urbanizable en tales núcleos prácticamente imposibilitaría la construcción de viviendas, hacen incluir tales núcleos en la clasificación de Suelo Urbano.

En la cartografía (plano nº 1 "Clasificación del suelo del término municipal" a escala 1/5.000) aparecen (finalmente) dos categorías señaladas:

- Suelo No Urbanizable.
- Suelo No Urbanizable Protegido.

La segunda de ellas, el "Suelo no urbanizable protegido" se corresponde con áreas de especial relevancia como la zona alta de la Puebla Vieja (la Atalaya), el borde costero en acantilados hasta el límite con Liendo, ciertas áreas contiguas a la playa del Regatón y los bordes contiguos a la carretera nacional N-634.

El "Suelo no urbanizable" corresponde al resto del territorio. De este modo ciertas zonas del área ZEPA "Marismas de Santoña, Victoria, Joyel y ría de Ajo" no tiene garantizada su protección (al Sur del "Suelo no urbanizable protegido" contiguo a la playa del Regatón). Asimismo una parte de la Reserva Natural "Marismas de Santoña, Victoria y Joyel" tiene la insólita clasificación de suelo urbanizable (al Este del "Suelo no urbanizable protegido" contiguo a la playa del Regatón).

En las condiciones reseñadas el LIC-"Marismas de Santoña, Victoria y Joyel" tampoco tiene garantizada su protección en el área del Arroyo El Regatón.

XVI-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en el suelo no urbanizable se realiza de forma escueta en los puntos 7.2 "Construcciones permitidas" y 7.3 "Condiciones que han de cumplir las construcciones" del Título VII "Condiciones generales de la edificación en suelo urbanizable programado y suelo no urbanizable".

Se plantea inicialmente como una referencia a la Ley del Suelo para permitir en todo el Suelo No Urbanizable (en el protegido con la restricción de que no debe incidir sobre las características del paisaje que se ha de proteger) las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

En cambio, tanto las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social como la vivienda destinada a vivienda unifamiliar necesarias para las explotaciones agrícolas sólo tendrán cabida en el "Suelo no urbanizable".

Las condiciones de la edificación vienen suficientemente bien reguladas en el punto 7.3 "Condiciones que han de cumplir las construcciones".

XVI- 4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

La necesidad de proteger los espacios no urbanizados para fomentar el sector primario, tan reiteradamente expuesta en la Memoria del documento, no se ve adecuadamente traducida en una buena delimitación de categorías y en una correcta regulación de los usos y condiciones de la edificación en el Suelo No Urbanizable.

Esta circunstancia puede dar lugar a la ocupación indiscriminada del Suelo No Urbanizable por ciertas edificaciones permitidas en la Normativa que contrarían los objetivos señalados en la Memoria.

Sin embargo, la imposibilidad de realizar viviendas que no estén vinculadas a las explotaciones agrícolas al menos habrá atenuado la mencionada problemática.

XVI- 5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Contradicciones entre la Memoria y la Normativa.
- Defectuoso grafismo en los límites de las categorías cartografíadas (fundamentalmente en el borde de playas).
- Confusionismo generado con la introducción de la categoría de núcleo rural que no se grafía en los planos de ordenación.
- Nivel de protección es moderado por el predominio del Suelo No Urbanizable sin protección.
- Espacios naturales de gran valor sin garantía de protección.

XVI- 6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

No se incorporan a la Normativa unas adecuadas Normas de Protección, ya que las únicas que se plantean sólo se vinculan a conjuntos y elementos construidos (Título IV. Protección de conjuntos y elementos construidos) tales como:

- 4.2 Conjuntos y elementos a conservar.
- 4.3 Normas de aplicación general a los conjuntos y elementos protegidos.
- 4.4 Normas de aplicación a cada uno de los elementos de conservación.

XVII. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COLINDRES (CRU 27-V-1999 / BOC 3-XII-1999).

XVII-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

Al igual que en otros municipios de la comarca como Laredo y Castro Urdiales, la aprobación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Colindres en el año 1999 supuso la superación de un obsoleto planeamiento urbanístico redactado de acuerdo con la vieja Ley del Suelo de 1956, en este caso el Plan General de Colindres del año 1964.

Tras varios intentos fallidos para la redacción y aprobación de un nuevo documento de planeamiento, por fin en el año 1996 se retomaron los trabajos abandonados unos años antes y se consiguió aprobar el Plan General vigente en la actualidad.

Junto a circunstancias de índole legal (como la necesidad de adaptar el planeamiento a la legislación vigente) en el apartado 1.2 "Conveniencia y oportunidad" de la Memoria se introducen abundantes argumentos de carácter diverso que ponen de manifiesto la necesidad de revisar el documento.

Así, las carencias y deficiencias intrínsecas al viejo documento del año 1964 se traducen en "*posibilitar el arbitrio de medidas de protección y defensa del medio edificado, natural y marítimo(...); por conveniencia de superar el Plan General de 1964, cuyo modelo está agotado y resulta en la actualidad manifiestamente inadecuado (...); para tener en cuenta los cambios, muy importantes, habidos en el municipio desde la fecha de aprobación del vigente Plan General (...); por la oportunidad de ordenar el litoral, zonas húmedas, rías y marismas, con un soporte legal claramente delimitador de los derechos de propiedad de los particulares*".

Por todo lo señalado, la figura de planeamiento resulta correcta para la problemática urbanística municipal, así como para adoptar las medidas necesarias para proteger el Suelo No Urbanizable.

En todo caso las reducidas dimensiones del término municipal unido a las necesidades intrínsecas de una población elevada (equipamientos, centros comerciales, pequeña industria, talleres,...) requieren de la intervención desde el punto de vista comarcal. Así es considerado por el equipo redactor que señala que "*el Plan General de Colindres, pese a ser de ámbito municipal y estar realizado por y para las necesidades del propio Término Municipal, tiene un claro carácter solidario con los municipios de su entorno, respetando al máximo sus posibles vinculaciones comarcales*" (1.3 Naturaleza de la revisión y adaptación del Plan General / Memoria).

Esta inserción comarcal se traduce en los siguientes aspectos (1.3 Naturaleza de la revisión y adaptación del Plan General / Memoria):

- "*Las cifras de población se derivan de un análisis conjunto de la evolución de la población en Santoña, Laredo, Limpias, Ampuero y Bárcena de Cicero.*
- *Las cifras de empleo industrial responden a los puestos de trabajo de los futuros residentes incrementados en función de la implantación en Colindres de centros industriales supralocales.*
- *(...)*
- *La protección, mejora y defensa de los ecosistemas, el paisaje, además de las perspectivas internas del municipio, tiene en cuenta su papel en la ría de Limpias, del Asón, y fondo de la playa Salvé de Laredo, percibido como parte del patrimonio paisajístico-ambiental por el conjunto de los residentes de Colindres y su comarca.*
- *(...)*
- *El Plan General de Colindres, pese a ser de ámbito municipal y estar realizado por y para las necesidades del propio término municipal, tiene un claro carácter solidario con los municipios de su entorno*".

A pesar de la buena voluntad del equipo redactor, esto no es suficiente para llevar a cabo una auténtica ordenación por encima del ámbito administrativo de los municipios, ya que son necesarios verdaderos instrumentos de planeamiento de ámbito supramunicipal.

XVII-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

La Memoria plantea en el capítulo 2. "Información Urbanística" las siguientes cuestiones:

- Medio físico: somero análisis del relieve, geología, geomorfología y climatología.
- Población: crecimiento favorecido por la industrialización de los municipios vecinos, municipio densamente poblado.
- Sectores productivos: gran importancia (50% de la economía local) todavía hoy en día del sector pesquero, porcentaje muy bajo de población dedicado a unas faenas agrícolas de estructuras obsoletas, empleo industrial centrado en el sector conservero, comercio de carácter familiar.
- Vivienda: fuerte "boom" de la construcción en los últimos treinta años sin apenas control público.
- Equipamientos: demanda relativamente bien cubierta.
- Infraestructuras: importantes deficiencias en las redes de abastecimiento y saneamiento (paliadas parcialmente por diversas actuaciones del Gobierno autonómico).

En relación con el Suelo No Urbanizable y de acuerdo con la información recogida, los objetivos y los criterios relacionados con esta clasificación son (Capítulo 3. Criterios y objetivos / Memoria):

- Objetivos generales: "*se delimitará a aquel sobre el que no se prevé ni permite más actuación que la relacionada con la explotación del medio natural, producción agropecuaria, forestal y la residencia permanente de la población rural tradicionalmente vinculada directamente a esa producción. Este tipo de suelo se desdoblará en distintas clases según el nivel de protección*"
- Objetivos y criterios específicos: "*garantizar una defensa adecuada del medio natural, los ecosistemas, la marisma, la ría, facilitando su aprovechamiento productivo, evitando acciones*

que tiendan a degradar el medio o disminuir la importancia de la producción agropecuaria o la explotación del medio natural que tienen, o pueden tener en la estructura económica del municipio(...); defensa y protección de todos los elementos urbanísticos referenciados en la Ley de Costas; recuperación de los ecosistemas, de las zonas húmedas marismosas, mediante políticas de descontaminación de la ría del Asón (..)".

En el mismo capítulo 3 (epígrafe c.-Protección del medio físico y productivo), se pone de manifiesto que "*el municipio de Colindres a pesar de estar densamente poblado, dispone de suelo que por sus características físicas y medioambientales es digno de protección*", siendo objetivo esencial del Plan "*evitar su deterioro y potenciar su mejor aprovechamiento*".

Para lograr los referidos objetivos se siguen los siguientes criterios de delimitación en el planeamiento (c.-Protección del medio físico y productivo / Capítulo 3. Criterios y objetivos / Memoria):

- Clasificar como Sistema General de Espacio Libre de Parque Público la totalidad de los terrenos no ocupados por la edificación al Norte, Oeste y Sur del municipio colindantes con las marismas o ría (por otra parte obligado por estar incluidos en la zona de la Reserva Natural de las Marismas de Santoña y Noja).
- Clasificar como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por razones de Medio Físico todas las áreas de especial interés ecológico-ambiental o paisajístico, especialmente las zonas altas y medias del municipio.
- Clasificar como Suelo No Urbanizable Expresamente Protegido por Razones de Productividad todas las áreas de mayor productividad o rentabilidad para la ganadería o la agricultura.
- Clasificar como Suelo No Urbanizable Protegido todos los espacios próximos a la ría del Asón.
- Proteger la totalidad de La masa arbórea, monte bajo y especies autóctonas del municipio, favoreciendo su repoblación con especies autóctonas.
- Proteger las zonas del litoral, de marisma, dunas, húmedas, rías o los ecosistemas vivos, arbitrando mecanismos para su utilización y titularidad pública.

De nuevo en el epígrafe g.- "Defensa y protección de todos los elementos urbanísticos referenciados en el vigente Ley de Costas, de los ecosistemas, zonas húmedas y marismas" del Capítulo 3. "Criterios y objetivos" de la Memoria, se insiste en la necesidad de protección de estos espacios en virtud de la legislación sectorial.

Las categorías definidas dentro del Suelo No Urbanizable en la Memoria son (1.4 Alcance y contenido):

- Suelo No Urbanizable en Régimen Común (Genérico-G-).
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Medio Productivo (Interés Agrícola-Paisajístico –IAP-).
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Medio Físico (Especial Protección –EP-).
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Medio Físico absoluto (Protección costera –PC-).

Por su parte, las categorías definidas en el apartado 4.4.1. "Clasificación" del punto 4.4 Clasificación del Capítulo 4. "Descripción de la alternativa de ordenación propuesta" son:

- Suelo No Urbanizable Normal, Común o Genérico (SNU G) / Suelo No Urbanizable Genérico.
- Suelo No Urbanizable Protegido por Razones de Interés Agrícola-Paisajístico (IAP) / Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Razones de Interés Agrícola y Paisajístico.
- Suelo No Urbanizable Protegido, Especial Protección (EP) / Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Razones de Medio Físico.
- Suelo No Urbanizable Protegido, Protección de la Costa (PC) / Suelo No Urbanizable Expresamente Protegido por la Costa (PC)

Por último en la tabla de condiciones específicas de la edificación, las categorías reseñadas se denominan del siguiente modo:

- Suelo No Urbanizable Genérico (SNU G).
- Suelo No Urbanizable Protegido Interés Agrícola Paisajístico (IAP).
- Suelo No Urbanizable Protegido Especial Protección (EP).
- Suelo No Urbanizable Protegido Protección Costa (PC).

A la vista están los cambios en los nombres, los matices que diferencian a la denominación de las categorías en cada uno de los apartados, en todo caso de carácter más formal que conceptual. Las categorías resultantes y consideradas en el análisis son por tanto:

- Suelo No Urbanizable Genérico (SNUG).
- Suelo No Urbanizable Protegido por Razones de Interés Agrícola y Paisajístico (IAP).
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Razones de Medio Físico (EP).
- Suelo No Urbanizable Expresamente Protegido por la Costa (PC).

Después de todo lo indicado llama la atención la ausencia de definición del Suelo No Urbanizable en las Normas Urbanísticas.

En lo que se refiere a la delimitación gráfica de las categorías, el "Suelo no urbanizable genérico (SNUG)" ocupa un pequeño espacio residual junto a la carretera nacional N-629 al Sur del municipio (al Sureste del futuro polígono industrial en el denominado Bº de San Roque).

Por su parte, el "Suelo no urbanizable protegido por razones de interés agrícola y paisajístico (IAP)" se extiende en una no muy elevada superficie por una especie de corredor, pasillo o banda de separación o de transición del "Suelo no urbanizable genérico (SNUG)" y los suelos urbanizables al Este del Núcleo de Colindres con el "Suelo no urbanizable especialmente protegido por razones de medio físico (EP)".

A su vez, este último ocupa prácticamente la mitad oriental del municipio extendiéndose de forma

importante por el área menos poblada del término municipal.

El "Suelo no urbanizable expresamente protegido por la costa (PC)" se extiende a lo largo de la ría del Asón, entre la carretera nacional N-629 y ésta.

Esta última categoría es la que se integra en el área ZEPA "Marismas de Santoña, Victoria, Joyel y ría de Ajo" y en la Reserva Natural "Marismas de Santoña, Victoria y Joyel".

XVII-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en el Suelo No Urbanizable se realiza de forma escueta en el punto 4.4 Clasificación del Capítulo 4. "Descripción de la alternativa de ordenación propuesta" y en la tabla de condiciones específicas de la edificación.

En el "Suelo no urbanizable genérico (SNUG)" la regulación es flexible, admitiéndose en el mismo las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y la vivienda.

Asimismo en el "Suelo no urbanizable protegido por razones de interés agrícola y paisajístico (IAP)" se admiten las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y las viviendas, en este caso vinculadas a la explotación.

En cambio, en el "Suelo no urbanizable especialmente protegido por razones de medio físico (EP)" y en el "Suelo no urbanizable expresamente protegido por la costa (PC)" se encuentran prohibidas todo tipo de edificaciones (matizado en el primero de los casos con un misterioso "*salvo autorización excepcional*").

Como estas dos categorías acogen la mayor parte (con gran diferencia) del Suelo No Urbanizable del municipio, el nivel de protección se puede considerar en términos generales alto.

Las condiciones de la edificación vienen suficientemente bien reguladas en la tabla de condiciones específicas de la edificación.

XVII-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

La permisividad con la edificación de viviendas en el "Suelo no urbanizable genérico (SNUG)" y en el "Suelo no urbanizable protegido por razones de interés agrícola y paisajístico (IAP)" ha podido dar lugar a cierta dispersión de la edificación en estas zonas (colindantes con los Suelos Urbanos y Urbanizables al Este de Colindres).

Sin embargo, dada su escasa superficie en relación con el total del municipio, se puede considerar que estos procesos han sido en todo caso fenómenos puntuales.

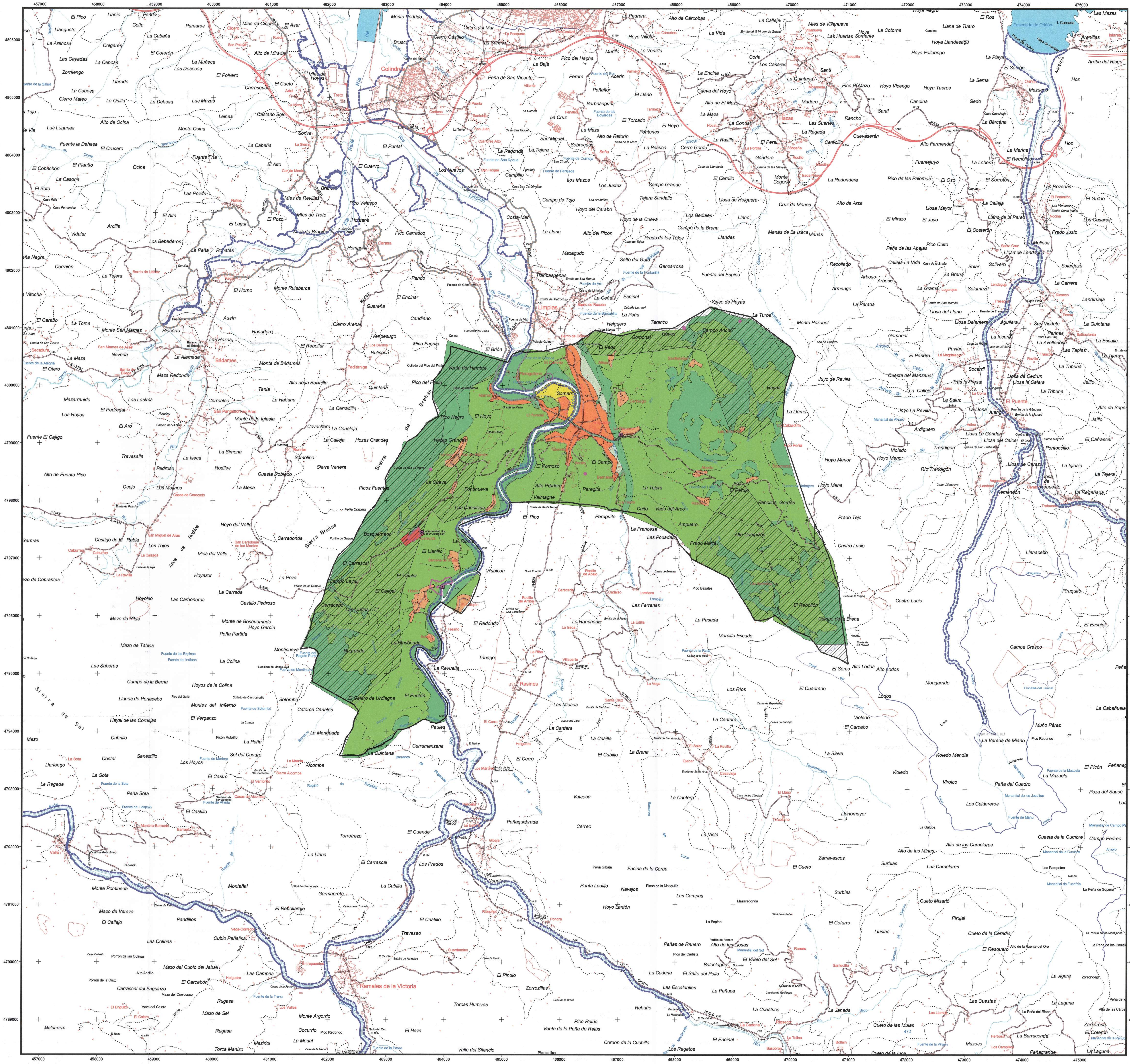
XVII-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Confusionismo en las denominaciones.
- Excesiva permisividad en las categorías SNUG y IAP.
- Moderado nivel de protección por las indefiniciones o ambigüedades, importancia relativa del Suelo No Urbanizable en el municipio, ...).
- Sin existencia de referencias específicas en la normativa a condiciones generales de protección en la documentación.

ÍNDICE DE PLANOS:

03- COMARCA COSTERA ORIENTAL

03-002-Pla Planeamiento Municipal Ampuero
03-005-Pla Planeamiento Municipal Argoños
03-006-Pla Planeamiento Municipal Arnuero
03-009-Pla Planeamiento Municipal Bárcena de Cicero
03-011-Pla Planeamiento Municipal Bareyo
03-020-Pla Planeamiento Municipal Castro Urdiales
03-023-Pla Planeamiento Municipal Colindres
03-029-Pla Planeamiento Municipal Escalante
03-030-Pla Planeamiento Municipal Guriezo
03-031-Pla Planeamiento Municipal Hazas de Cesto
03-035-Pla Planeamiento Municipal Laredo
03-036-Pla Planeamiento Municipal Liendo
03-038-Pla Planeamiento Municipal Limpias
03-043-Pla Planeamiento Municipal Meruelo
03-047-Pla Planeamiento Municipal Noja
03-079-Pla Planeamiento Municipal Santoña
03-102-Pla Planeamiento Municipal Voto



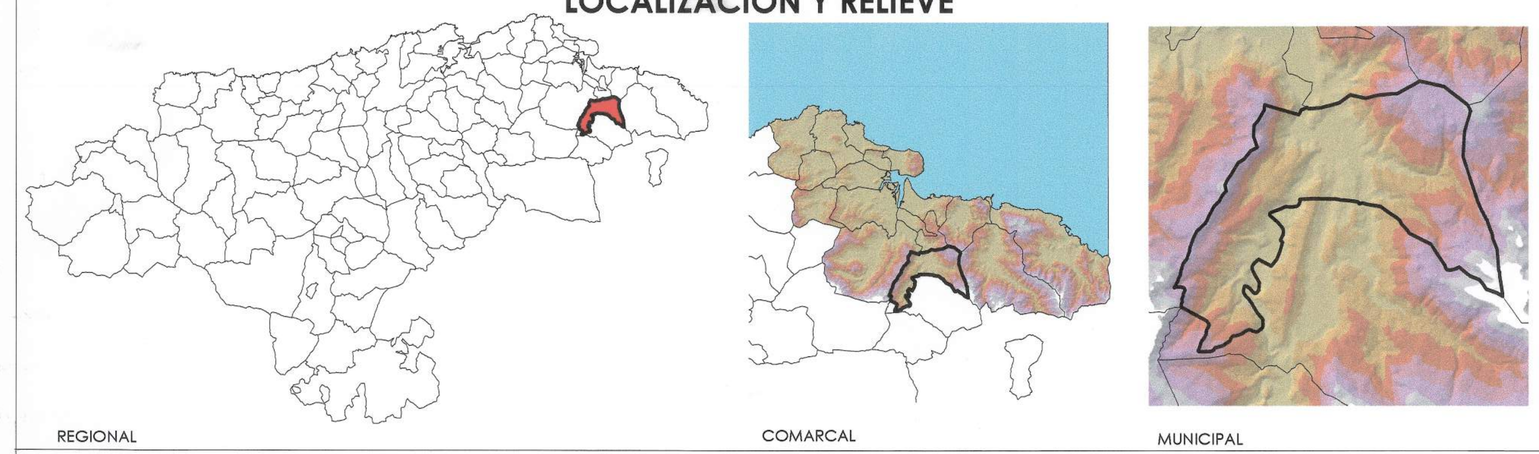
Escala 1 : 25.000

Proyección UTM, Huso 30
Elipsoide Internacional
Datum Europeo 1950

Fuente de la Base Cartográfica: I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1: 25.000

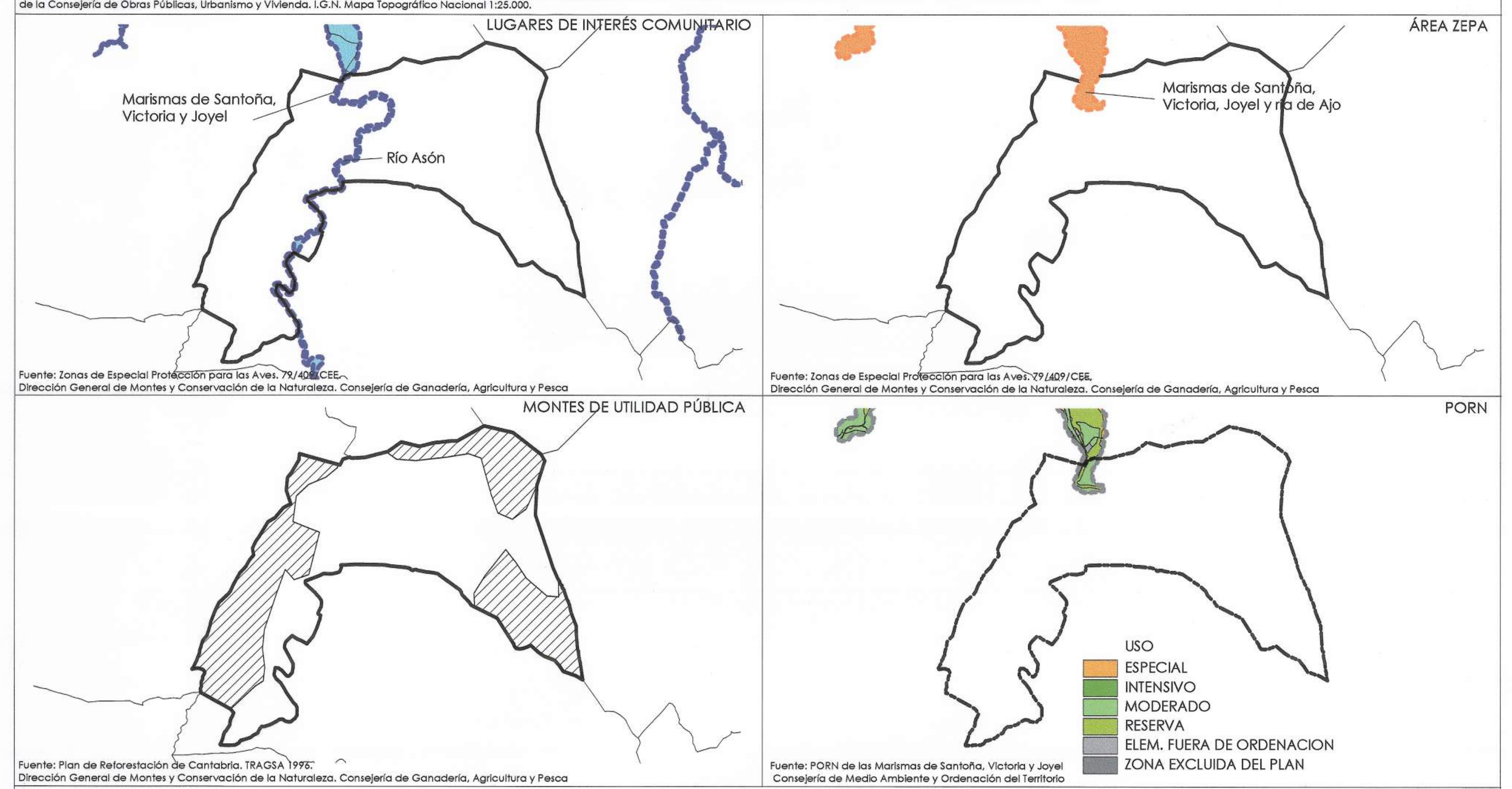
Autovía	Curso continuo natural
Carretera	Curso discontinuo
Pista - Camino	Embalse - Laguna
Senda - Cañadas - Cortafuegos	Infraestructura
Ferrocarril	Límite municipal
Núcleo de población	Edificaciones - Muros - Tapias Infraestructuras en general

LOCALIZACIÓN Y RELIEVE



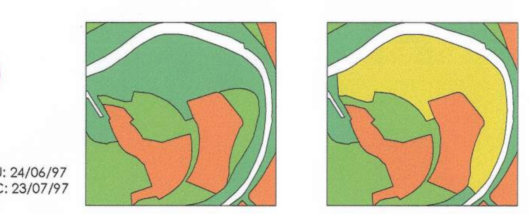
FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección



MODIFICACIONES

1



Aprobación CRU: 24/06/97
Publicación BOC: 23/07/97

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU	Suelo Urbano
SUA	Suelo Apto para Urbanizar
NR	Núcleo Rural
NU-1	Suelo No Urbanizable Genérico
NU-2	Suelo No Urbanizable de Interés Agrario
NU-3	Suelo No Urbanizable de Alta Protección
CHA	Conjunto Histórico Artístico (No es clasificación de suelo; no aparece en memoria)

Fuente: Normas Subsidiarias. Ayuntamiento de Ampuero

Aprobación CRU: 05/12/95
Publicación BOC: 27/02/96

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Ampuero

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 14/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

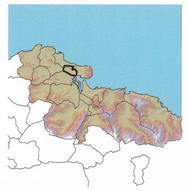
UC UNIVERSIDAD DE CANTABRIA
Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"
Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 002 - Pla

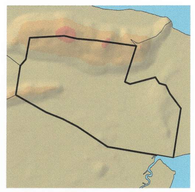
LOCALIZACIÓN Y RELIEVE



REGIONAL



COMARCAL



MUNICIPAL

FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

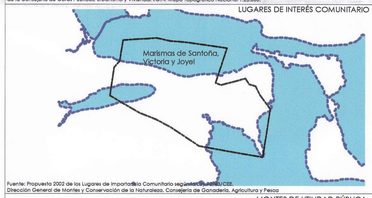
Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, Boletín Oficial de Cantabria, Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda, I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



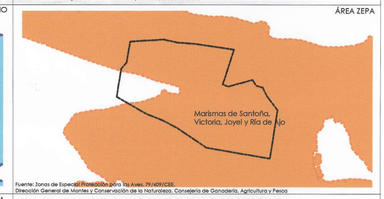
Fuente: Archivo Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO



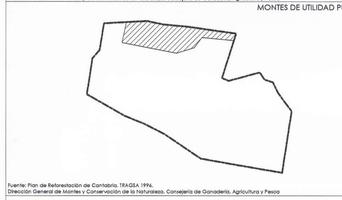
Fuente: Propuesta 2002 de los Lugares de Importancia Comunitaria según la Directiva 92/43/CEE.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

ÁREA ZEPA



Fuente: Zonas de Especial Protección para las Aves. RD.439/90 CEE.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA



Fuente: Plan de Reforestación de Cantabria. TRAGSA 1996.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

PORN



Fuente: PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU	Suelo Urbano
SNC	Suelo No Urbanizable Común (sin cartografiar)
NUPA	Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola
NUPF	Suelo No Urbanizable de Protección Forestal
NUPP	Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística
NUPL	Suelo No Urbanizable de Protección Litoral (sin cartografiar)
EFO	Elementos Fuera de Ordenación

Fuente: Normas Subsidiarias.
Ayuntamiento de Argoños

Aprobación CRU: 27/05/99
Publicación BOC: 22/07/99

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Argoños

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 21/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"

Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 005 - Pla

Proyección UTM, Huso 30
Elipsoide Internacional
Datum Europeo 1950

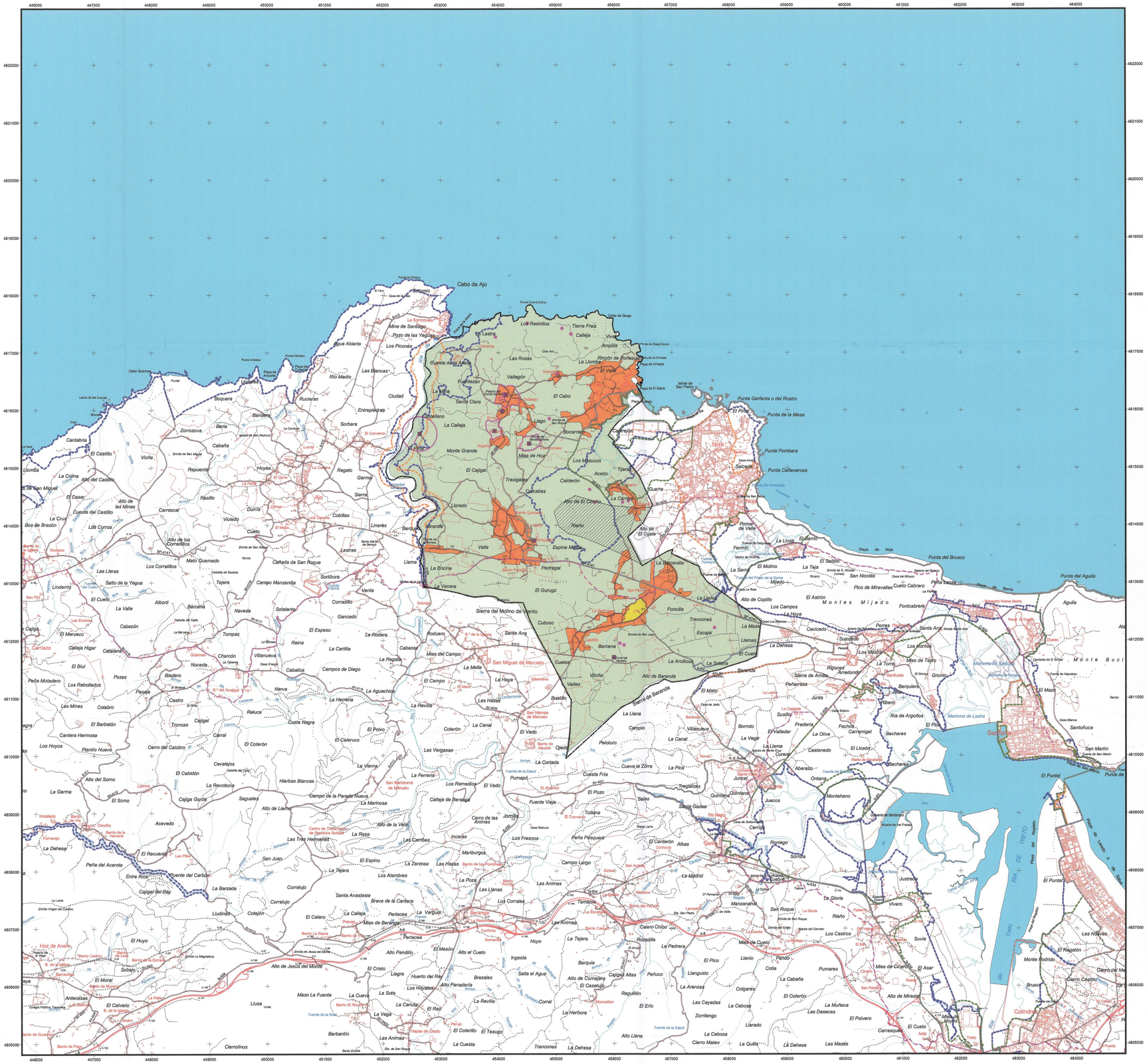
Fuente de la Base Cartográfica: I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1: 25.000

N

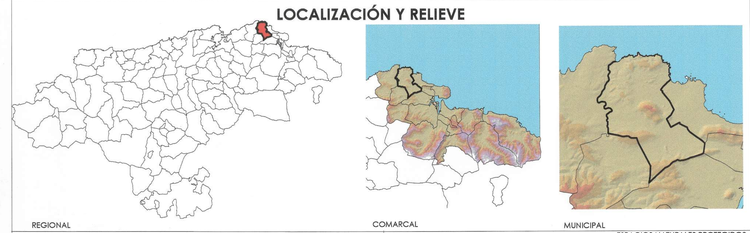
Escala 1 : 25.000

500 0 500 1000 1500 Metros

- Autovía
- Carreteras
- Pista - Camino
- Senda - Cañadas - Cortafuegos
- Ferrocarril
- Comillas — Núcleo de población
- Curso continuo natural
- Curso discontinuo
- Embalse - Laguna
- Infraestructuras
- Límite municipal
- Edificaciones - Muros - Tapias
  Infraestructuras en general



LOCALIZACIÓN Y RELIEVE



REGIONAL COMARCAL MUNICIPAL

FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

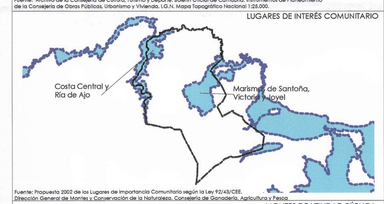
Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Boletín Oficial de Cantabria. Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



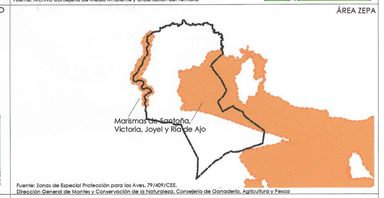
Fuente: Archivo Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO



Fuente: Propuesta 2003 de los Lugares de Importancia Comunitaria según la Ley 92/43/CEE. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

ÁREA ZEPA



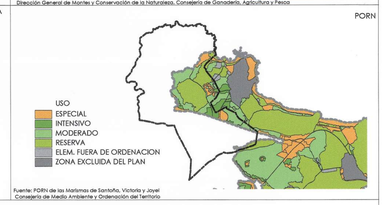
Fuente: Zonas de Especial Protección para las Aves. 79/409/CEE. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA



Fuente: Plan de Reforestación de Cantabria. TRAGSA 1996. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

PORN



Fuente: PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU		Suelo Urbano
SAU		Suelo Apto para Urbanizar
SNU-PDSU		Suelo No Urbanizable de PDSU

Fuente: Normas Subsidiarias. Ayuntamiento de Arnuero

Aprobación CRU: 17/11/99
Publicación BOC: 02/08/00

PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Arnuero

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 12/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"

Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 006 - Pla

LOCALIZACIÓN Y RELIEVE



FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

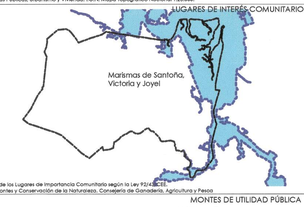
Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Boletín Oficial de Cantabria. Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



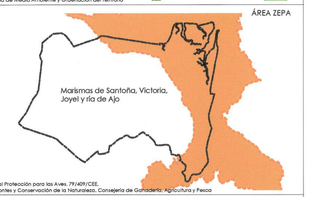
Fuente: Archivo Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO



Fuente: Propuesta 2002 de los Lugares de Importancia Comunitario según la Ley 92/43/CEE. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

ÁREA ZEPA



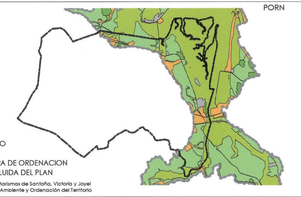
Fuente: Zonas de Especial Protección para las Aves. 79/409/CEE. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA



Fuente: Plan de Reforestación de Cantabria. TRAGSA 1996. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

PORN



Fuente: PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU		Suelo Urbano
SUD		Suelo Urbanizable Delimitado
NUPA		Suelo No Urbanizable Clase I. Protección Agrícola y Ganadera
NUPF		Suelo No Urbanizable Clase II. Protección Forestal
NUEP1		Suelo No Urbanizable Clase III. Protección Ecológica-Paisajística. Zona 1 Reserva.
NUEP2		Suelo No Urbanizable Clase III. Protección Ecológica-Paisajística. Zona 2 Uso Moderado.
NUEP3		Suelo No Urbanizable Clase III. Protección Ecológica-Paisajística. Zona 3 Uso Intensivo.
CCA		Suelo No Urbanizable Clase IV. Cantera a Cielo Abierto
RSI		Suelo No Urbanizable de Reserva para Servicios de Interés
PI		Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras
EFO		Elementos Fuera de Ordenación

Fuente: Normas Subsidiarias. Ayuntamiento de Bárcena de Cicero

Aprobación CRU: 17/11/99
Publicación BOC: 10/01/00

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Bárcena de Cicero

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 13/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"

Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 009 - Pla

Proyección UTM, Huso 30
Elipsoide Internacional
Datum Europeo 1950

Fuente de la Base Cartográfica: I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1: 25.000

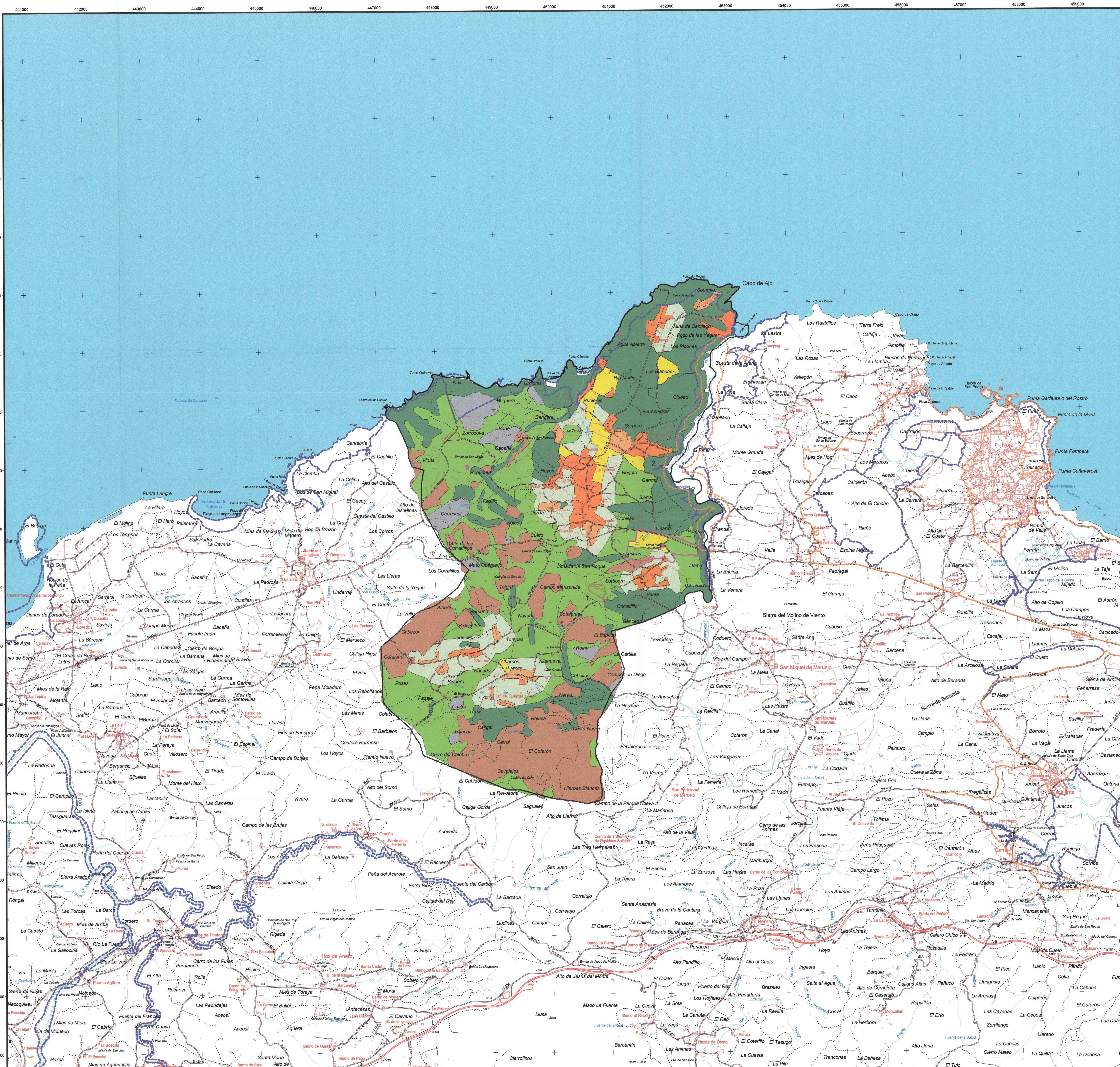
N

Escala 1 : 25.000

500 0 500 1000 1500 Metros

Autovía
Carreteras
Pista - Camino
Senda - Cañadas - Cortafuegos
Ferrocarril
Comillas — Núcleo de población

Curso continuo natural
Curso discontinuo
Embalse - Laguna
Infraestructuras
Límite municipal
Edificaciones - Muros - Tapias
Infraestructuras en general



Proyección UTM, Huso 30
Elipsoide Internacional
Datum Europeo 1950

Fuente de la Base Cartográfica: I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1: 25.000

N

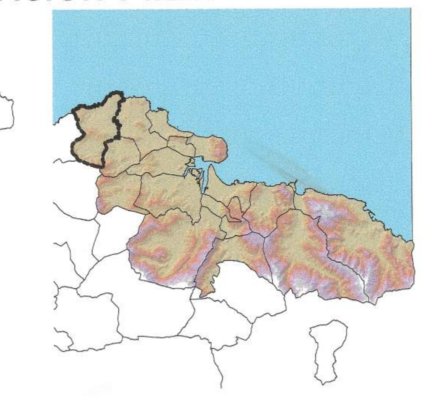
Escala 1 : 25.000

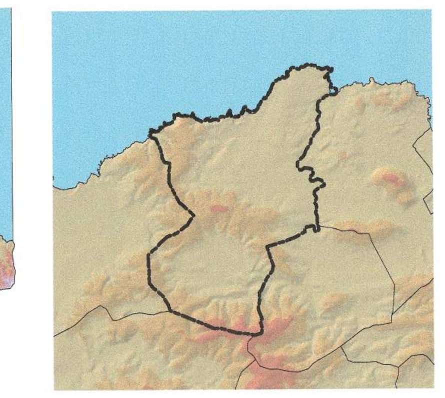
500 0 500 1000 1500 Metros

	Autovía		Curso continuo natural
	Carreteras		Curso discontinuo
	Pista - Camino		Embalse - Laguna
	Senda - Cañadas - Cortafuegos		Infraestructuras
	Ferrocarril		Límite municipal
Comillas	Núcleo de población		Edificaciones - Muros - Tapias Infraestructuras en general

LOCALIZACIÓN Y RELIEVE


REGIONAL


COMARCAL

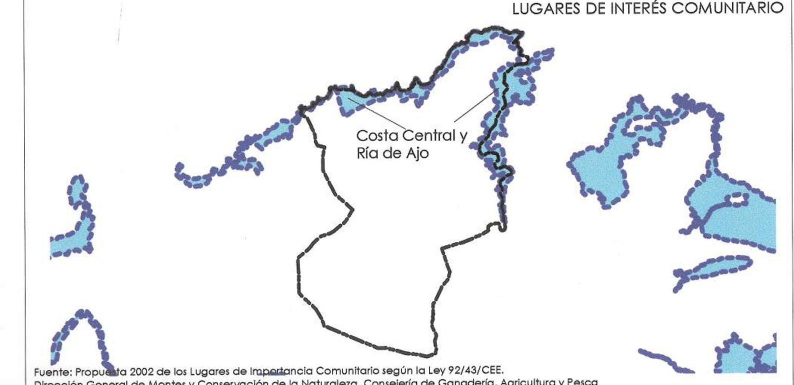

MUNICIPAL

FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

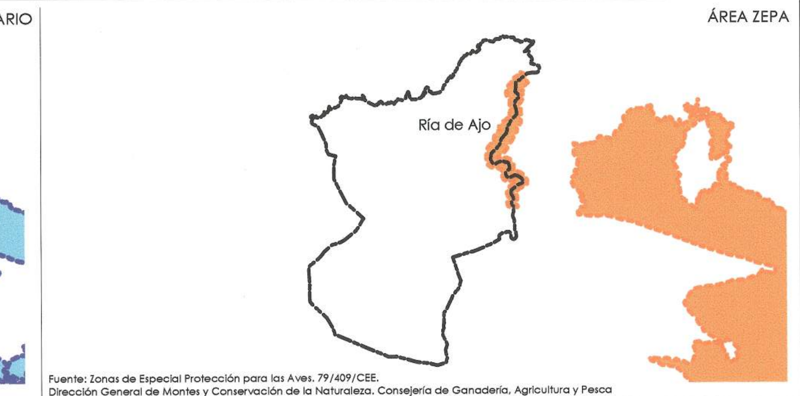
Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Boletín Oficial de Cantabria. Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000.

LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO



Fuente: Propuesta 2002 de los Lugares de Importancia Comunitario según la Ley 92/43/CEE.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

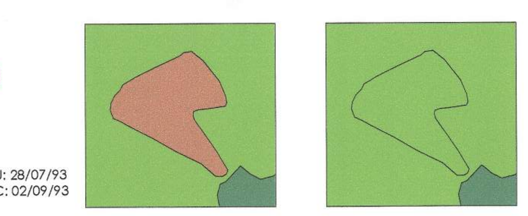
ÁREA ZEPA



Fuente: Zonas de Especial Protección para las Aves. 79/409/CEE.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

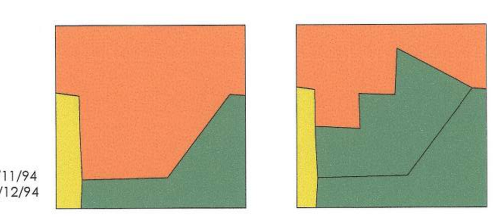
MODIFICACIONES

1



Aprobación CRU: 28/07/93
Publicación BOC: 02/09/93

2



Aprobación CRU: 22/11/94
Publicación BOC: 05/12/94

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU	Suelo Urbano
SAU	Suelo Apto para Urbanizar
SNU-NR	Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural
SNU-S	Suelo No Urbanizable Simple
SNU-PA	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Valor Productivo Agrícola
SNU-PE	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Valor Ecológico-Paisajístico
SNU-PF	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Valor Productivo Forestal
SNU-PV	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Vulnerabilidad

Fuente: Normas Subsidiarias.
Ayuntamiento de Bareyo

Aprobación CRU: 26/07/89
Publicación BOC: 12/01/90

PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Bareyo

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

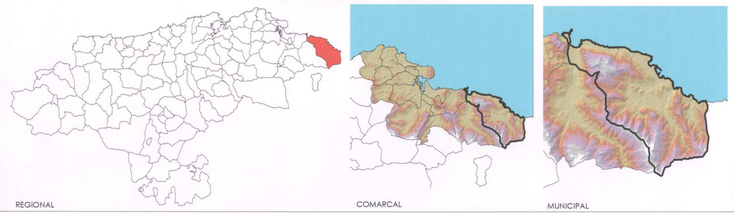
Fecha de Digitalización: 04/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

UC
UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"
Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 011 - Pla

LOCALIZACIÓN Y RELIEVE



FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, Boletín Oficial de Cantabria, Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000.

LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO



Fuente: Propuesta 2002 de los Lugares de Importancia Comunitario según la Ley 92/43/CEE. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA



Fuente: Expediente de Rectificación del Catálogo de M.U.P. Orden del B.O.C. 11 de Febrero de 1991. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU	Suelo Urbano
SAU	Suelo Urbanizable
NR	Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural
SNU	Suelo No Urbanizable Simple
SNU-PA	Suelo No Urbanizable con Protección Agropecuaria
SNU-EPE	Suelo No Urbanizable con Especial Protección Ecológica
SNU-PE	Suelo No Urbanizable con Protección Ecológico-Paisajística
SNU-EF	Suelo No Urbanizable con Protección para Actividades Forestales
SNU-AE	Suelo No Urbanizable Compatible con Actividades Extractivas
SNU-C	Suelo No Urbanizable con Protección de Costa

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana
Ayuntamiento de Castro Urdiales

Aprobación CRU: 23/12/96
Publicación BOC: 06/06/97

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Castro Urdiales

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 17/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"

Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 020 - Pla

Proyección UTM. Huso 30
Elipsoide Internacional
Datum Europeo 1950

Fuente de la Base Cartográfica: I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1: 25.000

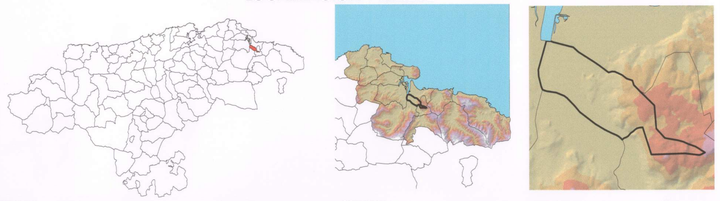
N

Escala 1 : 25.000

500 0 500 1000 1500 Metros

Autovía
Carreteras
Pista - Camino
Senda - Cañadas - Cortafuegos
Ferrocarril
Comillas Núcleo de población
Curso continuo natural
Curso discontinuo
Embalse - Laguna
Infraestructuras
Límite municipal
Edificaciones - Muros - Tapias
Infraestructuras en general

LOCALIZACIÓN Y RELIEVE



FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

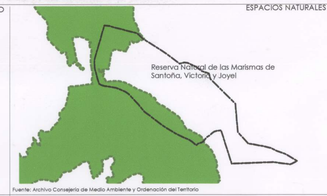
Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Boletín Oficial de Cantabria. Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000.

LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO



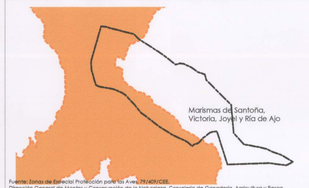
Fuente: Resolución 2002 de los Lugares de Importancia Comunitaria según la Directiva 92/43/CEE. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



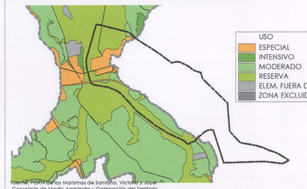
Fuente: Archivo Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

ÁREA ZEPA



Fuente: Zonas de Especial Protección para las Aves 79/409/CEE. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

PORN



Fuente: Plan Especial de Protección del Entorno de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU	Suelo Urbano
SAU	Suelo Urbanizable
SNUG	Suelo No Urbanizable Genérico
EP	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por razones de Medio Físico
PC	Suelo No Urbanizable Expresamente Protegido por la Costa
IAP	Suelo No Urbanizable Protegido por razones de Interés Agrícola y Paisajístico
SG	Sistema General de Comunicaciones

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana. Ayuntamiento de Colindres.

Aprobación CRU: 27/05/99
Publicación BOC: 03/12/99

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Colindres

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 25/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

UC UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"
Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 023 - Pla

Proyección UTM, Huso 30
Elipsoide Internacional
Datum Europeo 1950

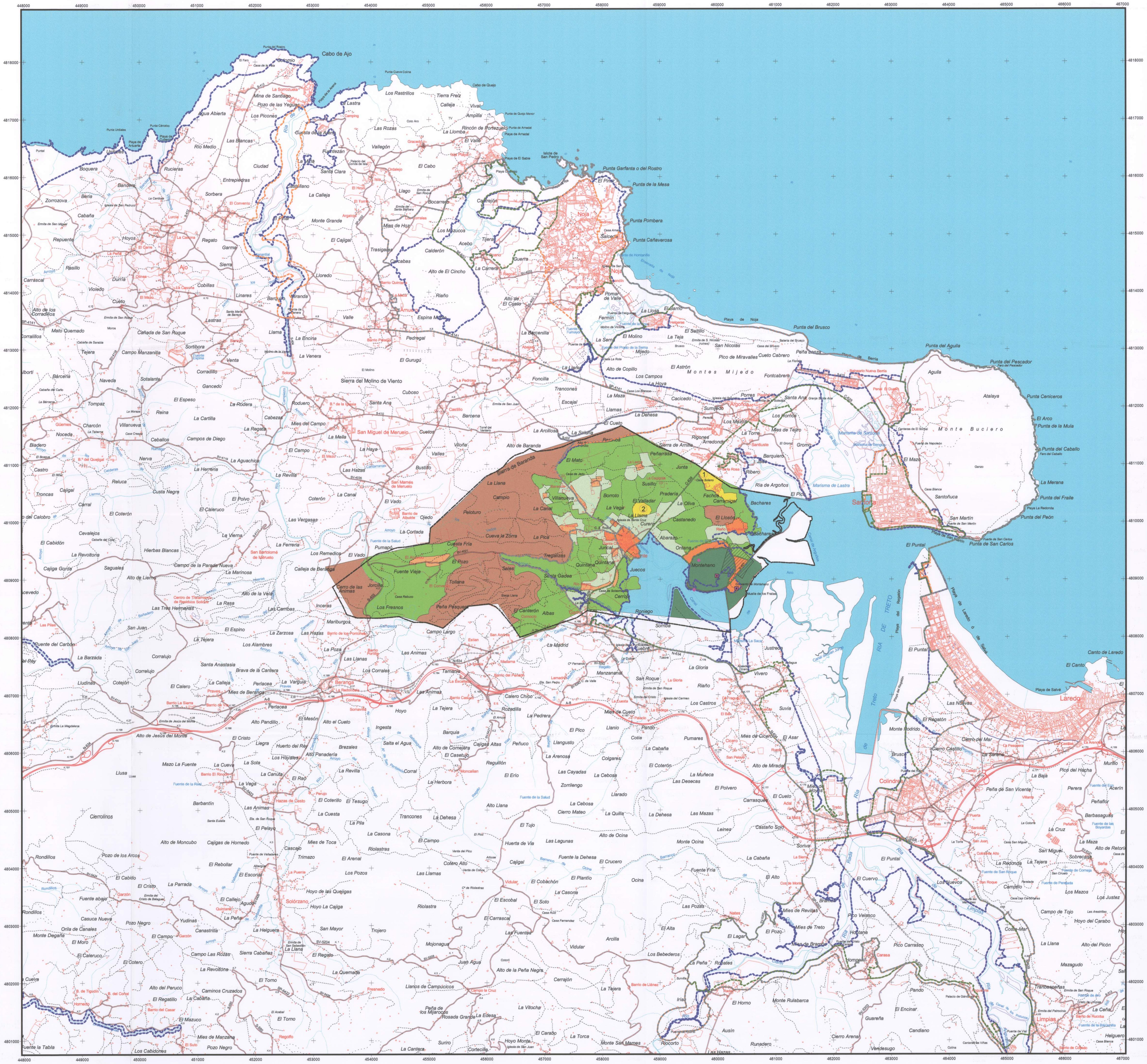
Fuente de la Base Cartográfica: I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1: 25.000

N

Escala 1 : 25.000

500 0 500 1000 1500 Metros

Autovía
Carreteras
Pista - Camino
Senda - Cañadas - Cortafuegos
Ferrocarril
Comillas Núcleo de población
Curso continuo natural
Curso discontinuo
Embalse - Laguna
Infraestructuras
Limite municipal
Edificaciones - Muros - Tapias
Infraestructuras en general



Proyección UTM, Huso 30
Elipsoide Internacional
Datum Europeo 1950

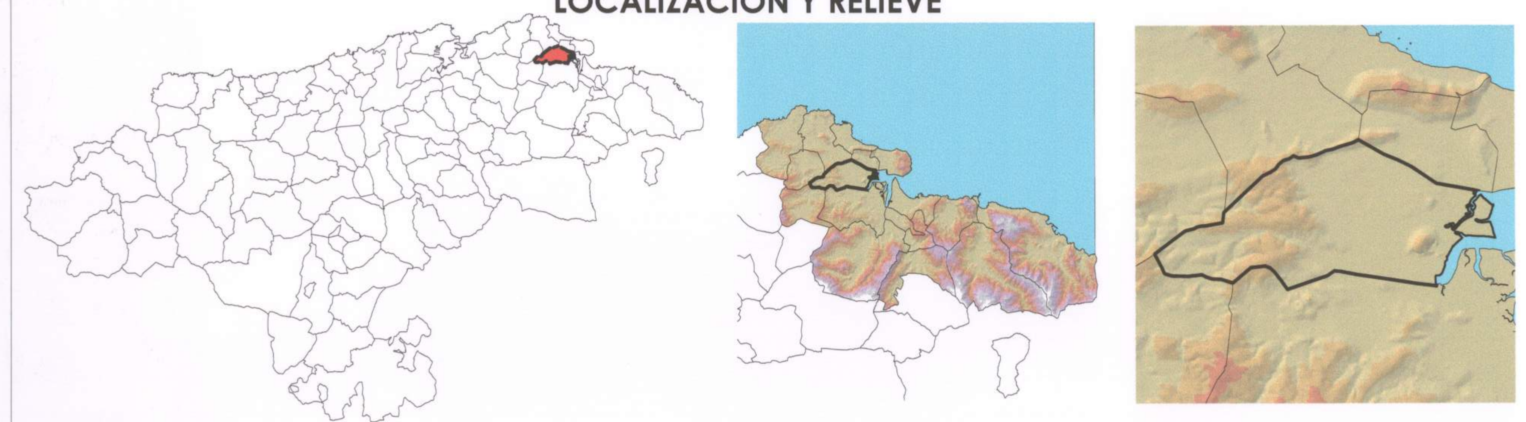
Fuente de la Base Cartográfica: I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1: 25.000

Escala 1 : 25.000

500 0 500 1000 1500 Metros

Autovía	Curso continuo natural
Carreteras	Curso discontinuo
Pista - Camino	Embalse - Laguna
Senda - Cañadas - Cortafuegos	Infraestructuras
Ferrocarril	Límite municipal
Comillas — Núcleo de población	Edificaciones - Muros - Tapias Infraestructuras en general

LOCALIZACIÓN Y RELIEVE

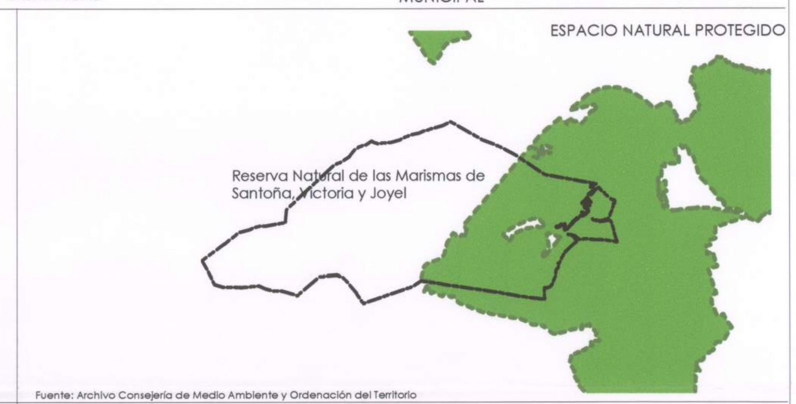


FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

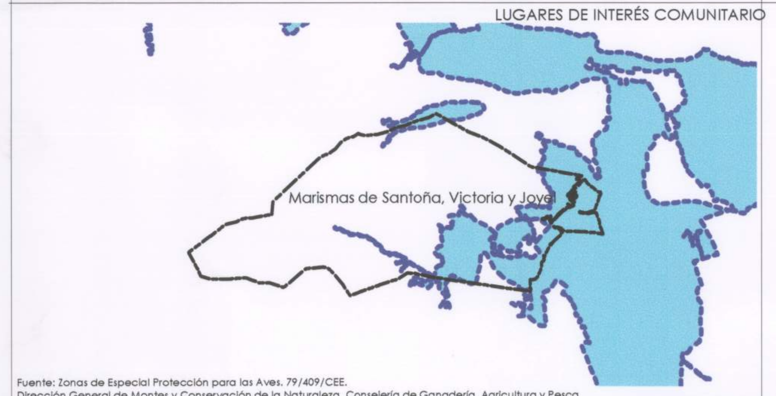
Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Boletín Oficial de Cantabria. Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000.

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO



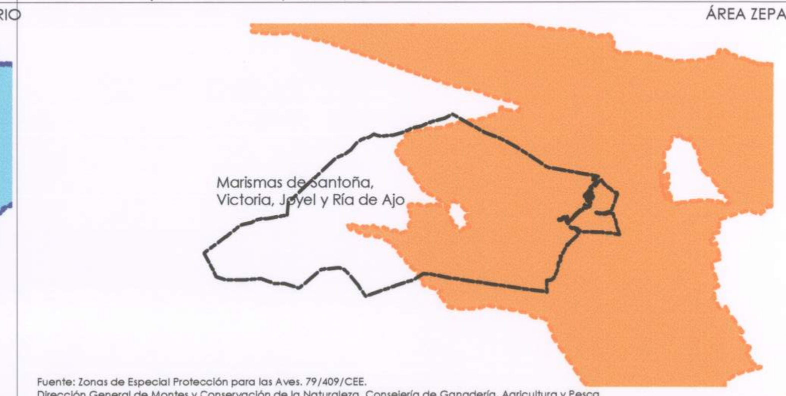
Fuente: Archivo Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO



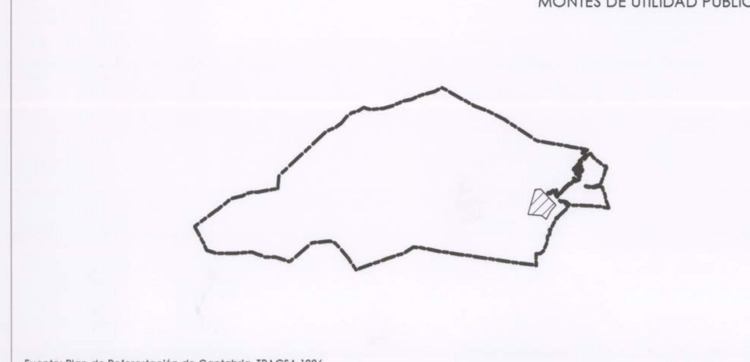
Fuente: Zonas de Especial Protección para las Aves. 79/409/CEE.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

ÁREA ZEPA



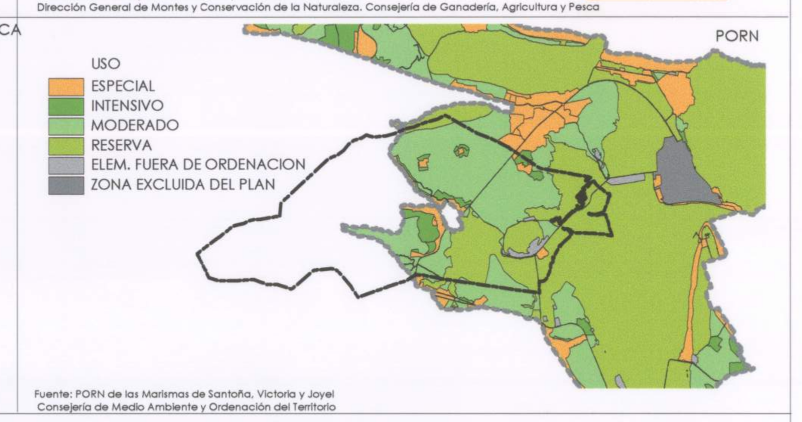
Fuente: Zonas de Especial Protección para las Aves. 79/409/CEE.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA



Fuente: Plan de Reforestación de Cantabria. TRAGSA 1996.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

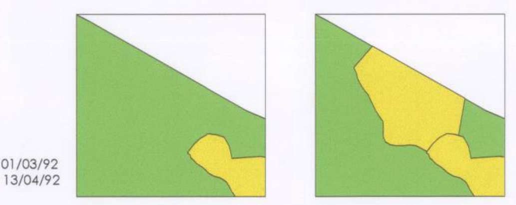
PORN



Fuente: PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

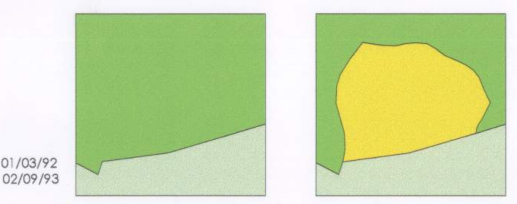
MODIFICACIONES

1



Aprobación CRU: 01/03/92
Publicación BOC: 13/04/92

2



Aprobación CRU: 01/03/92
Publicación BOC: 02/09/93

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU	Suelo Urbano
SAU	Suelo Apto para Urbanizar
NR	Núcleo Rural de Población en Suelo No Urbanizable
NU	Suelo No Urbanizable
NUPA	Suelo No Urbanizable de Interés Agrícola y Ganadero
NUPF	Suelo No Urbanizable de Interés Forestal
NUPP	Suelo No Urbanizable de Interés Ecológico Paisajístico
SG	Sistemas Generales

Fuente: Normas Subsidiarias.
Ayuntamiento de Escalante

Aprobación CRU: 04/05/87
Publicación BOC: 24/11/87

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Escalante

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 10/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

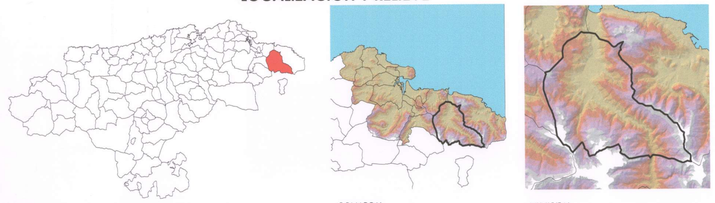
UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"

Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 029 - Pla

LOCALIZACIÓN Y RELIEVE



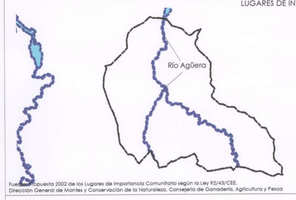
REGIONAL | COMARCAL | MUNICIPAL

FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Boletín Oficial de Cantabria. Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000.

LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO



Fuente: Propuesta 2002 de los Lugares de Importancia Comunitaria según la Ley 92/43/CEE. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

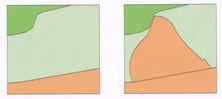
MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA



Fuente: Plan de Reforestación de Cantabria, TRAGSA 1996. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

MODIFICACIONES

1



Aprobación CRU: 08/05/95
Publicación BOC: 05/07/95

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU	Suelo Urbano
SAU	Suelo Apto para Urbanizar
NR	Núcleo Rural
SNUPN	Suelo No Urbanizable Próximo a Núcleo
SNUP	Suelo No Urbanizable Protección Agropecuaria
SNUPE 1	Suelo No Urbanizable Protección Especial. Protección Forestal (sin cartografiar)
SNUPE 2	Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Protección de Rías y Marismas (sin cartografiar)

Fuente: Normas Subsidiarias.
Ayuntamiento de Guriezo

Aprobación CRU: 03/05/91
Publicación BOC: 11/07/91

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Guriezo

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 19/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

UC UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"
Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 030 - Pla

Proyección UTM, Huso 30
Elipsoide Internacional
Datum Europeo 1950

Fuente de la Base Cartográfica: I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1: 25.000

N

Escala 1 : 25.000

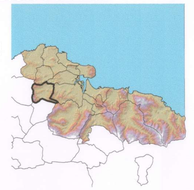
500 0 500 1000 1500 Metros

Autovía
Carreteras
Pista - Camino
Senda - Cañadas - Cortafuegos
Ferrocarril
Comillas — Núcleo de población
Curso continuo natural
Curso discontinuo
Embalse - Laguna
Infraestructuras
Límite municipal
Edificaciones - Muros - Tapias
Infraestructuras en general

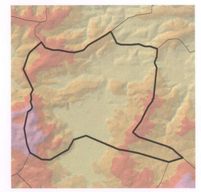
LOCALIZACIÓN Y RELIEVE



REGIONAL



COMARCAL



MUNICIPAL

FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, Boletín Oficial de Cantabria, Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA



Fuente: Plan de Reforestación de Cantabria. TRAGSA 1996.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU		Suelo Urbano
SAU		Suelo Apto para Urbanizar
SNUG		Suelo No Urbanizable Genérico
SNUPE		Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica
SNUPUPF		Suelo No Urbanizable de Protección de Uso Productivo Forestal
		Corola

Fuente: Normas Subsidiarias.
Ayuntamiento de Hazas de Cesto

Aprobación CRU: 01/03/99
Publicación BOC: 20/04/99

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Hazas de Cesto

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 17/01/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

UC UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"
Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 031 - Pla

Proyección UTM. Huso 30
Elipsoide Internacional
Datum Europeo 1950

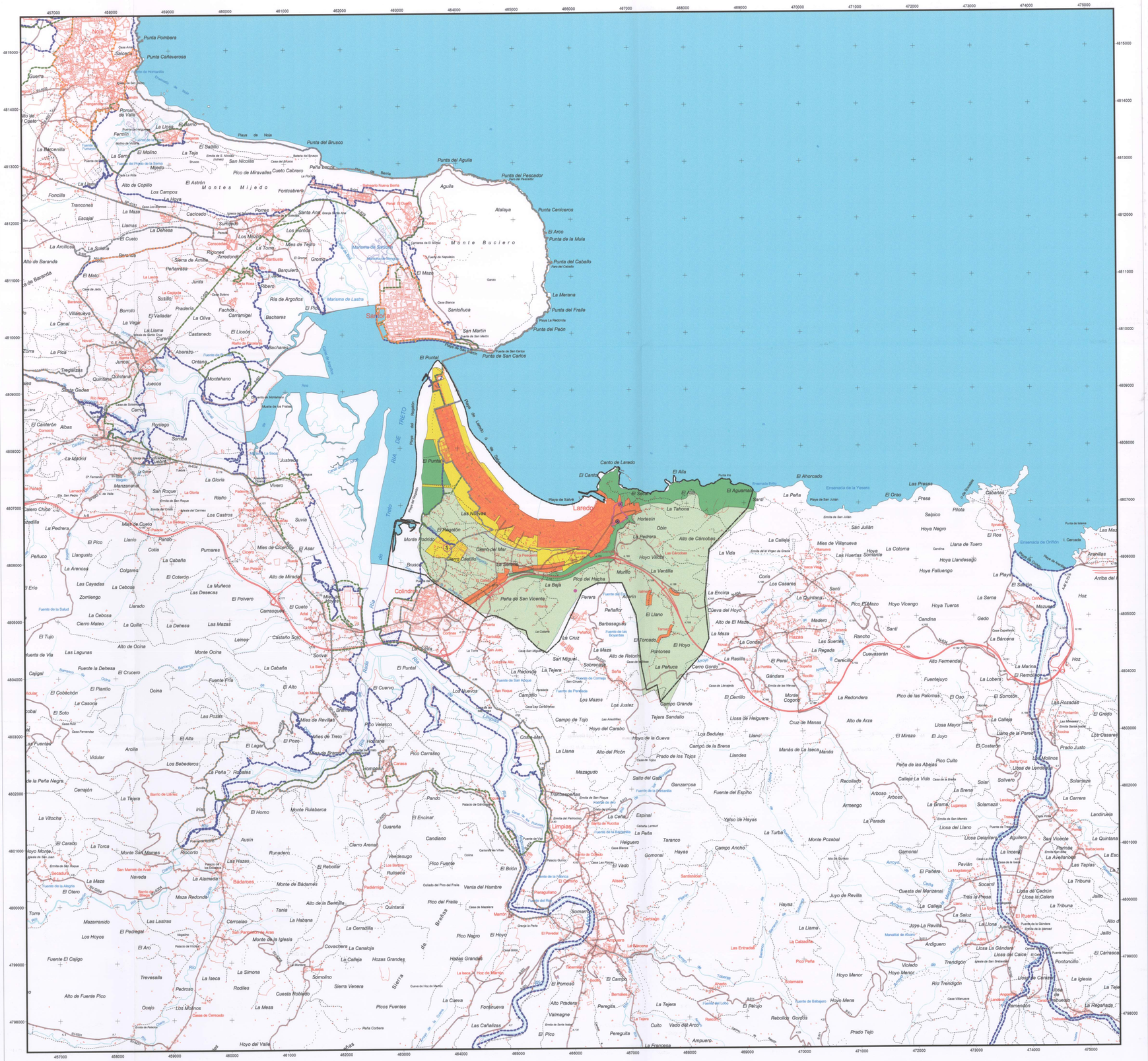
Fuente de la Base Cartográfica: I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1: 25.000

N

Escala 1 : 25.000

500 0 500 1000 1500 Metros

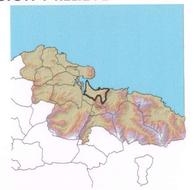
Autovía
Carreteras
Pista - Camino
Senda - Cañadas - Cortafuegos
Ferrocarril
Comillas Núcleo de población
Curso continuo natural
Curso discontinuo
Embalse - Laguna
Infraestructuras
Límite municipal
Edificaciones - Muros - Tapias Infraestructuras en general



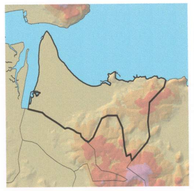
LOCALIZACIÓN Y RELIEVE



REGIONAL



COMARCAL



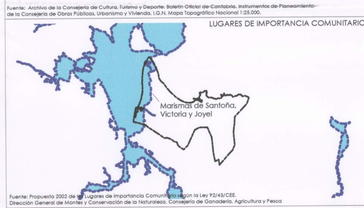
MUNICIPAL

FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Boletín Oficial de Cantabria. Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Viviendas. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000.

LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIO



Fuente: Propuesta 2002 de los Lugares de Importancia Comunitaria según la Ley 92/43/CEE. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



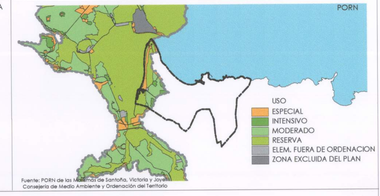
Fuente: Archivo Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

ÁREA ZEPA



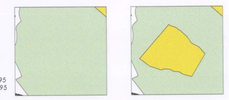
Fuente: Zonas de Especial Protección para las Aves. 79/409/CEE. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

PORN



Fuente: PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

MODIFICACIONES



Aprobación CRU: 28/04/95
Publicación BOC: 10/05/95

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU		Suelo Urbano
SUZ		Suelo Urbanizable
SNU		Suelo No Urbanizable
SNUP		Suelo No Urbanizable Protegido

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana. Ayuntamiento de Laredo

Aprobación CRU: 23/02/87
Publicación BOC: 04/05/87

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Laredo

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 17/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

UC UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"

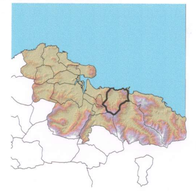
Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 035 - Pla

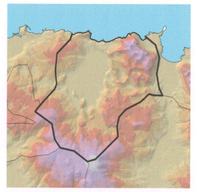
LOCALIZACIÓN Y RELIEVE



REGIONAL



COMARCAL



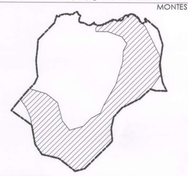
MUNICIPAL

FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Boletín Oficial de Cantabria. Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000.

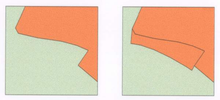
MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA



Fuente: Plan de Reforestación de Cantabria. TRAGSA 1996.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

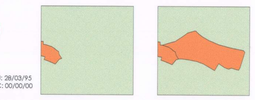
MODIFICACIONES

1



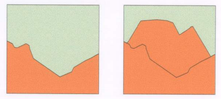
Aprobación CRU: 13/05/93
Publicación BOC: 07/11/93

3



Aprobación CRU: 28/03/95
Publicación BOC: 00/00/00

2



Aprobación CRU: 13/05/93
Publicación BOC: 07/11/93

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU	Suelo Urbano
SNU-PDSU	Suelo No Urbanizable de PDSU

Fuente: Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
Ayuntamiento de Liendo

Aprobación CRU: 16/01/84
Publicación BOC: 18/05/84

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Liendo

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 14/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

UC UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"

Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 036 - Pla

Proyección UTM, Huso 30
Elipsoide Internacional
Datum Europeo 1950

Fuente de la Base Cartográfica: I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1: 25.000

N

Escala 1 : 25.000

500 0 500 1000 1500 Metros

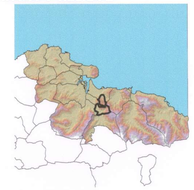
Autovía
Carreteras
Pista - Camino
Senda - Cañadas - Cortafuegos
Ferrocarril
Comillas Núcleo de población

Curso continuo natural
Curso discontinuo
Embalse - Laguna
Infraestructuras
Límite municipal
Edificaciones - Muros - Tapias
Infraestructuras en general

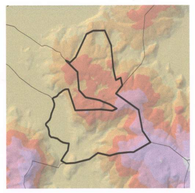
LOCALIZACIÓN Y RELIEVE



REGIONAL



COMARCAL



MUNICIPAL

FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Boletín Oficial de Cantabria. Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



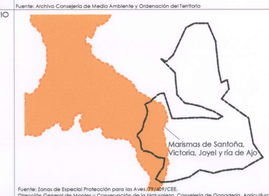
Fuente: Archivo Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO



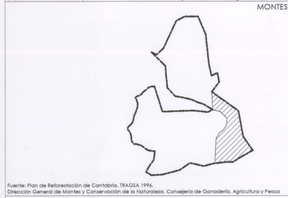
Fuente: Propuesta 2002 de los Lugares de Importancia Comunitaria según la Ley 92/43/CEE.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

ÁREA ZEPA



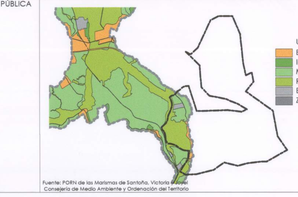
Fuente: Zonas de Especial Protección para las Aves 79/409/CEE.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA



Fuente: Plan de Reforestación de Cantabria. TRAGSA 1996.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

PORN

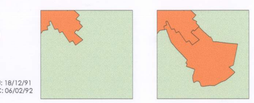


Fuente: PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

MODIFICACIONES



Aprobación CRU: 18/12/91
Publicación BOC: 06/02/92



Aprobación CRU: 18/12/91
Publicación BOC: 06/02/92

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU	Suelo Urbano
SAU	Suelo Apto para Urbanizar
SNUSPE	Suelo No Urbanizable Sin Protección Especial
SNUEPPF	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Protección Forestal

Fuente: Normas Subsidiarias.
Ayuntamiento de Limpias

Aprobación CRU: 16/06/89
Publicación BOC: 21/07/89

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Limpias

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 13/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

UC
UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"
Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 038 - Pla

Proyección UTM, Huso 30
Elipsoide Internacional
Datum Europeo 1950

Fuente de la Base Cartográfica: I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1: 25.000

N

Escala 1 : 25.000

500 0 500 1000 1500 Metros

Autovía
Carreteras
Pista - Camino
Senda - Cañadas - Cortafuegos
Ferrocarril
Comillas Núcleo de población

Curso continuo natural
Curso discontinuo
Embalse - Laguna
Infraestructuras
Límite municipal
Edificaciones - Muros - Tapias
Infraestructuras en general

LOCALIZACIÓN Y RELIEVE



FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

Fuentes: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Boletín Oficial de Cantabria. Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU		Suelo Urbano
SAU		Suelo Apto para Urbanizar
SNU		Suelo No Urbanizable Simple o Genérico
SNUPI		Suelo No Urbanizable de Protección de Tratamiento y Eliminación de Residuos: Protección de Infraestructuras
SNUPP		Suelo No Urbanizable de Protección Forestal y Paisajística
SE		Suelo No Urbanizable de Protección de Actividades Extractivas

Fuente: Normas Subsidiarias. Ayuntamiento de Meruelo.

Aprobación CRU: 27/05/99
Publicación BOC: 18/08/99

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Meruelo

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 11/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"

Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 043 - Pla

Proyección UTM, Huso 30
Elipsoide Internacional
Datum Europeo 1950

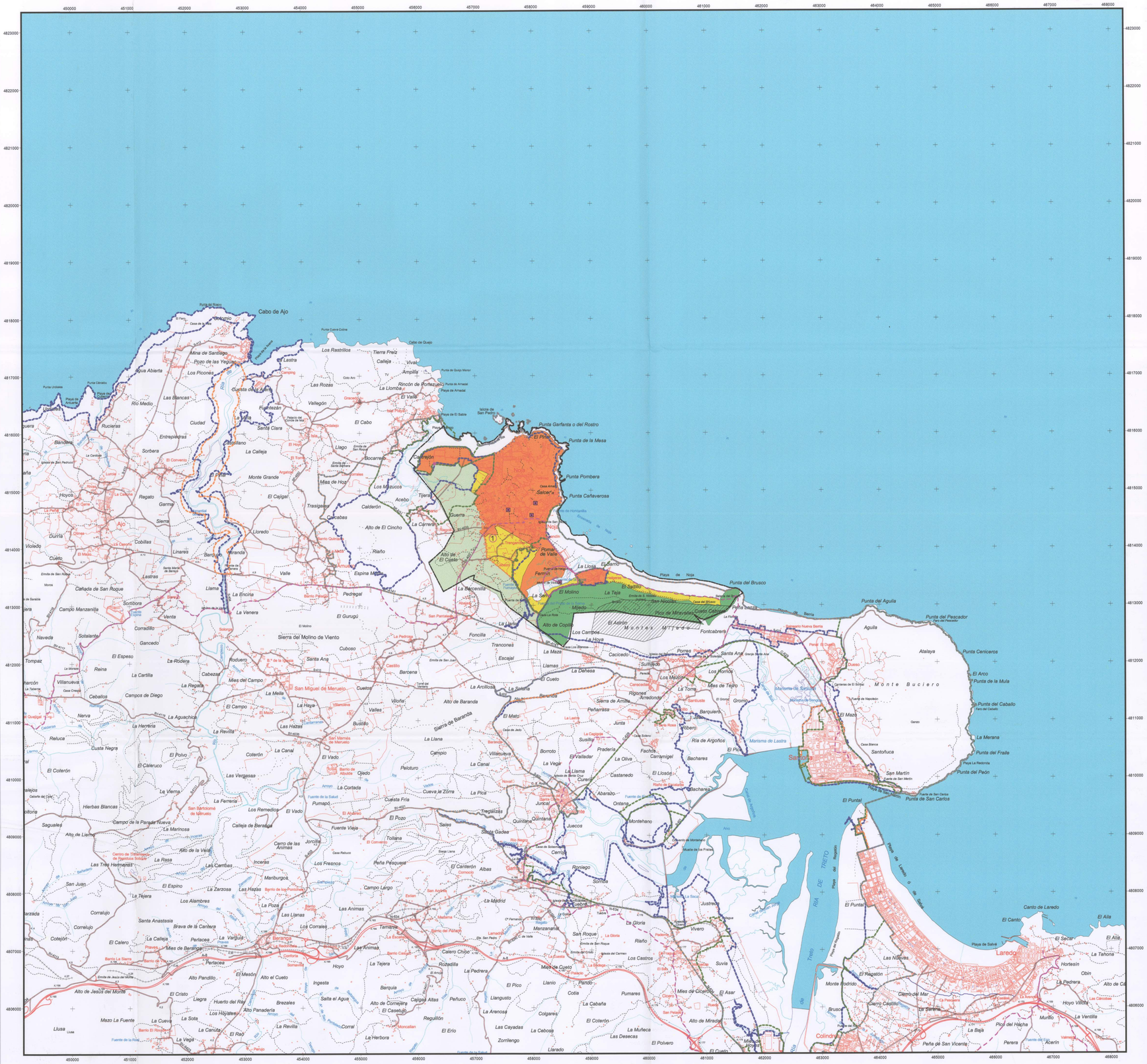
Fuente de la Base Cartográfica: I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1: 25.000

N

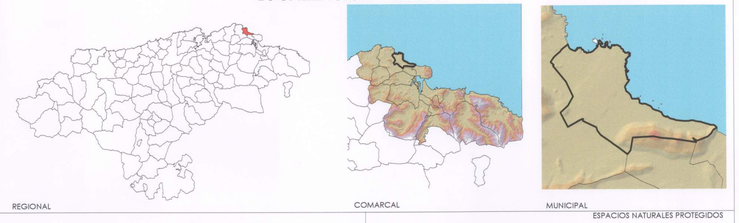
Escala 1 : 25.000

500 0 500 1000 1500 Metros

Autovía
Carreteras
Pista - Camino
Senda - Cañadas - Cortafuegos
Ferrocarril
Cornisas
Núcleo de población
Curso continuo natural
Curso discontinuo
Embalses - Laguna
Infraestructuras
Límite municipal
Edificaciones - Muros - Tapias
Infraestructuras en general



LOCALIZACIÓN Y RELIEVE



FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

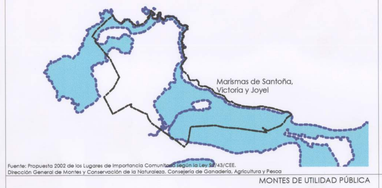
Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Boletín Oficial de Cantabria. Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



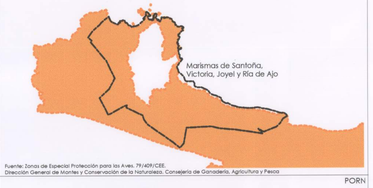
Fuente: Archivo Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO



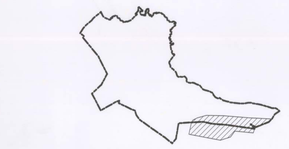
Fuente: Propuesta 2002 de los Lugares de Importancia Comunitaria según la Dir. 92/43/CEE.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

ÁREA ZEPA



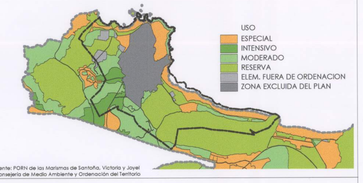
Fuente: Zonas de Especial Protección para las Aves. 79/409/CEE.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA



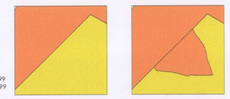
Fuente: Plan de Reforestación de Cantabria. TRAGSA 1996.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

PORN



Fuente: PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

MODIFICACIONES



Aprobación CRU: 10/05/99
Publicación BOC: 19/07/99

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU	Suelo Urbano
SUR	Suelo Urbanizable
S.N.U	Suelo No Urbanizable Sin Protección Especial
S.N.U.P	Suelo No Urbanizable. Zonas Con Protección Especial

Fuente: Normas Subsidiarias.
Ayuntamiento de Noja.

Aprobación CRU: 12/07/90
Publicación BOC: 09/10/90

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Noja

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 06/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

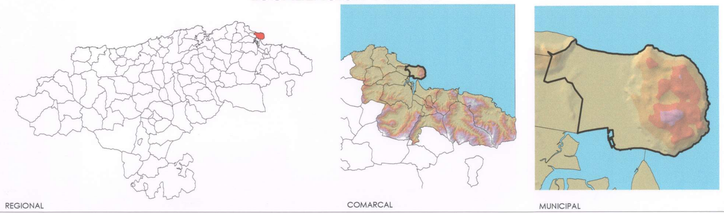
UC
UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"

Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 047 - Pla

LOCALIZACIÓN Y RELIEVE

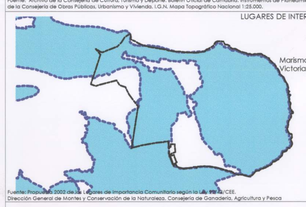


FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Boletín Oficial de Cantabria. Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000.

LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO



Fuente: Propuesta 2002 de Lugares de Importancia Comunitaria según la Ley 42/95/CEE. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



Fuente: Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

ÁREA ZEPA



Fuente: Zonas de Especial Protección para las Aves. 79/409/CEE. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

PORN



Fuente: PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU		Suelo Urbano
SAU		Suelo Urbanizable
SNUC		Suelo No Urbanizable Común
SNUEP		Suelo No Urbanizable de Especial Protección
	SNUEPIA	Suelo No Urbanizable de Especial Protección, Áreas de Alto Valor de Conservación por Integridad del Sistema (sin delimitar)
	SNUEPIB	Suelo No Urbanizable de Especial Protección, Áreas de Alto Valor de Conservación Por Aspectos Parciales: Vegetación, (sin delimitar)
	SNUEPIIA	Suelo No Urbanizable de Especial Protección, Áreas de Alta Calidad Intrínseca (sin delimitar)
	SNUEPIIB	Suelo No Urbanizable de Especial Protección, Áreas de Calidad y Visualmente Frágiles (sin delimitar)
SNUAEI		Suelo No Urbanizable. Áreas Erosionables y/o Inestables (sin delimitar)

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana. Ayuntamiento de Santoña

Aprobación CRU: 30/11/87
Publicación BOC: 19/08/88

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Santoña

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 17/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

UC UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"

Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 079 - Pla

Proyección UTM, Huso 30
Elipsoide Internacional
Datum Europeo 1950

Fuente de la Base Cartográfica: I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1: 25.000

N

Escala 1 : 25.000

500 0 500 1000 1500 Metros

Autovía
Carreteras
Pista - Camino
Senda - Cañadas - Cortafuegos
Ferrocarril
Comillas Núcleo de población

Curso continuo natural
Curso discontinuo
Embalse - Laguna
Infraestructuras
Límite municipal
Edificaciones - Muros - Tapias
Infraestructuras en general

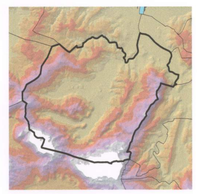
LOCALIZACIÓN Y RELIEVE



REGIONAL



COMARCAL



MUNICIPAL

FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Carta Arqueológica
- Conjunto Histórico
  - Perímetro de Conjunto Histórico
  - Plan Especial de Protección
- Bien de Interés Cultural
  - Entorno de Protección

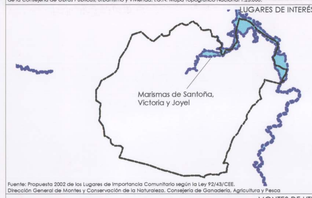
Fuente: Archivo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Boletín Oficial de Cantabria. Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda. I.G.N. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



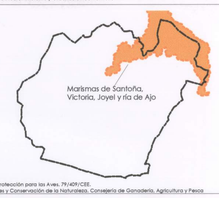
Fuentes: Archivo Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO



Fuente: Propuesta 2002 de los Lugares de Importancia Comunitaria según la Ley 91/43/CEE. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

ÁREA ZEPA



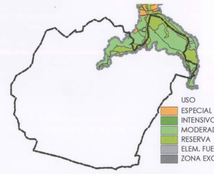
Fuentes: Zonas de Especial Protección para las Aves. 79/409/CEE. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA



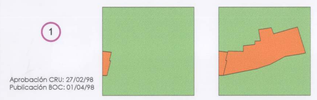
Fuente: Plan de Reforestación de Cantabria. TRAGSA 1996. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca

PORN



Fuente: PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

MODIFICACIONES



Aprobación CRU: 27/02/98
Publicación BOC: 01/04/98

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SU		Suelo Urbano
SNU-I		Suelo No Urbanizable. Zonas Próximas a Núcleos de Población
SNU-II		Suelo No Urbanizable. Zonas Alejadas de Núcleos de Urbanos
SNU-III		Suelo No Urbanizable Forestal y Ganadero (Alejado de Núcleo). (Sin normativa)
SNUEP		Suelo No Urbanizable de Especial Protección
SNU-M		Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Protección Minera
SNUP		Clasificación con categoria de SNU inexistente y límites de Suelo Urbano

Fuente: Normas Subsidiarias. Ayuntamiento de Voto

Aprobación CRU: 30/03/94
Publicación BOC: 03/03/94

PLANEAMIENTO MUNICIPAL
Voto

Proyecto de Investigación: Análisis Socio-Urbanístico de Cantabria

Fecha de Digitalización: 11/02/03
Fecha de Entrega: 28/02/03

UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

Grupo de Investigación "Espacios y Territorio: Análisis y Ordenación"

Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

03 - 102 - Pla

Proyección UTM, Huso 30
Elipsoide Internacional
Datum Europeo 1950

Fuente de la Base Cartográfica: I.G.N. Mapa Topográfico Nacional. 1: 25.000

N

Escala 1 : 25.000

500 0 500 1000 1500 Metros

Autovía
Carreteras
Pista - Camino
Senda - Cañadas - Cortafuegos
Ferrocarril
Comillas Núcleo de población
Curso continuo natural
Curso discontinuo
Embalse - Laguna
Infraestructuras
Límite municipal
Edificaciones - Muros - Tapias Infraestructuras en general