

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.**  
**MUNICIPIO DE MEDIO CUDEYO**

**TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDO**  
**CROTU 16 – 11 - 2010**

**DOCUMENTO N° 1**

**MEMORIA**

Jefe del Equipo Redactor:  
JESUS MARIA LOPEZ VELA  
Ingeniero de Caminos, C. y P.  
Colegiado nº 4.737



**DICIEMBRE, 2.010**

## MEMORIA.

### INDICE

1.- ANTECEDENTES.

2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION.

3.- TRAMITE DEL PLAN GENERAL Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN.

4.- MARCO COMARCAL. LOS PROCESOS DE AGLOMERACION Y DIVISION FUNCIONAL DEL TERRITORIO.

4.1.- ESTADO DE LAS GRANDES INFRAESTRUCTURAS COMARCALES Y DESARROLLOS PREVISIBLES.

4.2.- EL DESARROLLO URBANO.

5.- MARCO TERRITORIAL Y URBANISTICO DE REFERENCIA PARA EL PLANEAMIENTO.

5.1.- BREVE RESEÑA HISTORICA.

5.2.- MEDIO FISICO.

5.3.- POBLACIÓN.

5.4.- LA ECONOMIA DEL MUNICIPIO.

5.5.- RED DE COMUNICACIONES, **RED VIARIA, APARCAMIENTOS,** PEATONALES, TRANSPORTES.

5.6.- REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS

5.7.- LOS ESPACIOS LIBRES Y LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

5.8.- EL PLANEAMIENTO URBANISTICO.

6.- DIAGNOSTICO.

7.- ELEMENTOS PARA LA COMPRESIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.

7.1.- CONCRECIÓN DE LOS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES.

7.2.- JUSTIFICACION DE LAS ZONAS INUNDABLES.

7.3.- AREAS DISPUESTAS PARA VERTIDOS AUTORIZADOS.



**7.4.- ADECUACIÓN A LOS CONTENIDOS DEL POL Y A LAS DETERMINACIONES PREVISTAS PARA EL PARQUE DEL MACIZO DE PEÑA CABARGA .**

**7.5.- OBJETIVOS.**

**7.6.- PROPUESTAS GENERALES Y SOLUCIONES PREVISTAS.**

**7.7.- JUSTIFICACIÓN DE LOS INCREMENTOS DE POBLACIÓN.**

**7.7.1.- La evolución de la población.**

**7.7.2.- Las personas ocupantes de cada vivienda.**

**7.7.3.- La capacidad máxima de acogida.**

**7.7.4.- El techo poblacional previsto en el PGOU.**

**7.7.5.- Los conceptos que el PGOU utiliza en la programación del crecimiento.**

**7.7.6.- Comparacion de las previsiones del PGOU.**

**7.8.- DEFINICIÓN DEL CARACTER DE LOS DESARROLLOS.**

**8.- ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO.**

**8.1.- LA DISTIBUCION GLOBAL DE USOS.**

**8.1.1.- Desarrollos residenciales.**

**8.1.2.- Desarrollos de las actividades industriales.**

**8.1.3.- Descripción pormenorizada de los ámbitos de suelo productivo.**

**8.2.- SISTEMAS GENERALES DEL PLAN**

**8.2.1.- Sistema General de infraestructuras de transporte.**

**8.2.2.- Sistema General de espacios libres.**

**8.2.3.- Sistema General de equipamientos.**

**8.2.4.- Resumen de suelo dotacional del pgou.**

**8.2.5.- Sistema general de infraestructuras urbanas.**



## 9.- CLASIFICACION DEL SUELO.

9.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO.

9.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

9.3.- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

9.4.- SUELO RUSTICO.

## 10.- LA ORDENACIÓN EN EL PLAN GENERAL.

10.1.- CRITERIOS GENERALES.

10.2.- CATEGORIAS DE ORDENACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO.

10.3.- CATEGORIAS DE ORDENACION EN SUELO URBANIZABLE.

10.4.- SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES.

10.5.- SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS.

10.6 .- VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL.

## 11.- VIGENCIA DEL PLAN . AÑO HORIZONTE Y TECHO DE POBLACIÓN.

11.1.- DESARROLLO DEL PGOU COMPATIBLE CON MODIFICACIONES.

11.2.- AGOTAMIENTO DEL PLAN. REVISIÓN.





## **1.- ANTECEDENTES.**

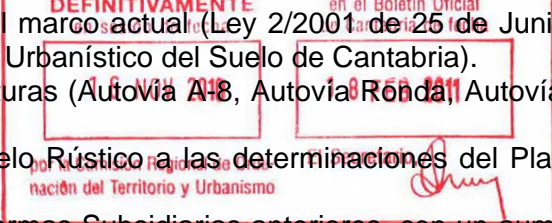
Las Normas Subsidiarias de MEDIO CUDEYO, bajo la denominación de “Normas Subsidiarias de Ordenación del Arco Sureste de la Bahía de Santander” fueron aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria el 21 de Noviembre de 1.983.

El modelo desarrollado desde 1.983 en las Normas Subsidiarias, NNSS-83, en adelante, ha ido evolucionando de forma variada, con desarrollos localmente importantes en algunos núcleos y mínimos en otros. Ha sufrido matizaciones y correcciones por medio de algunas modificaciones puntuales, de pequeño alcance. El grado de ejecución puede considerarse desigual e incompleto, por causas estructurales, carencias y defectos propios del planeamiento anterior y, también, por causas exteriores relativas a la coyuntura económica, política urbanística de Municipios limítrofes, incidencia de planes y reglamentaciones autonómicas o estatales, etc.

Los aspectos de mayor significación han sido la aparición de las grandes redes de infraestructura y, en general, la concreción en el Término Municipal de Medio Cudeyo del fenómeno general de diversificación de los sistemas poblacionales del entorno de la Bahía en el sentido de los asentamientos, centros productivos, dotaciones socio-económicas, etc., que han pasado de su fijación a los centros tradicionales a una generalizada extensión a todo el ámbito comarcal.

## **2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION.**

La conveniencia del Plan General de Ordenación Urbana, en adelante PGOU encuentra su justificación en los aspectos generales siguientes:

- 
- a) Necesidad de adaptación legal al marco actual (Ley 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria).
  - b) Aparición de grandes Infraestructuras (Autovía A-8, Autovía Ronda, Autovía del Cantábrico, etc.).
  - c) Necesidad de adaptación del suelo Rústico a las determinaciones del Plan de Ordenación del Litoral (POL).
  - d) Grado de cumplimiento de las Normas Subsidiarias anteriores, con un aumento poblacional de un 24 % en los últimos 14 años.
  - e) Encaje en el desarrollo comarcal (Area metropolitana de Santander, Area de la Bahía, etc.).
  - f) Transición del núcleo central de Solares hacia el modelo “CIUDAD”.
  - g) Aparición de situaciones de estrangulamiento y necesidad de recuperación de algunos déficits.

El momento actual, resulta oportuno, para el Plan General desde el punto de vista del desarrollo urbano, porque no plantea especiales problemas de retraso o variación en iniciativas o planteamientos significativos.

### **3.- TRAMITE DEL PLAN GENERAL Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN.**

En el mes de Diciembre de 2.002 se presentó el documento de Información y Avance correspondiente a la Revisión de las Normas Subsidiarias de Medio Cudeyo. En el trámite de recogida de sugerencias y alternativas se presentaron 109.

Las conclusiones que se extrajeron fueron que, en el 98% de los casos, se trataba de auténticas alegaciones, mas en relación a la fase de Ordenación que a supuestos de alternativa al Planeamiento, por lo que, se estimó que el modelo propuesto contaba con amplia aceptación.

A continuación, como consecuencia del nuevo marco legal que se produce con la aprobación de la Ley de Cantabria 2/2.001, se procedió a la valoración y adaptación a la nueva situación, siguiendo posteriormente con el análisis que las previsiones y criterios contenidos en el Plan de Ordenación del Litoral demandaba.

Con todo ello se elaboró un documento para la Aprobación Inicial, que fue aprobado en Mayo de 2.003, procediéndose a su información pública.

La nueva Corporación salida de las elecciones de ese año retoma los trabajos con el informe y la estimación de las Alegaciones producidas. A partir de ese momento, las expectativas de profundos cambios en el escenario legal, aconseja retomar la definición de amplias zonas del Tº Municipal. Así, durante la ejecución de los trabajos de la revisión se han ido produciendo adaptaciones sucesivas, en algún caso radicales, en la documentación y disposiciones del PGOU Algunos de los nuevos marcos legales son:

En Urbanismo:

- Ley de Cantabria, 2/2003, de 23 de julio, de establecimiento de medidas cautelares urbanísticas en el ámbito del litoral y de creación de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de Septiembre, del Plan de Ordenación del litoral.
- NUR, Decreto 57/2006, de 25 de mayo por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.



En Medio Ambiente:

- Ley de Cantabria 17/2006 de 11 de Diciembre de Control Ambiental Integrado.
- El Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por la que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental, evalúa el impacto ambiental de proyectos.
- Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición previsto en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Costas:

- Ley 22/1.988 de Costas

Sector Ferroviario:

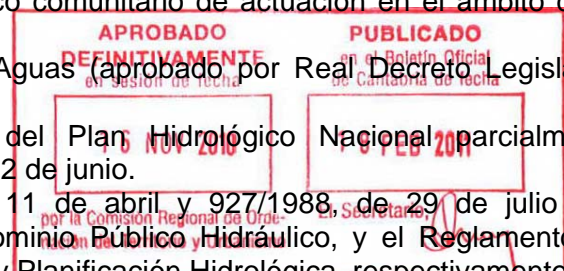
- Ley 39/2003, de 17 de Noviembre, del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.
- Orden FOM/1323/2005, de 5 de mayo, por la que se delega la competencia para la modificación de la línea límite de edificación en las líneas ferroviarias.
- Orden FOM/2230/2005, de 6 de julio, por la que se reduce la línea límite de edificación en los tramos de las líneas de la red ferroviaria de interés general que discurren por zonas urbanas.

Carreteras:

- Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras.
- Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria.
- Ley 37/2003 de 17 de noviembre del ruido.
- Decreto 61/04 sobre carreteras de especial protección por atravesar espacios naturales protegidos de Cantabria.

Aguas:

- Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se publican las determinaciones de contenido normativo de los Planes Hidrológicos de Cuenca del Norte I , Norte II y Norte III.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento y el Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- Texto Refundido de la Ley de Aguas (aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio).
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional parcialmente modificada por Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Reales Decretos 849/1986, de 11 de abril y 927/1988, de 29 de julio que aprueban: el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y el Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, respectivamente.
- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los planes Hidrológicos Norte I, Norte II y Norte III.
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, que modifica el Real Decreto 849/1986, de 11-4-1986 que aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2-8-1985 de Aguas.
- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.



#### Aeropuertos:

- Ley 48/60, de 21 de julio sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre.
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea.
- Decreto 584/72, de 24 de febrero de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre.
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.
- Real Decreto 2043/1986, de 11 de julio, por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuertos de Santander.
- Orden del Ministerio de Fomento de 5 de julio de 2001 por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Santander.
- Real Decreto 1844/2009 de 27 de noviembre por el que se actualizan las servidumbres aeronauticas del Aeropuerto de Santander.

#### Telecomunicaciones:

- Ley 32/2003 de 3 de noviembre general de telecomunicaciones.
- RD 401/2003 de 4 de abril reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

#### Barreras arquitectonicas y urbanisticas:

- Ley 3/1996, de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.
- el Decreto 61/1990, de 6 de julio, sobre evitación y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas en Cantabria.

Los trabajos sucesivos, de encaje de las determinaciones, elaboración gráfica detallada de los aspectos concretos de la ordenación, se han planteado con sumo rigor, lo que permitirá una gran facilidad en el desarrollo. La elaboración detallada ha permitido la simultánea puesta en funcionamiento de algunas previsiones de gran importancia para el Municipio, como la modificación puntual del Ambito del Manantial de Fuencaliente, la zona urbanizable (UZV) de Valdecilla y la operación de obtención como dotación pública del extraordinario patrimonio "Marques de Valdecilla", los trámites administrativos previos para la correcta disposición de los accesos y enlaces a las grandes vías y otras previsiones sobre la vialidad de carácter regional, el ferrocarril, el Saneamiento integral (Sto. del Bajo Miera y de la Bahía), los planes de abastecimiento (autovía del Agua), ampliación y acondicionamiento de la vialidad, etc.

Por otra parte, dadas las condiciones en las que se producían los cambios, especialmente los referentes a la tramitación de la Ley del POL, con sus periodos de información pública y recogida de alegaciones, los trabajos de la revisión han ido orientándose hacia una mayor precisión y ordenación de detalle en los ámbitos que no ofrecían dudas en relación a las disposiciones del POL. Otros dos elementos que han aconsejado el estudio y la elaboración de diferentes propuestas han sido la determinación del eje de la N-634 como corredor (corredor por el Sur) de la Autovía del Cantábrico y la

nueva formulación de la Ley del Sector ferroviario en lo referente a distancias de edificación y a las determinaciones en materia de seguridad (supresión de pasos a nivel).

Los elementos diferenciales entre la primera formulación del Documento para la Aprobación Inicial y la segunda se pueden resumir en dos aspectos generales:

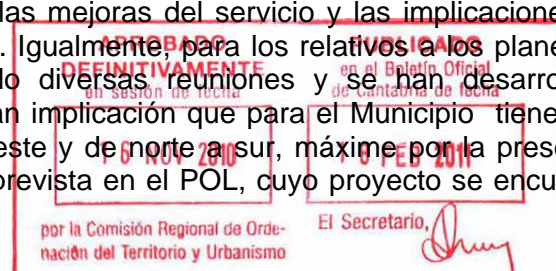
- Diferencias por aplicación de la nueva normativa
- Diferencias por el estudio mas detallado de la ordenación

Entre las primeras, las variaciones mas significativas se dan en la zona baja de la ladera norte de Cabarga, San Salvador-Santiago-Heras, todas ellas dentro del ámbito AIE/REO definido por el POL, que está sujeto a la formulación por el Gobierno de Cantabria del correspondiente Plan Especial. Las determinaciones previstas en el documento anterior, que eran modestas y absolutamente respetuosas con cualquier aspecto ambiental, habiéndose perfeccionado el modelo, fruto de la participación pública y la sensibilidad del Ayuntamiento, no resulta factible su incorporación ahora, fuera del ámbito estrictamente urbano, por ser contrario a lo que dispone el POL y porque su inclusión significaría una alteración del procedimiento, contrario a la legalidad, incluso aunque fuesen aceptables para la CROTU. No obstante, como muestra de la visión que el Ayuntamiento tiene de la zona, se adjunta la expresión gráfica de las determinaciones, para que sirva a los redactores del Plan Especial de documentación de referencia y, si procede, se incluyan en el documento que, con posterioridad, sería incorporadas como modificación puntual al PGOU.

Otro aspecto que cabe citar entre las diferencias por cambios en la normativa se refiere a la asunción de las nuevas disposiciones en materia de ferrocarriles, que ha supuesto reconducir amplias zonas del territorio, como San Salvador, Heras y Ceceñas, especialmente en el suelo urbanizable por la variación de la línea de edificación. En las conversaciones establecidas con la compañía explotadora FEVE, se ha avanzado, además, en el estudio y propuestas para las mejoras del servicio y las implicaciones de tales mejoras en los aspectos urbanísticos. Igualmente, para los relativos a los planes de autovías que se anuncian, se han tenido diversas reuniones y se han desarrollado propuestas adecuadas para resolver la gran implicación que para el Municipio tienen las grandes vías, al ser recorrido de este a oeste y de norte a sur, máxime por la presencia futura de la gran área industrial AIE/PRO prevista en el POL, cuyo proyecto se encuentra en la actualidad en periodo de redacción.

En relación al segundo caso, se han desarrollado mucho mas intensamente los estudios de amplias zonas del municipio, especialmente en los aspectos de redes de infraestructura, vialidad general, peatonales y remodelación urbana, de forma que el resultado redundará en una mejor y mas adecuada aplicación de los instrumentos del PGOU. Algunas unidades en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se han precisado de manera significativa, introduciéndose como ordenación de detalle en el propio Plan General, para su tramitación simultánea, con lo que la reducción de los tiempos para su desarrollo permitirá una inmediata puesta en ejecución. Debe hacerse mención aquí a la concreción de algunas de las políticas de grandes planes en materia de abastecimiento y saneamiento que han ido incorporándose a las expectativas actuales, que clarifican y dan soporte a las determinaciones del Plan.

Por todo ello, cabe decir que el documento para la segunda aprobación, siendo genéricamente semejante a la anterior propuesta, es radicalmente distinto en cuanto a su





concreción, mucho mejor en su adaptación tanto legal como territorial, supone un avance en cuestiones concretas en cuanto a las determinaciones sobre racionalidad de las comunicaciones, los transportes, las redes de infraestructura, los grandes sectores de suelo urbanizable, las operaciones de remodelación urbana, la obtención de equipamientos y espacios libres y la protección del medio.

Finalizada la larga fase preliminar de cambios y adaptación, se elaboró el documento para la Aprobación Inicial que constaba de los siguientes documentos:

- Memoria, en la que estaban incluidas las diferentes justificaciones de los suelos urbanos y rústicos, el estudio económico-financiero y que se complementaba con los anejos de catálogo de edificios de interés y tramitación, informe preliminar de impacto ambiental, relación pormenorizada de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable delimitado, informes sectoriales de Servidumbres Aeronáuticas, Costas, Confederación, Carreteras Regionales, Fomento, Dirección General de Transportes – Feve, Patrimonio, Consejería de Agricultura, etc.

- Planos.

- Ordenanzas compuestas por las Normas urbanísticas y de edificación.

En cumplimiento de la Ley del POL 2/2004, en concreto de su artículo 13, el Ayuntamiento remitió el documento a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio que emitió Informe de Impacto Territorial el 29 de Mayo de 2.006. A la vista de los condicionantes del Informe, teniendo en cuenta que el cumplimiento o la justificación de todos ellos no suponía causa para una revisión profunda del documento, el día 1 de Junio de 2006 el Ayuntamiento procedió a su Aprobación Inicial, abriéndose un periodo de Información Pública de un mes, contado a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC 15 de junio de 2006). Entre 16-06-06 y 17-07-06 se realizó la exposición pública del PGOU y del documento presentado para la obtención del Informe de Impacto Ambiental, que concluye en 21 de diciembre de 2007 con la correspondiente Estimación de Impacto Ambiental, procediéndose por el Pleno municipal a la aprobación provisional en 27 de diciembre del mismo año.

Como consecuencia del informe de la CROTU de 21 de diciembre de 2008, se procedió a introducir una serie de modificaciones en el Plan General, consideradas sustanciales, lo que motivó un nuevo período de información pública del documento, así como del Informe de Sostenibilidad Ambiental por un plazo de cuarenta y cinco días, junto con el trámite de consultas, presentándose 358 alegaciones, concluyendo con la aprobación por el Ayuntamiento en 10 de agosto de 2010 del texto refundido, una vez obtenida en 26 de mayo la preceptiva Memoria Ambiental.

#### **4.- MARCO COMARCAL DEL PLANEAMIENTO.**

Como puede verse en la documentación gráfica, el desarrollo urbanístico comarcal limítrofe con el Término Municipal de MEDIO CUDEYO, presenta un grado de incidencia importante, especialmente significativo en el Noroeste y Norte en contacto con Villaescusa, Astillero y Marina de Cudeyo y algo menor en el Este, con Entrambasaguas.

El panorama comarcal que se observa evidencia la gran transformación que se introdujo como consecuencia de la implantación de las grandes vías de comunicación en el sur y suroeste de la Bahía, proceso todavía no finalizado, tanto al norte como al sur de Cabarga. La construcción de la Autovía Ronda traerá la supresión de la configuración actual del enlace de San Salvador, al igual que el enlace de Heras, sustituyéndose ambos por uno intermedio. Las distintas soluciones de la autovía del Cantábrico implicarán consecuencias territoriales diversas y significativas. Tanto las autovías como el eje de comunicaciones de la N-634/N-635 y confluentes, ejercen extraordinaria presión sobre Solares por su inmediatez a los centros urbanos.

Existen también elementos de presión territorial de Astillero, Marina de Cudeyo y Entrambasaguas, en actuaciones industriales al Noroeste y, especialmente, al Nordeste, que implicarán la gestión de importantes tráficos y flujos económicos.

El modelo comarcal contrasta en el Norte con Astillero y Marina de Cudeyo, en el Noroeste con Villaescusa y al nordeste con Entrambasaguas, evidenciándose:

- a) En el límite noroeste, franja costera, cierta asimetría entre Medio Cudeyo y Marina de Cudeyo, que ocupa la costa / ría intensamente, para diluir la presión hacia el este, aunque en el futuro aumentará por la previsión de infraestructuras de incorporación de la zona industrial de Pontejos-Gajano a la Autovía.
- b) También en el noroeste, la paulatina y constante presión residencial en las laderas de Cabarga, por el lado de Villaescusa, que se manifiesta hasta cotas relativamente elevadas, sobre un soporte de infraestructuras muy deficitarias.
- c) En el contacto con Solares, la recién creación de un polígono industrial en El Bosque (Entrambasaguas), gravitando en comunicaciones y transportes sobre el núcleo de Solares que, en el futuro, se complementará con zonas residenciales de mediana densidad en la margen derecha del Miera, respondiendo a un modelo de mimetismo, sin demasiada reflexión sobre la capacidad e idoneidad de las infraestructuras de soporte.

Estas disfunciones y asimetrías territoriales cobran especial relevancia, en el terreno práctico, al analizar aspectos como el tráfico, el transporte de viajeros, abastecimiento de aguas, saneamiento, etc., sistemas todos ellos con fuertes interdependencias, por lo que se hace preciso su estudio conjunto, especialmente entre los municipios de Medio Cudeyo y Entrambasaguas.



#### **4.1.- ESTADO DE LAS GRANDES INFRAESTRUCTURAS COMARCALES Y DESARROLLOS PREVISIBLES.**

La franja litoral, en sentido amplio, la Bahía de Santander, está extraordinariamente bien dotada de grandes Infraestructuras de Comunicación, ferrocarril Feve, autovía A-8, carretera N-635, etc., todas ellas en el sentido longitudinal (Este-Oeste, corredor principal), incluso la futura autovía ronda.

Igualmente hacia el sur con la N-634 que se desdobra parcialmente en la nueva autopista del Cantábrico. La red regional, parcialmente remozada, especialmente la CA-161 por el corredor del Miera y la CA-145 hacia el norte desde Heras. El resto de la red viaria secundaria CA-412, CA-420 y CA-640 en la que se han producido distintas actuaciones de acondicionamiento, permiten con un discreto resultado la siempre dificultosa penetración sur-norte de la comarca.

Es también de reseñar las recientes realizaciones en materia de Abastecimiento (Autovía del Agua), Saneamiento (redes regionales de saneamiento del medio-bajo Miera y de la Bahía), la reciente red en alta de Enagás, la red de telecomunicaciones en fibra óptica del corredor ferroviario, las existentes redes de alta tensión de Enel-Viesgo, etc., todas ellas igualmente por la franja litoral.

Su evolución próxima contiene un elevadísimo potencial para toda la Bahía y también para Medio Cudeyo, destacando:

- La penetración directa a Santander por medio de la Autovía Ronda.
- La continuación del la Autopista del Cantábrico por el corredor del Pámanes hacia Torrelavega.
- La penetración desde la N-635 y el nuevo enlace de Heras, hacia Gajano en la CA-141 como variante a la CA-145, por un nuevo corredor protegido o exento de usos residenciales que racionalice los tráficos industriales y la penetración por Orejo en la A-8 y las travesías de Heras y Gajano en la CA-145 .
- La implantación del PSIR productivo Marina-Medio.
- El despliegue de la red en alta-media de Enel-Viesgo.
- El acondicionamiento y desarrollo del ferrocarril, eje Santander-Bilbao y eje Orejo-Liérganes.
- El desarrollo del Parque Natural M. de Peña Cabarga y de su correspondiente PORN.

#### **4.2.- EL DESARROLLO URBANO.**

De los datos obtenidos del desarrollo del espacio urbano en los Planeamientos recientes en la Comarca, puede decirse que la tendencia generalizada de la edificación es la de carácter unifamiliar y actuación no sistemática, y las actuaciones plurifamiliares en el límite Oeste de Santander (especialmente Cierro del Alisal). En Camargo, el desarrollo es más importante en actuaciones sistemáticas, incluso en los Suelos Industriales, desarrollados intensamente. En el caso de Medio Cudeyo, salvo alguna actuación en San Salvador y Solares, la mayor parte de la producción es no sistemática. Las actuaciones plurifamiliares en Solares, retoman su pujanza en los últimos años.

Este estado de cosas tiene su repercusión en la creación de Equipamientos y Espacios Libres en el sentido de que una mayor movilidad en la construcción, en función de la actuación, supone la creación automática o no de dotaciones.

La respuesta, en los casos de dotaciones de plan general ha tenido un menor grado de cumplimiento, a excepción puntual de las zonas centrales en núcleos importantes.

La situación industrial parece evidenciar una clara recuperación en Camargo, Astillero y parcialmente en Medio Cudeyo, en detrimento de Santander que pierde actividad. La aparición de las grandes vías de comunicación evidencia una cierta especialización de usos que, finalmente se decantan hacia los Municipios con políticas sectoriales de más tradición, más ambiciosas y ágiles.

Este mismo fenómeno, en relación a la industria y los servicios se evidencia en el ámbito comercial y, poco a poco, pero de forma irreversible, en el aspecto residencial, en el sentido de que, tanto en los aspectos de actividad o residencial, cada vez es más indiferente el lugar de establecimiento o ubicación, entendiéndose el problema en el



contexto de las comunicaciones (primando el tiempo sobre la longitud del recorrido) y en el contexto complementario de los transportes y equipamientos sociales.

Por lo tanto, en función de la movilidad sobrevenida en las actividades y asentamientos, cuyo alcance, incluso rebasa el ámbito comarcal (Santander, Camargo, Astillero, Marina de Cudeyo y Medio Cudeyo), para extenderse hacia el Sur y Sureste de la Bahía (Marina de Cudeyo y Ribamontán al Mar) y, de forma incipiente, al corredor Santander – Torrelavega, resulta evidente que los modelos de producción de Espacio Urbano Comarcal deben contemplar diseños amplios, articulados en torno a las comunicaciones, bien dotados, con redes de infraestructura de diseño generoso e interconectadas entre sí (Abastecimiento, Saneamiento), con definiciones complementarias en cuanto a lo específico del carácter de los suelos y para propósitos de protección ambiental y desarrollo sostenible, por encima de límites administrativos.

## **5.- MARCO TERRITORIAL Y URBANISTICO DE REFERENCIA PARA EL PLANEAMIENTO.**

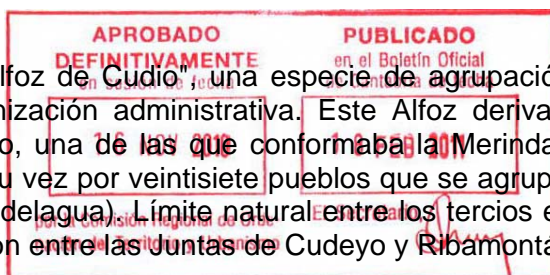
### **5.1.- BREVE RESEÑA HISTORICA.**

La Junta de Cudeyo fue en el pasado la más importante por población y extensión de las que formaban la Merindad de Trasmiera. La palabra Cudeyo proviene del “Castrum Cutellum” que los romanos debieron poseer en el Pico Castillo y que tenía nombre por su forma de cuchillo. Con el paso del tiempo la palabra cutellum dio lugar a Cudeyo. En un principio se trataba sólo del sitio donde se levantaba el castro, para evolucionar hacia otros asentamientos, posteriormente. El territorio de lo que hoy es Medio Cudeyo estaba compuesto por lugares de realengo articulados en torno al desarrollo de iglesias y monasterios de origen medieval (San Miguel de Heras, San Víctor, Santa María de Cudeyo).

En el siglo XII existió el llamado “Alfoz de Cudio”, una especie de agrupación de concejos o lugares con carácter de organización administrativa. Este Alfoz derivaría a finales del siglo XIV en la Junta de Cudeyo, una de las que conformaba la Merindad de Trasmiera. La Junta estaba compuesta a su vez por veintisiete pueblos que se agrupaban en tres tercios (La Marina, Enmedio y Allende la agua). Límite natural entre los tercios era el río Miera, el cual marcaba a su vez la división entre las Juntas de Cudeyo y Ribamontán.

Cada pueblo de la Junta de Cudeyo contaba con su propio concejo que enviaba a sus procuradores a las reuniones de la Junta, celebradas en un primer momento en el pórtico de la iglesia de Santa María de Cudeyo y tras la construcción de un edificio a tal fin a finales del siglo XVII en la Casa Ayuntamiento de Valdecilla. Y era la Junta la que nombraba a un representante para que asistiera en su nombre a las Juntas Generales de la Merindad, en Hoz de Anero.

Las juntas y concejos contaban con sus propias ordenanzas para regular la vida diaria de sus habitantes. Así, las dictadas en Sobremazas en 1702 nos informan de que la actividad predominante era la agricultura, prestándose atención al control del ganado para evitar que éste invadiese terrenos de cultivo y praderías. En las ordenanzas también se tienen en cuenta otros aspectos relacionados con asuntos de interés para el pueblo como la actividad de su representante, el Procurador, las cuentas de ingresos y gastos, los



cultivos obligatorios, el cerramiento de mieses, la corta y aprovechamiento de montes (especialmente de especies autóctonas como el castaño y la cajiga) y la realización de caleros. Estas ordenanzas de Sobremazas nos permiten conocer la existencia de dos caminos de paso libre para todos los vecinos. Uno de ellos unía la barrera de Herreros con la de Valdecilla y el otro la barrera de Rioz con la Maza de la Vega. También contaba ya el pueblo en esta fecha con una ermita.

Además de las ordenanzas relativas a los concejos existían otras que afectan al conjunto de Medio Cudeyo. Tal es el caso de las dictadas el 2 de mayo de 1844 para el Ayuntamiento de Medio Cudeyo. En ellas se tratan temas relativos a seguridad, mieses y terrenos comunales, caminos y montes.

El Ayuntamiento de Medio Cudeyo surgirá hacia 1814 por la segregación de varios de los concejos que formaban la Junta de Cudeyo. El resto de concejos se agruparon en los municipios de Marina de Cudeyo, Liérganes, Riotuerto, Entrambasaguas y Miera. El Ayuntamiento de Medio Cudeyo celebró su primera sesión el 20 de enero de ese año tras elegirse a sus representantes. Formaron parte de este primer ayuntamiento los pueblos y parroquias de Ceceñas, Heras, Hermosa, San Salvador, San Vitores, Sobremazas, Solares y Valdecilla. En 1820 se unieron a éstos los de Anaz, Bosque Antiguo, Gajano, Hornedo, Orejo, Pámanes, Puente Agüero y Rucandio. Santiago formó parte de Heras hasta 1928, año en que se convierte en pueblo.

## 5.2.- MEDIO FISICO.

### SITUACIÓN:

Medio Cudeyo es un municipio del Arco Sur de la bahía de Santander, zona caracterizada por un alto dinamismo dentro de la Comunidad de Cantabria. Su extensión es de 26,8 km<sup>2</sup>, y cuenta actualmente con una población de 6.925 habitantes (2.005). La distancia a la capital es de unos 15 km. Representa la cabecera económica y social de la comarca de Trasmiera. Lo atraviesan los ríos Miera, Pámanes, Cubón y la ría de San Salvador.

Situado en el corredor de Santander a Bilbao, ha experimentado estos últimos años un crecimiento asociado a esta vía de comunicación. El municipio ha representado un nudo de comunicaciones desde principios del siglo pasado. La autovía A-8 y la N-635 (Santander-Bilbao) y la N-634 (Bilbao-Oviedo) son los ejes principales de acceso al municipio por carretera. FEVE, en su línea de Santander-Orejo y Santander-Liérganes, realiza paradas en San Salvador, Heras, Solares y Ceceñas. Existen igualmente líneas de autobuses desde Santander a Santoña, Laredo, Castro Urdiales, Bilbao, Irún, que tienen parada en San Salvador, Heras y Solares. También hay una línea directa de autobús entre Solares y Torrelavega.

Medio Cudeyo limita con los municipios de Marina de Cudeyo al norte, Liérganes al sur, Entrambasaguas y Riotuerto al este y Villaescusa y El Astillero al oeste.

### ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA:

Su término municipal está compuesto por siete de los veintiséis concejos que formaban parte de la antigua Junta de Cudeyo, una de las cinco que componían la

Merindad de Trasmiera. Actualmente, está formado por diez Juntas Vecinales, con capital en Valdecilla:

- Ánaz.
- Ceceñas.
- Heras.
- Hermosa.
- Santiago de Cudeyo.
- San Salvador.
- San Vitores.
- Sobremazas.
- Solares.
- Valdecilla.

#### CLIMA:

El clima del área en estudio, puede clasificarse como marítimo, templado y húmedo; con abundantes precipitaciones a lo largo del año, elevada humedad relativa y bastante nubosidad.

La temperatura media anual, oscila entre 14,7º C y 15,4º C con inviernos suaves 9,5º a 10º C de media en el mes más frío, con prácticamente, ausencia de heladas y veranos moderados 20,6-21,5º C de media en el mes más cálido.

Las precipitaciones medias del año, son de unos 1.700 a 1.400 mm/año, distribuidos en unos 180 días. El aporte de lluvias que recibe es bastante regular a lo largo del año, con un mínimo en Junio/Julio (50 mm) y un máximo en Enero (170 mm), según datos del Observatorio Zonal de Santander.

Los días de granizo son escasos durante el año (6-11). Lo mismo ocurre con el número de días de nieve (2-3 días al año).

La evapotranspiración estimada mensual es inferior a la precipitación durante 8 meses, por lo que no existe sequía fisiológica en ninguna época del año. La temperatura máxima absoluta del años es de 37º C; mientras que la mínima absoluta es de -2º C.

La cercanía del mar ejerce una doble influencia climática. Por un lado, éste actúa como un amortiguador térmico, cediendo calor por las noches y absorbiéndolo por el día, y por otro lado, suministra vapor de agua y partículas de sal a la atmósfera, que favorecen los procesos de rocío y condensación.

No aparece ningún periodo de sequía significativo en los diagramas ombrotérmicos. Los doce meses del año permiten la actividad vegetal, gracias a la disposición permanente de agua.

#### GEOLOGÍA:

El terreno que ocupa el estudio, en general, pertenece a los siguientes periodos:

- a) Aluviones del Holoceno (Cuaternario).
- b) Margas y calizas arenosas (Cretácico).

c) Margas y calizas arcillosas (Cretácico).

Merece comentario aparte la intensa historia minera del Municipio, con labores de extracción de hierro que datan desde la prehistoria hasta nuestros días, especialmente en Cabarga. Las primeras compañías que se establecieron en la época industrial fueron las tituladas “San Salvador”, “Camargo”, “Orconera”, “Complemento” y “Heras”. Las líneas férreas para la el traslado del mineral y las grandes obras que las Compañías explotadoras, especialmente “La Orconera” realizó en las rias y marismas para acondicionarlas como depósitos de sedimentación, configuran el paisaje actual de las zonas bajas del Municipio, en su parte occidental.

**SUELOS:**

Está representado por un conjunto de depósitos aluviales y terrazas procedentes de la acción fluvial, con frecuentes depósitos en relación con la acción kárstica.

Los principales tipos de suelo son:

- a) Aluviales, formados por bolos y gravas recubiertas con abundante tierra vegetal, ocasionalmente arcillosos.
- b) Eluviales kársticos, en estrecha vinculación con las zonas de sustrato rocoso calcáreo en forma de absorción, con arcillas arenosas, gravas y bloques de caliza. Su interferencia en el trazado es, en la actualidad, fundamental, actuando de sumideros naturales de impredecible funcionamiento.

**AGUAS:**

El recubrimiento superficial se caracteriza por una elevada permeabilidad en función de su naturaleza detrítica, con acumulaciones subálveas de importancia de recarga en los periodos de estiaje.

La calidad de las aguas superficiales es discreta, existiendo diferentes puntos de vertido de aguas fecales, hoy en regresión.

**VEGETACIÓN:**

La vegetación de la zona de estudio pertenece al piso bioclimático colino de la Región de Cantabria, en la superprovincia Atlántica.

Existe una clara diversificación de la cubierta vegetal, con alternancia en mosaicos de series de vegetación diferentes y una fuerte diversificación, por la presión humana.

La vegetación climática del territorio pertenece a la serie climática bosque mixto de robles, fresnos, encinas y alisedas o saucedales.

Se han distinguido las siguientes unidades de vegetación:

- a) Tierras de cultivo y prados: formaciones herbáceas diversificadas; tréboles, gramíneas, medicargo, etc. además existen pequeñas plantaciones de maíz y huertas familiares.



- b) Vegetación caducifolia autóctona: robles, fresnos, castaños, avellanos, arces, etc.
- c) Encinares: encinares de porte arbustivo, con carácter relicto, perteneciente a la serie de los bosques mixtos.
- d) Setos, prebosques lineales y escasamente arbolados de robles, castaños, fresnos, rosas, zarzas, lianas, etc.
- e) Eucaliptales.
- f) Formaciones vegetales de carácter autóctono correspondientes a rodales caducifolios o encinares.
- g) En la zona de la Ría de San Salvador aparece, testimonialmente, vegetación de marisma con especies que soportan elevados grados de salinidad en forma de marjales bien diversificados, dominando los juncales.

#### FAUNA:

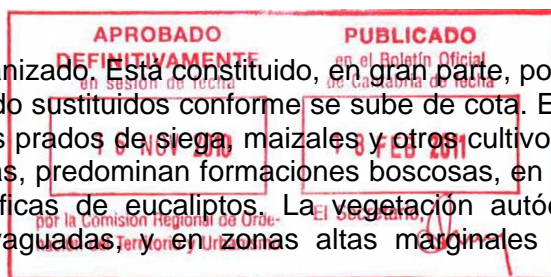
Existe una baja diversidad faunística en el área de estudio por la intensa presión humana que estos territorios han venido sufriendo:

Dependiendo de la vegetación, se encuentra:

- a) Prados: abundantes micromamíferos excavadores (topillos, topos, ratas, ratones, etc.) y aves asociadas a medios humanos (golondrinas, jilgueros, triguero, urraca, etc.).
- b) Sotos: ratas, tórtolas, autillos, picos, culebras y sapos.
- c) Ríos y arroyos: ranas, anguilas, etc.
- d) Rías: gaviotas, correlimos, garzas, fochas, ánades, etc, lubina, anguila, salmonete, dorada, raya, como representantes piscícolas.
- e) Encinar: lirón, tejón, musaraña, giveta, gavilán, paloma, pardillo, etc.
- f) Eucaliptales: no poseen fauna propia.

#### PAISAJE:

El paisaje de la zona está muy humanizado. Esta constituido, en gran parte, por una superficie extensa de prados, que van siendo sustituidos conforme se sube de cota. En las zonas llanas, los pastizales alternan con los prados de siega, maizales y otros cultivos. En las laderas, colinas y zonas más escarpadas, predominan formaciones boscosas, en parte corresponden a plantaciones monoespecíficas de eucaliptos. La vegetación autóctona aparece puntualmente en las riberas y vaguadas, y en zonas altas marginales poco alteradas (robledales y encinares).



Los núcleos urbanos son extensos y dispersos, con aglomeraciones de casas entorno a las carreteras, y casas aisladas al borde de otros caminos.

En general, la calidad predominante del paisaje es alta aunque, en algunas zonas, pasa a ser media, incrementándose la calidad a muy alta en las zonas con vegetación autóctona y presencia de agua.

Desde el punto de vista de la población, el conjunto de los núcleos, lejos de constituir un área homogénea presenta diferentes características que reflejan su desigual composición demográfica así como un grado diferente de dinamismo económico y distintas ocupaciones de la población, que hoy tiende a igualarse.



### 5.3.- POBLACIÓN.

La comarca ofrece las características usuales de área metropolitana y poblaciones de su entorno, con un avance muy significativo de asentamientos recientes, de procedencia urbana.

Su composición, tanto en ocupación como en edad, se ha visto alterada. De los habitantes existentes en 1.970, dedicados a labores agropecuarias y servicios-industria, prácticamente al 50%, se ha pasado a la ocupación mayoritaria en los servicios, con lugar de trabajo en el propio municipio y en Santander, Camargo y Astillero. Las labores agropecuarias se han visto reducidas a los núcleos interiores alejados de la costa y de los nudos de comunicación, representando un porcentaje inferior al 20%.

De igual manera, esta nueva situación ha contribuido considerablemente al aumento de los niveles de instrucción y, en general, a la mejora de la tasa de actividad y niveles de renta.

El previsible pronóstico, a corto plazo, señala la misma tendencia para el futuro.

MUNICIPIO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	%
MEDIO CUDEYO	6.030	6.093	6.087	6.214	6.327	6.481	6.677	6.925	7.201	7.339	18,58
MARINA DE CUDEYO	4.640	4.597	4.765	4.982	5.112	5.120	5.059	5.000	5.065	5.157	13,06
ENTRAMBASAGUAS	2.446	2.476	2.473	2.455	2.452	2.491	2.520	2.692	2.901	3.120	7,90
RIOTUERTO	1.537	1.520	1.509	1.522	1.524	1.546	1.511	1.522	1.536	1.578	3,99
LIERGANES	2.258	2.268	2.270	2.266	2.266	2.260	2.328	2.391	2.403	2.447	6,19
VILLAESCUSA	3.018	3.113	3.177	3.243	3.303	3.347	3.395	3.437	3.481	3.468	8,78
EL ASTILLERO	12.920	13.263	13.348	13.798	14.202	14.641	15.424	15.635	16.032	16.393	41,50
TOTALES	<b>32.849</b>	<b>33.330</b>	<b>33.629</b>	<b>34.480</b>	<b>35.186</b>	<b>35.886</b>	<b>36.914</b>	<b>37.602</b>	<b>38.619</b>	<b>39.502</b>	<b>100</b>

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Más del 50% de la población activa se ocupa en la industria y los servicios, apareciendo de manera significativa, en fechas recientes, la hostelería. El paro más significativo tiene relación con la sustitución de la actividad agropecuaria, aunque en niveles por debajo de la media regional.



La industria ha dependido de las posibilidades de conexión con las grandes vías situadas en los ejes económicos de la comarca.

Dado el modelo de edificación propuesto por el Ordenamiento Urbanístico actual, el porcentaje mayor del parque más reciente de viviendas, corresponde al modelo unifamiliar aislada o adosada, lo que supone un cierto nivel socioeconómico de la nueva población incorporada.

Los cambios habidos en la población (tanto cuantitativos como cualitativos), han producido una apreciable variación de los usos del suelo, especialmente en el entorno de los núcleos, con un desplazamiento significativo de las labores agropecuarias, ante las expectativas generadas por el proceso urbanizador. La incidencia abarca desde el grado



### **5.5.- RED DE COMUNICACIONES, RED VIARIA, APARCAMIENTOS, PEATONALES, TRANSPORTES.**

Analizados los aspectos básicos de la actual estructura del territorio y detectadas las líneas sobre las que gravitará el desarrollo previsible, resulta absolutamente necesario la ejecución de vialidad principal de interconexión de todos los núcleos de forma que se asegure la articulación territorial, favoreciéndose la introducción en los trayectos de los lugares apartados del Municipio, lo que puede asegurar la red de transporte público, escolar, etc. y diversificar los accesos, evitando la excesiva sobrecarga de algunos. Para ello sería precisa la implantación de:

- a) Un primer eje desde la N-634 hacia el sur de Valdecilla, carretera de Hermosa y de esta a la zona sur de Ceceñas.
- b) Un segundo eje que permita la incorporación directa hacia Anaz y, posteriormente, su incorporación al eje anterior.
- c) Deben estudiarse las variantes necesarias en cada núcleo, así como la prioridad de determinados accesos en Santiago de Heras, Sobremazas, San Vitores y Ceceñas.

El diseño de estos colectores deberá responder al de carretera de no mayor velocidad específica de 60/80 Km/hora, protegiéndolos del avance de la edificación con líneas de edificación equivalentes a las de la Red Regional en el medio Rural.

La red Ferroviaria presenta las características de trenes de cercanías, que deben aprovecharse, no solo para usuarios de las zonas residenciales, sino para otros usos (industriales, comerciales, asistenciales y de ocio). En su análisis debe tenerse presente la capacidad de articulación territorial que el ferrocarril posee, especialmente en Medio Cudeyo discurriendo por todo el arco norte del municipio que, aunque en la actualidad no se utilizan todas sus posibilidades, en el futuro se incorporarán como transporte entre núcleos (corredor Ceceñas-Solares-Heras-San Salvador), con plena normalidad, además del actual uso comarcal.

En cuanto a la red viaria en zonas urbanas o urbanizables, la experiencia de los diseños anteriores es que han resultado algo escasas tanto en anchuras de calzada como de aceras. Por lo tanto, las definiciones que deben proponerse en el momento de la Revisión deben partir de los siguientes conceptos:

- 1) Tanto la anchura de las aceras como la necesidad de aparcamientos, deben depender de la edificación prevista en sus márgenes (alturas y usos).
- 2) Deben ser trazadas de acuerdo con criterios geométricos, abandonando el modelo anterior, de eje de calle o camino actual.
- 3) En conjunción con las determinaciones referentes a Espacios Libres y equipamientos, los viales deben pasar a ser "calles", donde exista concurrencia de usos.





## **5.6.- REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS.**

### **El Abastecimiento municipal:**

El municipio de Medio Cudeyo está formado por distintos pueblos distribuidos por una extensa zona geográfica, lo que caracteriza una red de abastecimiento heterogénea y extensa. Además del caudal de abastecimiento de agua procedente del Plan Aguanaz, el municipio cuenta con captaciones naturales propias que permiten un complemento al abastecimiento. El tratamiento de potabilización del agua procedente de las captaciones naturales a base de desinfección por cloro, se realiza en los depósitos o en los bombeos. Sus rasgos principales son: Red general del plan Aguanaz, con los diferentes depósitos de Alto de la Encina, Valdecilla, Sobremazas, Heras (2), San Salvador y San Andrés, Red general de distribución en Alta, Red de distribución en Baja, Captaciones del Manantial de Ceceñas, Manantial del Pantano, Manantial de Anaz, Manantial de So Mayor y Manantial de Hermosa. El total de capacidad de almacenamiento asciende a 3.900 m<sup>3</sup>. El Plan Aguanaz supone alrededor del 75 % del total del abastecimiento municipal. El suministro actual, en un año de pluviometría estándar, supone la cobertura al menos para una población de 13.500 habitantes, sin tener en cuenta las aportaciones de los nuevos planes. Con la citada aportación, además del aumento de los caudales de extracción propios del municipio, la reutilización para determinados usos, etc., el recurso puede estar asegurado para el futuro al menos para el doble de población. Sin embargo, aprovechando los nuevos desarrollos deberá renovarse y racionalizarse la red, el almacenamiento y la interconexión de los distintos tramos y zonas, para lo que resulta oportuna la sistematización a través del correspondiente Plan especial de cuenca.

### **La Red de Saneamiento municipal:**

La red de saneamiento existente en el término municipal de Medio Cudeyo se caracteriza por estar formada por un número de colectores unitarios relativamente aceptable cuyos vertidos se realizan en la EDAR de Solares.

La situación presenta deficiencias derivadas en su mayoría de una falta de planificación global de racionalización del sistema, lo que en la actualidad se está subsanando por construcción de la conexión al Saneamiento de la Bahía de la zona occidental ("Obras complementarias del saneamiento integral de la Bahía de Santander. Arco Sur". San Salvador, Santiago y Heras) y el Saneamiento del Bajo Miera del resto del Municipio ("Saneamiento y depuración de la cuenca media-baja del Miera. Fase 1 b. Interceptor General"). Ambas realizaciones tienen por misión recoger la totalidad de los vertidos de las redes actuales, eliminándose las depuraciones parciales existentes y, en algún caso, incorporando nuevos colectores.

### **La Red eléctrica:**

Se dispone de una red de líneas de distribución de 55 KV, que bien en paralelo a la N-635 bien en transversal, cubren la mayor parte del municipio. Pertenecen a la empresa Enel-Viesgo.

El proceso de soterramiento de líneas de A.T., M.T. y B.T. ya iniciado, deberá continuar, con carácter prioritario en aquellos ámbitos urbanos o urbanizables. En todo caso, para líneas aéreas existentes o que fuera preciso ejecutar, deberá exigirse el

retranqueo adecuado que evite el costoso traslado en los casos de ampliación de la vialidad.

Se deberá disponer del recurso suficiente para los desarrollos previstos, de los emplazamientos de Subestación precisos y de la caracterización de los corredores eléctricos necesarios.

### **5.7.- LOS ESPACIOS LIBRES Y LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.**

El buen nivel general de espacios libres y de los equipamientos comunitarios de MEDIO CUDEYO, conseguido en esta última década, mantiene los estándares previstos por encima de los mínimos obligatorios.

La disposición por núcleos es más equilibrada en el caso de los equipamientos que en los espacios libres. Dentro de los equipamientos, los más destacados por su profusión y amplitud son los educativos, deportivos y cívico-sociales, con mayor concentración en Solares – Valdecilla. La especialización de los equipamientos debe tener en cuenta las características actuales y previsibles de la población del Municipio y el hecho de que las características ambientales y de la vialidad municipal favorecen el desplazamiento de gran número de personas de otros municipios para practicar deportes, actividades educativas y ocio.

En función de las conclusiones del análisis y pronóstico de edades de la población, deberá hacerse especial énfasis en los equipamientos educativos, deportivos, culturales y de recreo y expansión, dada la importancia del sector de población juvenil, muy notable.

El otro sector de población más estimable, entre los 25 y 45 años, el más abundante en la actualidad, demandará, en un futuro muy próximo además de los ya citados anteriormente, esfuerzos especiales en el aspecto asistencial, que se evidencia ya en la actualidad, con aportación incluso desde las zonas vecinas. Así pues, el deporte, la educación, la cultura, el ocio y los aspectos asistenciales deben componer el aspecto básico de las dotaciones sociales.

En otra parte del estudio se ha señalado la importancia específica, como medio de agregación social y fuente de ocupación, de la actividad comercial, en todas sus modalidades. Finalmente se debe señalar el importante efecto multiplicador que tienen los servicios en relación al ocio, especialmente si se integran en red.

En el aspecto específico administrativo, resulta prioritaria el acondicionamiento de la Sede Municipal, la consecución de nuevas instalaciones para Policía, Servicios de Mantenimiento, Parques y Jardines, etc.

La situación de las antiguas Iglesias, su capacidad reducida, presenta la necesidad de nuevos emplazamientos, especialmente en las nuevas agrupaciones de suelo residencial. De igual manera, se hace necesaria la ampliación de los cementerios.

## 5.8.- EL PLANEAMIENTO URBANISTICO.

Con respecto a la extensión y grado de cumplimiento del Planeamiento, en los planos se expresa la evolución y tendencias de los crecimientos habidos en los distintos núcleos y el uso del suelo manifestado como preponderante.

En cuanto a los déficits observados sobre los supuestos de la Ordenación de las Normas Subsidiarias del 83, debe hacerse mención a los siguientes aspectos más significativos:

- a) Escaso desarrollo del Suelo Urbanizable.
- b) Excesiva fragmentación de las redes de infraestructura.
- c) Excesiva concentración de las áreas de Equipamientos.
- d) Mínima remodelación urbana en los centros consolidados anteriores al 83.
- e) Escasas previsiones en la mejora de la capacidad y seguridad de la red viaria, especialmente en la zona Noroeste y Sur.
- f) Mínima articulación territorial con carencias de sistemas de transporte y comunicaciones.
- g) Insuficiencia normativa.
- h) Excesiva densidad en las zonas urbanas centrales.
- i) Escasez de infraestructura viaria y aparcamientos.

En la estimación que se hacía en la Memoria de las NNSS-83, pag. 27 y 28, se reflejaba tanto la situación de partida (1980) como la del año horizonte (1990), en población y viviendas:

NNSS-83	1.980	1.990	crecimiento %
habitantes	5.500	7.000	27,27
viviendas	1.570	2.500	59,24
Hab/viv.	3,50	2,80	

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de 16 NOV 2010  
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 18 FEB 2011  
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Tal como puede verse, los crecimientos pronosticados eran muy intensos, resultando particularmente significativa la evolución de los habitantes por vivienda en la década.

Pero, al margen de la declaración explícita de la memoria, el conteo real de las áreas urbanas y urbanizables que determinaban las NNSS-83, realizado mediante los mismos elementos de medida que utiliza el PGOU para sus propias estimaciones, es decir, medición de los ámbitos, adjudicación de densidades o aprovechamientos, aplicación posterior de coeficientes reductores por esponjamiento por vialidad secundaria y terciaria, de forma, oportunidad, no agotamiento voluntario, etc., resulta superior al expresado en la Memoria:

NNSS: FORMULACION 1983 (PREVISION 1990)

	Solares/V	S. Salvador	Santiago	Heras	Sobremazas	S. Vitores	Anaz	Hermosa	Ceceñas	Total m <sup>2</sup>	Densidad	D Corre-gida	nº vi-vien-das
SU1-A	146.153	146.041	108.874	139.439	127.297	54.643	73.264	98.802	87.218	1.081.731	25	15	1.623
SU1-B	172.196									172.196	25	15	258
SU1-C	4.548									4.548	25	15	7
SU2	18.582	27.600		9.600						55.782	86	69	384
SU3	13.527									13.527	147	118	159
SU4-A	12.897									12.897	179	143	185
SU4-B	4.099									4.099			230
SU5-A	23.267									23.267	185	148	344
SU5-B	7.040									7.040			465
SUC	16.138									16.138			1.065
SU-RI		93.990								93.990	1,5	1,5	14
T. Urbano										1.485.215			4.733
SAU-3	115.082									115.082	20	20	230
SAU-4	113.308									113.308	40	40	453
T. Uzable.										228.390			683
Totales										1.713.605			5.416

Solo, en el continuo Solares/Valdecilla/Sobremazas, las NNSS-83, planteaban:

	Nº viviendas en Solares+Sobremazas+Valdecilla
SU1-A	410
SU1-B	258
SU1-C	7
SU2	128
SU3	159
SU4-A	185
SU4-B	230
SU5-A	344
SU5-B	465
SUC	1.065
	Nº viviendas en Solares+Sobremazas+Valdecilla
SU-RI	
T. Urbano	3.251
SAU-3	230
SAU-4	453
T. Urbanizable	683
Totales	3.935

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
12 NOV 2010  
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 8 FEB 2011  
El Secretario, *[Firma]*

Esta disposición supone la concentración del 73% de la población en la zona. En el siguiente cuadro puede verse el resumen y porcentajes que las NNSS-83 determinaban tanto en suelo urbano como en urbanizable, con una asignación de habitantes por vivienda idéntica a la que el PGOU hace suya de 3 hab/viv:

HNSS-83			%
	Habitantes/Vivienda	3,00	
	Total Viviendas	<b>5.416</b>	
	Total Urbano	4.733	87,38
	Total Apto para Urbanizar	683	12,62
	Habitantes	<b>16.249</b>	

Solares+Sobremazas+Valdecilla	Total Viviendas	3.935	72,64
	Total Habitantes	11.804	

Las cifras anteriores, calculadas con igual metodología que las del presente PGOU, señalan una gran diferencia entre los datos literales que aporta la Memoria de las NNSS-83 y las realmente imputables a dichas Normas, con unas diferencias que llegan a las 2,17 veces de aumento en el número de viviendas y a las 2,32 veces de aumento en el número de habitantes.

Esta extensa relación de las cuentas realistas de las caducas NNSS-83 se hace por la necesidad de situar con exactitud el escenario de partida del nuevo PGOU, los elementos de base a los que debe hacer frente, incluyendo los de corrección de las disfunciones, errores y expectativas existentes, basadas en los hechos, no en una descripción errónea e interesada de la situación. Son con éstos datos reales con los que deberán compararse los que dispone el nuevo PGOU.

Con respecto a la idoneidad del planeamiento, un análisis de la realidad actual, al margen de las hipótesis contenidas en las NNSS-83, evidencia, con distinta valoración, los siguientes aspectos:

#### ASPECTOS POSITIVOS:

- La extensión y generalización de la implantación residencial tipo unifamiliar, de baja densidad, de calidad media/alta, en pequeñas agrupaciones o actuaciones aisladas por casi todo el territorio.
- La definición de un modelo de cierta exigencia en determinadas zonas muy sensibles.
- La alta dotación de Equipamientos.
- La aparición de nuevas actividades, especialmente comerciales y servicios.
- La incipiente aceptación social de instrumentos específicos de gestión para el desarrollo urbanístico.

#### ASPECTOS NEGATIVOS:

- La excesiva densidad en los suelos urbanos, colectivos o unifamiliares, ante la ausencia de parámetros de limitación que han sobrecargado y desvirtuado el





carácter de las zonas afectadas, contribuyendo a una indeseable progresión en el aumento de coste del Suelo.

- La poca agregación social, especialmente en zonas de fuerte desarrollo, por la ausencia de urbanización congruente con la fuerte edificación dispuesta.
- El rápido aumento del tráfico rodado en relación a la capacidad de las vías.
- El déficit de Infraestructuras, especialmente en algunos núcleos.
- La inadecuada ubicación de usos o actuaciones.
- Cierta abuso de normativa inadecuada que ha contribuido al desorden y a modelos de urbanización muy gravosos para el Ayuntamiento.

## 6.- DIAGNOSTICO.

A los efectos del Plan General de Ordenación Urbana de MEDIO CUDEYO, resulta claro que debe tratarse el Término Municipal con visión comarcal por la mutua dependencia en comunicaciones, transportes, infraestructuras, modelos de desarrollo urbano, planteamiento de protección ambiental, tratamiento de la costa, etc. La contemplación parcial del Ordenamiento, presenta el riesgo de compartimentar sistemas más amplios y complejos que redundarían en perjuicio de una correcta articulación de políticas urbanísticas.

El análisis efectuado sobre este marco comarcal genera las siguientes conclusiones:

- a) MEDIO CUDEYO es, en su sector Norte (Eje San Salvador – Heras – Solares), la comarca natural de expansión posible hacia el Suroeste del área metropolitana de Santander, especialmente en desarrollos de vivienda permanente de tipo unifamiliar.
- b) El Eje de comunicaciones requiere la asunción de la presencia de la Autovía, nudos de penetración en primer plano y las excelentes comunicaciones restantes, especialmente FEVE y N-635.
- c) El estimable desarrollo obtenido en la década 1990/2000 plantea la necesaria transición a un sistema urbano más definido con características geométricas, de capacidad, dotacionales, etc. de carácter ciudadano.
- d) El tratamiento y protección de las costas, debe plantearse como referencia comarcal, implicando a otras administraciones, ante su importancia ambiental.
- e) Resulta necesaria la definición de una red viaria y de transporte de viajeros que articule todos los núcleos municipales y extramunicipales próximos.
- f) Debe darse prioridad a la agilidad en la gestión urbanística de los instrumentos correspondientes.
- g) La disposición de los desarrollos urbanos debe ser suficientemente amplia, sin merma de la coherencia y racionalidad de las determinaciones.
- h) Ante la evidencia de los importantes resultados de la política industrial diseñada en las Normas Subsidiarias anteriores, debe matizarse, complementarse o corregirse el tratamiento, localización, especialización y la capacidad de generación de empleo.
- i) Por último, debe diseñarse el espacio urbano buscando la agregación social como conjunto de equipamientos, actividades y acción social que complemente el carácter residencial estricto de algunas de las nuevas áreas.

## **7.- ELEMENTOS PARA LA COMPRESIÓN DEL MODELO ELEGIDO.**

En el planeamiento de Medio Cudeyo, la consideración simultánea de elementos de intervención ambiental, grandes infraestructuras y núcleos tradicionales, genera el establecimiento de los escenarios urbanos y su alcance relativo. Así, en la zona costera, aparecen ámbitos de tipo lineal, apenas trabados por estructuras de profundidad, en el límite de lo posible desde el punto de vista del cumplimiento de la legalidad de los suelos urbanos, con la excepción de Heras y, en menor medida, Santiago, con alguna mayor profundidad. Esta parte del territorio se consolida, en todo caso, como corredor privilegiado de infraestructuras y, desde el punto de vista ambiental, como la escena de referencia del paisaje del sur de la Bahía. En el centro-sur, sobre un escenario igualmente marcado por las infraestructuras, tenemos una agrupación urbana de mediana entidad, de baja densidad, muy esponjada por grandes y significativos espacios libres, con presencia protagonista de elementos naturales, que paulatinamente desciende hacia el sur, con otro modelo de asentamiento, más ruralizado.

Del análisis del crecimiento de la población, advirtiendo que las hipótesis particulares para el Municipio no son de aplicación, al situarse en un contexto comarcal más amplio por la estructura actual y futura de las comunicaciones y transportes, se deduce que la población al año horizonte de la presente Revisión supondría unos 10.344 habitantes en suelo urbano consolidado y no consolidado. En sectores de suelo urbanizable delimitado hasta un total de 11.634 habitantes. De este total, se estima como población permanente en el año horizonte un total de 15.369 habitantes y el resto, 6.609 estacional, hasta un total de unos 21.978 habitantes.

El pronóstico realizado en los documentos y estudios previos, se ve matizado por la disposición de suelos urbanizables en suficiente cuantía para que operen como regulador, en línea con el espíritu introducido en la Ley de Cantabria 2/2.001, en el sentido de facilitar el adecuado aumento en la oferta de suelo en el que no concurren razones que aconsejen su preservación, y siempre teniendo en cuenta el objetivo de conseguir un desarrollo sostenible.

### **7.1.- CONCRECIÓN DE LOS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES.**

De acuerdo a los principios que inspiran el POI y la Ley del suelo en el sentido de la preservación del suelo que, aun no teniendo elementos singulares que obliguen a su conservación, no se justifica su ocupación por la innecesariedad con arreglo a la prognosis realista que hace el PGOU, se define el concepto de modelo sostenible. Pues bien, una vez considerados todos estos elementos, se analiza globalmente, llegándose a la consecuencia de que el territorio que se necesita clasificar para desarrollar los usos residenciales y productivos previstos, dentro de los límites legales y con arreglo a tipologías habituales en la zona coincide prácticamente con el susceptible de ser transformado, y eso ahora y también de cara al futuro, debido a las fuertes limitaciones zonales, ambientales, sectoriales, etc. Esta consecuencia tiene una gran importancia de cara al futuro pues supone que el equilibrio que el PGOU propone entre suelos no transformados y suelos con intervención no sufrirá alteraciones de gran significación o alcance en posteriores revisiones, limitándose los planes futuros a modular la densidad dentro de los mismos ámbitos actuales, en función de las necesidades o posibilidades. En definitiva, el modelo es sostenible al plantear espacio suficiente para satisfacer las

necesidades actuales para un correcto desarrollo, sin concesiones ni excesos, dándose la circunstancia de que, por razones de limitación o de protección, también será el espacio disponible en el futuro.

Partiendo de esta situación, los objetivos medioambientales que se persiguen son:

- Incorporar al Municipio a la práctica activa en el control de las obras y las actividades, especialmente en las de trascendencia ambiental, en concreto en materia de inestabilidad de laderas y seguimiento del comportamiento del terreno, en la aparición de procesos erosivos, en las actividades extractivas, en la protección de la vegetación, en la recuperación de la cubierta vegetal autóctona, en la plantación de árboles y arbustos autóctonos e integrados en el paisaje local, en el alcance y el diseño de estas plantaciones, en la protección de los cultivos en el entorno inmediato de las actuaciones, en la protección de la fauna, de los cauces de agua y el medio hidrológico, en general, en los vertidos de todo tipo de procedencia, en los residuos de obras y en las instalaciones autorizadas de vertido recuperación y reciclaje de inertes, en el control de los niveles sonoros alrededor de las obras, en el control de las emisiones de gases y partículas a la atmósfera, en el control de las actuaciones que pueden producir incendios.
- Universalizar la implantación de redes de saneamiento separativas.
- Mantenimiento de una tipología constructiva que se integre de manera armónica con el entorno del núcleo rural y su entorno próximo.
- Evitación de la introducción de especies vegetales invasoras.
- Inclusión obligatoria en los proyectos de una partida de regeneración y paisajismo.
- Limitación de los desarrollos urbanísticos en aquellas zonas de mayor calidad y fragilidad visual, incluso con la incorporación de medidas que eviten o minimicen el impacto paisajístico
- Respeto a las zonas de interés histórico-artístico.
- Implantación progresiva de la recogida selectiva.
- Cumplimiento del modelo constructivo bioclimático, de eficiencia energética.
- Utilización de luminarias y lámparas que cumplan con los requisitos establecidos en los programas de prevención de la contaminación lumínica.
- Minimización el ruido ambiental en el interior de las viviendas.
- Disminución progresiva de las demandas de agua y saneamiento.
- Obtención de un adecuado soleamiento y ventilación natural de las edificaciones y espacios libres.





Los principales objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental son los siguientes:

- Comprobar la evolución de los impactos previstos, de forma que no se superen las magnitudes asignadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como reducir dichas magnitudes al mínimo posible.
- Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contenidas tanto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental como en la Memoria Ambiental.
- Comprobar y verificar que las medidas correctoras propuestas son realmente eficaces y reducen la magnitud de los impactos detectados. En caso de que las medidas correctoras no fueran lo suficientemente eficaces, diseñar nuevas medidas para minimizar las afecciones al medio.
- Permitir la valoración de los impactos que sean difícilmente cuantificables o detectables en la fase de estudio, pudiendo diseñar nuevas medidas correctoras en el caso de que las existentes no sean suficientes.
- Proporcionar información de aspectos medioambientales poco conocidos.

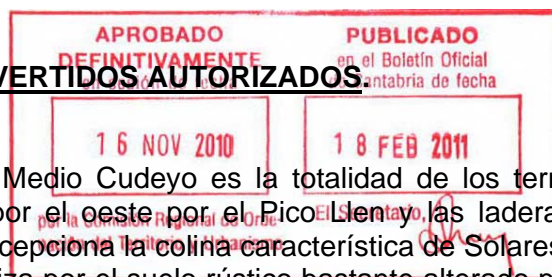
## 7.2.- LAS ZONAS INUNDABLES.

En los planos aparece la línea de inundación de los ríos Miera, Pámanes y Cubón, obtenida a partir del estudio del caudal de avenida de 500 años de periodo de retorno. Se ha obtenido estudiando los perfiles de cada uno de los ríos, en subtramos significativos.

## 7.3.- AREAS DISPUESTAS PARA VERTIDOS AUTORIZADOS

El área no litoral del Municipio de Medio Cudeyo es la totalidad de los terrenos enmarcados por el norte por la autovía, por el oeste por el Pico Lien y las laderas de Socabarga y por el este el Río Miera. Se exceptúa la colina característica de Solares que está definida como MT. El área se caracteriza por el suelo rústico bastante alterado por su antropización en su área periurbana, en los núcleos ya conectados de Solares / Valdecilla / Sobremazas. Entre estas zonas y el fondo Sur, sobre la ribera del Pámanes, se encuentran los núcleos de características más rurales de San Vitores, Anaz, Hermosa y, entre el Pámanes y el Miera, Ceceñas, rodeados todos ellos por áreas de suelo de mayor valor agrario, algunos bosques y zonas de mayor fragilidad. En respuesta a las características del territorio se han dispuesto las diferentes zonas de protección (rústico de especial protección) o áreas libres, especialmente sobre la cuenca del Pámanes.

Como área autorizada para vertidos se dispone de una pequeña cuenca ocluida consecuencia del terraplén de la N-634, con orientación hacia Rioz, donde se pone como limitación el vertido controlado exclusivo de tierras y rocas, procedentes de excavaciones sobre terrenos no contaminados.



Existe otra zona, actualmente con uso de cantera para extracción de áridos en la Peña el Castillo (Llen), área signficada en el POL como AIP, donde se propone la restauración de la zona excavada, ante el próximo abandono obligado de la actividad extractiva. La restauración consiste en el uso de vertidos controlados de tres tipos:

- materiales tierras y rocas procedentes de la excavación de terrenos no contaminados.
- materiales procedentes de demoliciones de obras.
- otros materiales inertes asimilables a los anteriores.

La restauración de ambas áreas terminará con la plantación de arbolado y la entrega al uso público posterior como espacio libre.

#### **7.4.- ADECUACIÓN A LOS CONTENIDOS DEL POL Y A LAS DETERMINACIONES PREVISTAS PARA EL PARQUE DEL MACIZO DE PEÑA CABARGA .**

La adecuación del planeamiento propuesto a otros instrumentos de planificación territorial o ambiental de obligado cumplimiento, en especial al POL y a la red de espacios protegidos de la Red Natura 2000, se pone de manifiesto en el plano 1.4 “Superposición POL”, en el que han quedado reflejados los distintos ámbitos del POL, además de los límites de Parque natural del macizo de Peña Cabarga y el ámbito y zonas de protección del sistema fluvial, entre el que se distingue específicamente el LIC ES 13 000 15, Río Miera y tributario Pámanes, en todos sus recorridos sobre el Tº Municipal de Medio Cudeyo. Atendiendo a las requisitorias del IIT y del ISA, se han corregido o precisado:

- Algunos límites y categorías de suelos con protecciones específicas POL en protección de ribera, protección litoral, área de interés paisajístico, etc

- Se ha excluido de la clasificación de suelo urbanizable el LIC del Pámanes (IIT) y la zona este completa del Pámanes (ISA), sustituyéndose su clasificación por suelos rústicos de protección absoluta.

- Se incorpora en las Ordenanzas el reconocimiento de que la zona POL prevista para el desarrollo del Plan Especial de la Bahía queda condicionada a las categorías de ordenación y usos que dicho plan especial establezca.



En relación a la inclusión de algunos desarrollos dentro del límite del Parque natural del Macizo de Peña Cabarga, debe hacerse las siguientes precisiones:

- Los límites se han trasladado desde la documentación del POL. Resultan bastante imprecisos, especialmente en Santiago, Rioz, y San Vitores. En el sector sureste coinciden con el trazado de la futura autopista del Cantábrico. Segmentan zonas similares del ámbito urbano, sin justificación aparente, especialmente en el caso de Santiago y San Vitores.

- En la ladera de Santiago, los únicos desarrollos posibles por efecto del área integral estratégica POL son los que se justifican como urbanos, congruentes con la

consolidación de la zona, la existencia de servicios, etc., similares a los situados fuera del recinto del Parque.

- En el caso de Rioz y San Vitores, las circunstancias POL son diferentes que en el caso anterior. Aunque el POL no se incluye dentro de los límites del Parque, las dos zonas están rodeadas de territorio No Litoral (POL), por lo que se entiende que este instrumento de planificación territorial, mantendría en su caso esta misma categoría, mas aún, si se considera la existencia de un enlace de la Autopista del Cantábrico (como en otros casos del Pol, carácter periurbano), al menos en las proximidades de San Vitores.

- Los desarrollos son congruentes con los núcleos, se forman con suelo urbano consolidado o son contiguos al suelo urbano consolidado actual.

- Los suelos urbanizables delimitados de San Vitores de tipo residencial, de baja densidad, suponen la incorporación al núcleo de determinados elementos de los accesos, la vialidad y las dotaciones públicas de los que son deficitarios en la actualidad, significando también la búsqueda del equilibrio entre los núcleos del sur del Ayuntamiento que el PGOU pretende.

#### **7.5.- OBJETIVOS.**

Los objetivos que el PGOU se plantea se pueden describir como:

- a) Sustitución del modelo “pueblo que se urbaniza” por el de “pequeña ciudad”, previsible a corto plazo, al menos en las zonas más expansivas de Solares – Valdecilla.
- b) Búsqueda de un mayor equilibrio que el actual para los crecimientos de todos los núcleos.
- c) Creación de usos concordantes (“agregación social”), en contacto con los residenciales.
- d) Oferta suficiente de suelo para vivienda económica (de protección oficial o libre).
- e) Especialización del suelo industrial hacia un uso relacionado con los servicios, el comercio, el mundo profesional y el ocio.
- f) Una resuelta política, de extraordinaria importancia comarcal, de potenciación de las comunicaciones y los transportes intermunicipales, comarcales, etc. Potenciación de la comunicación intramunicipal.
- g) Mantenimiento ampliación y mejora del modelo dotacional, especialmente en los sectores asistencial, sanitario, educativo y deportivo.
- h) Una decidida apuesta por los espacios libres, integrados “en red”, rescatando elementos definitorios del paisaje, ríos, costas, bosquetes, áreas panorámicas en conexión con las zonas de equipamiento.



- i) Búsqueda de asociaciones dotacionales con carácter complementario, incluso entre núcleos diferentes como paliativo de algunas carencias.
- j) Tratamiento de las grandes áreas de suelo protegido con criterios de unificación, asumiéndolos como los valores más representativos e importantes del Municipio.
- k) Implantación del Municipio sin barreras, accesible a todo tipo de personas.
- l) Paulatina especialización de la vialidad: La red viaria general, la compartida y la peatonal.

## **7.6.- PROPUESTAS Y SOLUCIONES GENERALES PREVISTAS.**

En asentamientos:

- En la zona central Solares-Valdecilla y la parte norte de Sobremazas, desarrollos de vivienda colectiva y usos de agregación social (comercial, servicios, etc.) especialmente en zonas consolidadas y en otras nuevas entre el núcleo tradicional y la autovía, tanto al oeste como al norte. El resto del área, con desarrollos de vivienda unifamiliar, de acuerdo con el modelo actual.
- En el corredor de Heras, usos residenciales unifamiliares y productivos, de poco fondo, excepto en Heras.
- En los núcleos al sur y este de Solares usos residenciales unifamiliares.

En zonificación:

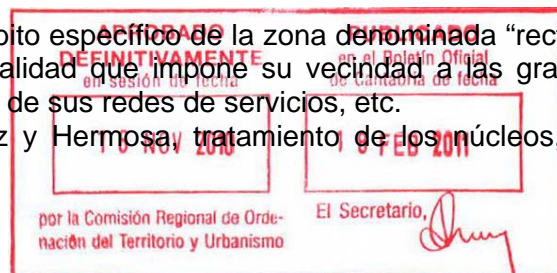
- Estudio particularizado en el ámbito específico de la zona denominada "recta de Heras", sus comunicaciones, realidad que impone su vecindad a las grandes infraestructuras, particularidades de sus redes de servicios, etc.
- En Santiago, San Vitores, Anaz y Hermosa, tratamiento de los núcleos, sus límites, sus dotaciones, accesos.

En distribución de la población:

- Es propósito específico del PGOU re-equilibrar, en la medida de lo posible, los crecimientos manteniendo el previsto para el ámbito Solares, Sobremazas y Valdecilla, dada la importancia estratégica de dichos núcleos.
- En los pequeños núcleos más en contacto con la escena rural, equilibrar los crecimientos para que todos ellos puedan participar con parecida presencia en los transportes, la educación, los deportes, la creación de infraestructuras, etc.

En distribución de usos:

- Localización de áreas productivas en congruencia con las residenciales, buscando la no interferencia o mezcla de los ámbitos.
- Distribución territorial equilibrada tanto de los usos residenciales como de los productivos. Distribución equilibrada de la edificación con posibilidades de



implantación de usos compatibles (vivienda colectiva con usos comerciales en los bajos, p.e., etc.)

En dotaciones públicas:

- Se establecen concretos planes en los que, además de los desarrollos predefinidos fijados concretamente con un fin específico, se definen también las condiciones para la puesta en marcha del resto de los desarrollos, de forma que contribuyan a la consecución de los objetivos en materia de infraestructuras, dotaciones, restauración ambiental y otros.
- Se inicia la incorporación de algunos elementos del patrimonio edificado de interés como dotaciones públicas.

En movilidad:

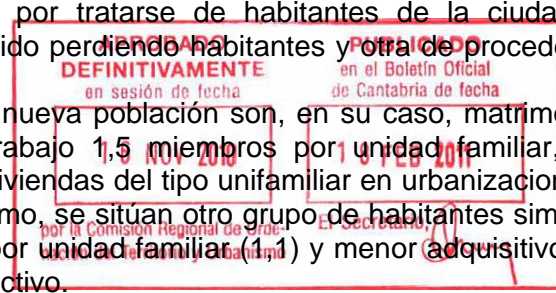
- Se establece las pautas para lograr un municipio sin barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la edificación, en cumplimiento de la Ley y como expresión de la especial sensibilidad del Ayuntamiento para el sector de la población concernido.

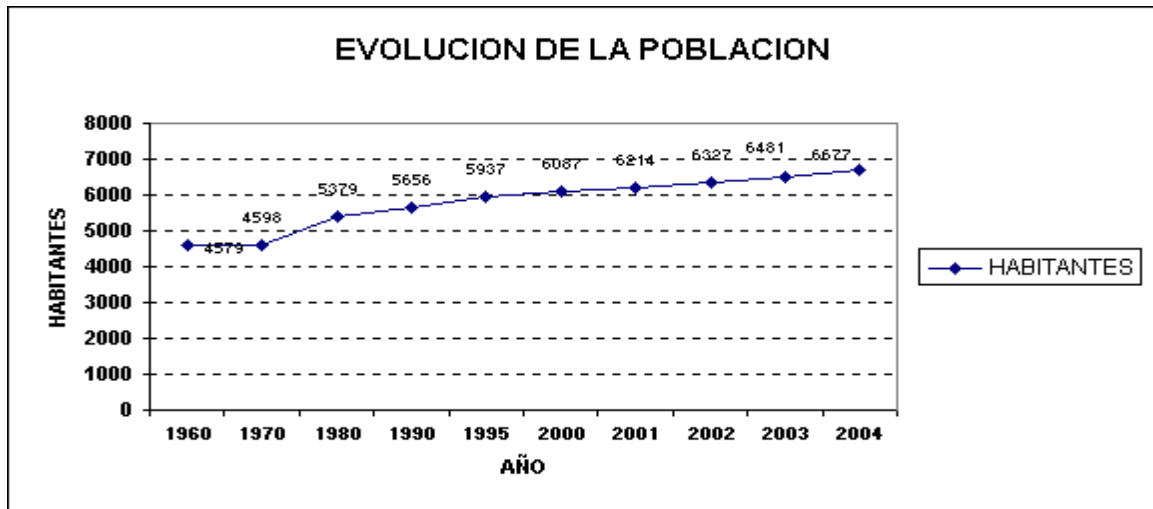
## **7.7.- JUSTIFICACION DE LOS INCREMENTOS DE POBLACION.**

Desde principio de Siglo, la población municipal de Medio Cudeyo, crece en términos absolutos con relativa rapidez. Entre los años 60 y la primera mitad de los 80 el crecimiento se detiene para recobrase con fuerza posteriormente, hasta la actualidad, habiéndose producido un incremento de más del 10% en los últimos quince años.

Tales ritmos en el aumento de población se explican por el fenómeno global en toda la comarca (Bahía), en su parte mayor, por tratarse de habitantes de la ciudad de Santander que, en este mismo tiempo, ha ido perdiendo habitantes y otra de procedencia rural.

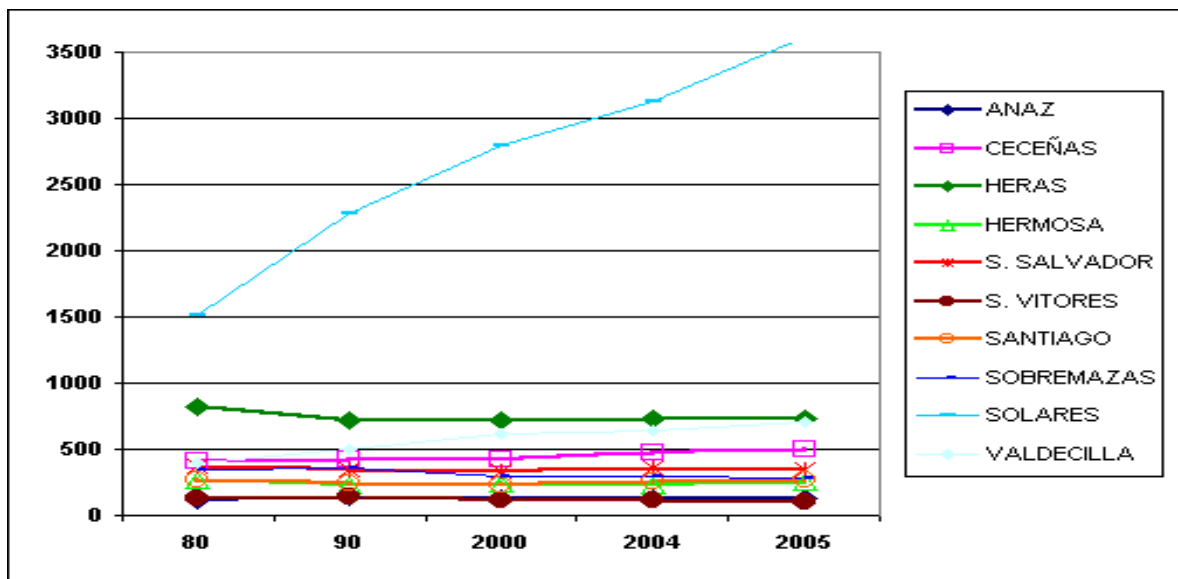
Las características genéricas de la nueva población son, en su caso, matrimonios jóvenes con pocos hijos, (1 ó 2), con trabajo 1,5 miembros por unidad familiar, con mediano poder adquisitivo que adquieren viviendas del tipo unifamiliar en urbanizaciones o actuaciones asistemáticas. En el otro extremo, se sitúan otro grupo de habitantes similar a los anteriores, con menor ratio de trabajo por unidad familiar (1,1) y menor adquisitivo que ocupan viviendas de tipo plurifamiliar o colectivo.





Fuente: Instituto Nacional de Estadística

### EVOLUCION POBLACIÓN POR NÚCLEOS



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

#### 7.7.1.- La evolución de la población.

Para los datos que se incluyen en el documento presentado para la obtención del Informe de Impacto Territorial (DPOIT, Abril de 2.006) se utilizaron los correspondientes al año 2.005 para el censo de población (6.925 hab. Fuente ICANE) y para el número de viviendas existentes y se extrapolaron, desde los datos de 2.001 los correspondientes a viviendas ocupadas, secundarias y vacías. De acuerdo con estos datos, se obtenía como población máxima estacional la cifra de 9.562 habitantes, con un máximo de 2.637 habitantes estacionales.

A día de hoy, pasados más de dos años de la redacción del Informe, en un Municipio con un notable incremento en la actividad del sector turístico (Manantial de



Fuencaliente, casas rurales, etc.), además de una apreciable tasa de incremento de la población, conviene volver a calcular la capacidad máxima de acogida, en evitación de que la supuesta para el año horizonte quede obsoleta, especialmente en el momento en que se están poniendo en servicio actividades que hasta ahora no eran muy significativas aunque lo serán con claridad en el futuro, haciendo del Municipio uno de los mas significativos de Cantabria en este sector.

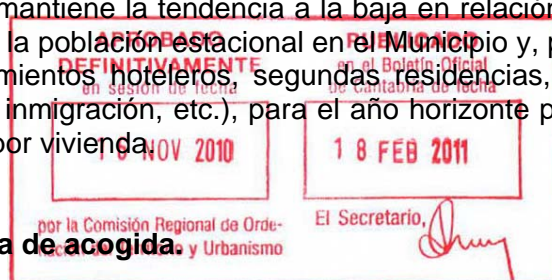
La evolución de la población, con datos actualizados del ICANE es:

<u>Año</u>	<u>Hab.</u>
2.004	6.677
2.005	6.925
2.006	7.201
2.007	7.339
2.008	7.393
2.009	7.565

Las tasas de crecimiento interanuales han sufrido notables variaciones desde máximos del 4 % en 2.006 a un más modesto 2,2 % actual.

### 7.7.2.- Las personas ocupantes de cada vivienda.

Otro aspecto característico es el número de personas ocupantes de cada vivienda, tendencia descendente en los últimos años, pudiéndose estimar en 3 personas por vivienda, frente a los 3,18 que el Instituto Cántabro de Estadística atribuye para el 2.001 con el que se redactó el documento para la obtención del Informe de Impacto Territorial en 2.006. Este número, aunque seguramente mantiene la tendencia a la baja en relación a la población residente, dado lo significativo de la población estacional en el Municipio y, por lo tanto, la ocupación mas alta de los alojamientos hoteleros, segundas residencias, etc., (además de otros fenómenos relativos a la inmigración, etc.), para el año horizonte puede estimarse como constante en 3 habitantes por vivienda.



### 7.7.3.- La capacidad máxima de acogida.

Con todo ello, si recalculamos la capacidad máxima de acogida en la actualidad encontraremos una significativa variación sobre los datos del documento para la obtención del Informe de Impacto Territorial:

Datos de la población existente para 2.008

Residente	Censo de población	7.500
	Nº de viviendas ocupadas	2.500
Estacional	Nº de viviendas desocupadas o vacías	438

Nº de viviendas secundarias	246
Plazas hoteleras, hostales, pensiones, posadas	450
Plazas en Casas rurales	40
Plazas camping	0

La aplicación de la ecuación propuesta en el POL, en la que los habitantes atribuidos a las viviendas desocupadas y secundarias a los efectos del cálculo de la capacidad máxima se estima en 4, seguramente por entenderse que este tipo de ocupación (estacional, con participación de invitados, familiares etc.) resulta más significativa que para la población residente, nos da:

$Cam = P + Vs \cdot 4 + Vd \cdot 4 + Plc + Plh = 7.500 + 246 \cdot 4 + 438 \cdot 4 + 0 + 500 = 10.736$  hab., en la que:

P: población censada.

Vs: el número de viviendas secundarias.

Vd: el número de viviendas desocupadas o vacías.

Plc: el número de plazas de camping.

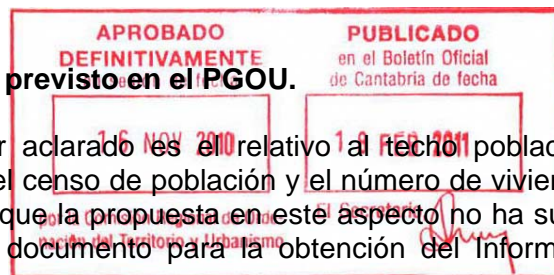
Plh: el número de habitaciones en hoteles, hostales, casas rurales, etc.

La capacidad máxima de acogida actual respecto al censo es de 3.236 hab., por lo que el coeficiente que se extrae es  $10.736 / 7.500 = 1,43$ .

Este valor supera al anteriormente aportado en 2.006 (1,38), acercándonos mucho mas a la realidad del Municipio.

#### 7.7.4.- El techo poblacional previsto en el PGOU.

El siguiente aspecto que debe ser aclarado es el relativo al techo poblacional previsto en el PGOU que, al contrario que el censo de población y el número de viviendas, no ha sufrido variación estos dos años, ya que la propuesta en este aspecto no ha sufrido variación respecto a la presentada en el documento para la obtención del Informe de Impacto Territorial.



En la estimación que se hace en el Informe de Impacto Territorial se parte del criterio de que la población (y el parque de viviendas) actual, sumada a la que en el futuro habite en los suelos urbanos exentos y en los urbanizables y por todos los conceptos, compondrá la población horizonte del PGOU. Debe decirse que esta forma de cómputo no es homogénea pues viene a suponer que el actual uso y densidad de las zonas urbanas consolidadas se va a mantener sin variación, sin tener en cuenta que:

- Cuando se efectúen operaciones de reposición, la densidad del PGOU puede ser menor que la actual.
- En algunos casos el suelo urbano no consolidado, no es suelo exento, sino suelo pendiente de operaciones de reforma interior.



- Algunas edificaciones pueden ser englobadas y asimiladas dentro del suelo urbanizable.

Creemos, por el contrario, que las determinaciones del PGOU ofrecen la posibilidad de estimación del año horizonte con transparencia y nitidez, de acuerdo con los parámetros atribuidos a cada suelo, introduciendo las correcciones adecuadas por esponjamiento y oportunidad espacial, atribuyendo al modelo la capacidad de autoadaptación que el plan tiene, en definitiva, la manera objetiva de calcular el alcance de las determinaciones, asumiendo la convención de que el Municipio de futuro es el representado en los planos y demás documentación en toda su integridad, para todos los usos, para todas y cada una de las edificaciones, para todas y cada una de las circunstancias en las que se encuentren los edificios, las viviendas, la ocupación de temporada, el turismo, etc.

Es en este sentido que, de acuerdo a lo establecido en el cómputo zonal y por núcleos, las previsiones techo, tanto de población como de vivienda del PGOU son:

PREVISIONES DEL PGOU DE MEDIO CUDEYO		Nº viviendas posibles	Población
Suelo urbano	S. Urbano Consolidado	3.197	9.591
	S. Urbano No Consolidado	251	753
	Total Urbano	3.448	10.344
Suelo urbanizable	S. Urbanizable Delimitado	3.878	11.634
	Total Urbanizable	3.878	11.634
Total Municipal		7.326	21.978

La población total estimada en el año horizonte asciende a 21.978 (\*) habitantes, con una dotación por vivienda de 3 habitantes que se mantendrá constante pues, aunque baje en las viviendas habituales en unos casos (jubilados, jóvenes, familias monoparentales, etc), en otros tenderá a la compensación (Inmigración, etc.) y subirá en las temporales por efectos de las características propias del turismo, etc. De la capacidad de acogida estacional estimada en el año 2008, y considerando el coeficiente de 1,43 calculado anteriormente que, con suficiente aproximación puede estimarse constante, se obtendría una población estacional de 6.609 hab y una población permanente de 15.369 hab.”

A la vista de estos datos, la consideración del aumento poblacional que se prevé desde 7.500 habitantes censados (10.736 si incluimos la máxima punta estacional) en 2.008 hasta 15.369 habitantes (21.978 de máxima) en el año horizonte del PGOU, se hace plausible por ser un crecimiento razonable que sitúa la población en poco menos del doble de la actual. Que el planeamiento disponga, para núcleos de pequeña/mediana entidad, crecimientos de este orden resulta adecuado y conveniente para la consecución simultánea del objetivo de sostenibilidad y eliminación de tensiones en el crecimiento, con una adecuada oferta de suelo y diversos ámbitos de crecimiento, alternativas en diferentes núcleos, etc.

La demanda futura de vivienda estacional, alojamiento turístico, etc., excepción hecha del uso de camping, hoy inédito y que no parece muy significativo en el futuro, se incluye en su totalidad dentro del parque total de la edificación que el plan computa, dado que su incorporación en las distintas clases de suelo sustituye en parecidas densidades a los genéricos usos residenciales a los que desplaza en cada zona, con la excepción del uso posible hotelero en medio productivo que es compatible, pero que, a los efectos del cómputo de viviendas equivalentes, resulta poco significativo.

### 7.7.5.- Los conceptos que el PGOU utiliza en la programación del crecimiento.

La población de 21.978 habitantes que se ha previsto para el municipio de Medio Cudeyo con los crecimientos previstos, así, sin matices, es una estimación atemporal tal como está planteada. Los procesos de desarrollo urbanístico y ocupación real de las edificaciones se dilatan lo suficiente para permitir implementar las infraestructuras generales de soporte de éstos, debiéndose, como es el caso, planificarse con antelación, adaptándose y corrigiéndose cuando así lo haga el propio Plan General.

El techo poblacional, el año horizonte de la programación, los periodos donde se sitúan los desarrollos predefinidos, las circunstancias espacio-temporales que hacen aconsejable la modificación o la revisión del Plan, etc. son los elementos que el Plan utiliza como datos básicos para justificar los desarrollos, las dotaciones, los servicios de infraestructura, etc.

### 7.7.6.- Comparacion de las previsiones del PGOU.

De la comparación del planeamiento que se revisa (NNSS-83) con el presente PGOU se obtiene, a igualdad de valores en los parámetros de medida (los empleados por el PGOU), el cuadro siguiente:

	APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 16 NOV 2009		PUBLICADO en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 18 FEB 2011		
	PGOU	%	NNSS	%	
En todo el Municipio	Habitantes/Vivienda	3,00	3,00		
	Total Viviendas	7.326	5.416		
	Urbano Consolidado	3.197			
	Urbano No Consolidado	251			
	Total Urbano	3.448	47,07	4.733	87,38
	Urbanizable Delimitado	3.878			
	Total urbanizable	3.878	52,93	683	12,62
	Total Habitantes	21.978		16.249	
Solo en Solares+Sobremazas+Valdecilla	Viviendas	5.300	72,35	3.935	72,64
	Habitantes	15.900		11.804	

Nótese como las determinaciones de las NNSS-83 vigentes, según la estimación real efectuada, son significativamente próximas a las dispuestas por el PGOU en la zona

central del Municipio y el esfuerzo que se realiza por equilibrar y distribuir mejor la población y, en general, los usos por todo el Municipio.

PREVISIONES DEL PGOU DE MEDIO CUDEYO		Nº viviendas posibles	Población
Suelo urbano	S. Urbano Consolidado	3.197	9.591
	S. Urbano No Consolidado	251	753
	Total Urbano	3.448	10.344
Suelo urbanizable	S. Urbanizable Delimitado	3.878	11.634
	Total Urbanizable	3.878	11.634
Total Municipal		7.326	21.978

### 7.8.- DEFINICIÓN DEL CARACTER DE LOS DESARROLLOS.

De la consideración y valoración de diferentes aspectos surge el esquema básico del municipio. Los mas importantes son la obligación de adaptación al marco legal vigente, la adaptación a las grandes infraestructuras (Autovía A-8, Autovía Ronda, Autovía del Cantábrico, etc.), el agotamiento y obsolescencia del planeamiento anterior, la necesidad de un encaje armónico en simbiosis con el área metropolitana de la Bahía, la necesidad de intervenir en la inevitable transición del núcleo central de Solares-Valdecilla desde la actual situación heterogénea de pueblo en crecimiento hacia un modelo de pequeña ciudad, cabecera de comarca y, en general, la necesidad de solución de carencias en materia de dotaciones, servicios, accesibilidad, etc., y la de corrección de situaciones anómalas. El ámbito en el que se sitúan los diversos escenarios está enmarcado por las grandes infraestructuras, autopistas, carreteras y ferrocarril, sobre un escenario limitado por la presencia litoral, fluvial y del macizo de Cabarga, con estructura lineal en la zona noroccidental, de poco fondo por la extraordinaria presencia de las infraestructuras sobre el corredor y la inmediatez de las pendientes de Cabarga, que se abre algo mas en su límite este sobre el pueblo de Heras; en la confluencia de carreteras, un centro poblacional principal Solares-Valdecilla enmarcado por las autovías actuales y futuras y, con menor entidad, pequeños núcleos en el sur y este del anterior, para crecimientos muy reducidos, incluso a pesar de que algunos (San Vitores y Anaz) se encuentran con la presencia de la nueva autopista del Cantábrico y el enlace Solares-Sur. Los límites de las diferentes zonas son extraordinariamente rígidos, ya sea por el trazado de las infraestructuras o por la presencia de elementos naturales como ría/ríos, montes, etc., o como en otro caso, por las áreas de suelo protegido.

En el programa de actuación se establece un concreto plan espacio-temporal definido en el que, además de los desarrollos prioritarios fijados concretamente por el Plan con un fin específico, se establecen las condiciones para la puesta en marcha del resto de los desarrollos, de forma que se vayan consiguiendo los objetivos en materia de infraestructuras, dotaciones, restauración ambiental y otros.

Pues bien, una vez considerados todos estos elementos, se reelabora el análisis global, llegándose a la consecuencia de que el territorio que se necesita clasificar para

desarrollar usos residenciales y productivos dentro de los límites legales y con arreglo a tipologías habituales en la zona coincide prácticamente con el susceptible de ser transformado, y eso ahora y también de cara al futuro, debido a las fuertes limitaciones zonales, ambientales, sectoriales, etc.

Esta consecuencia tiene una gran importancia de cara al futuro pues supone que el equilibrio que el PGOU propone entre suelos no transformados y suelos con intervención no sufrirá alteraciones de gran significación o alcance en posteriores revisiones, limitándose los planes futuros a modular la densidad dentro de los mismos ámbitos actuales, en función de las necesidades o posibilidades. En definitiva, el modelo es sostenible al plantear espacio suficiente para satisfacer las necesidades actuales para un correcto desarrollo, sin concesiones ni excesos, dándose la circunstancia de que, por razones de limitación o de protección, también será el espacio disponible en el futuro.

## **8.- ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO.**

En el Plano denominado M-1 puede verse la Estructura General del Territorio, que presenta las siguientes líneas maestras:

- a) Ejes principales y comunicaciones a los núcleos, partiendo de la red de autovías y carreteras. Implantación y mejora de los transportes públicos y privados.
- b) Parque del macizo de Peña Cabarga.
- c) Zona Norte: comunicaciones y contacto con grandes áreas productivas de ayuntamientos limítrofes. Núcleo central: carácter de "ciudad".
- d) Resto de núcleos: mantenimiento del modelo "pueblo".
- e) Acondicionamiento de itinerarios.
- f) Amplias dotaciones deportivas localizadas, una en eje Norte y otra en la zona Central. Realizaciones puntuales en cada núcleo.
- g) Protección de los Ríos – Rías y paseos de ribera integrados con dotaciones.
- h) Realización de dotaciones asistenciales y culturales.
- i) Escena urbana: previsión de trazado y secciones de la vialidad. Creación de zonas integradas de usos comercial/residencial. Viviendas sociales.
- j) Nuevos emplazamientos de suelo productivo.
- k) Asunción de las protecciones en extensión y grado de la costa, Parque Natural, altos, ríos y espacios agrícolas del centro del Municipio y fondo Sur.
- l) Integración de redes y sistemas con el urbanismo comarcal. Aspectos de continuidad y complementariedad.

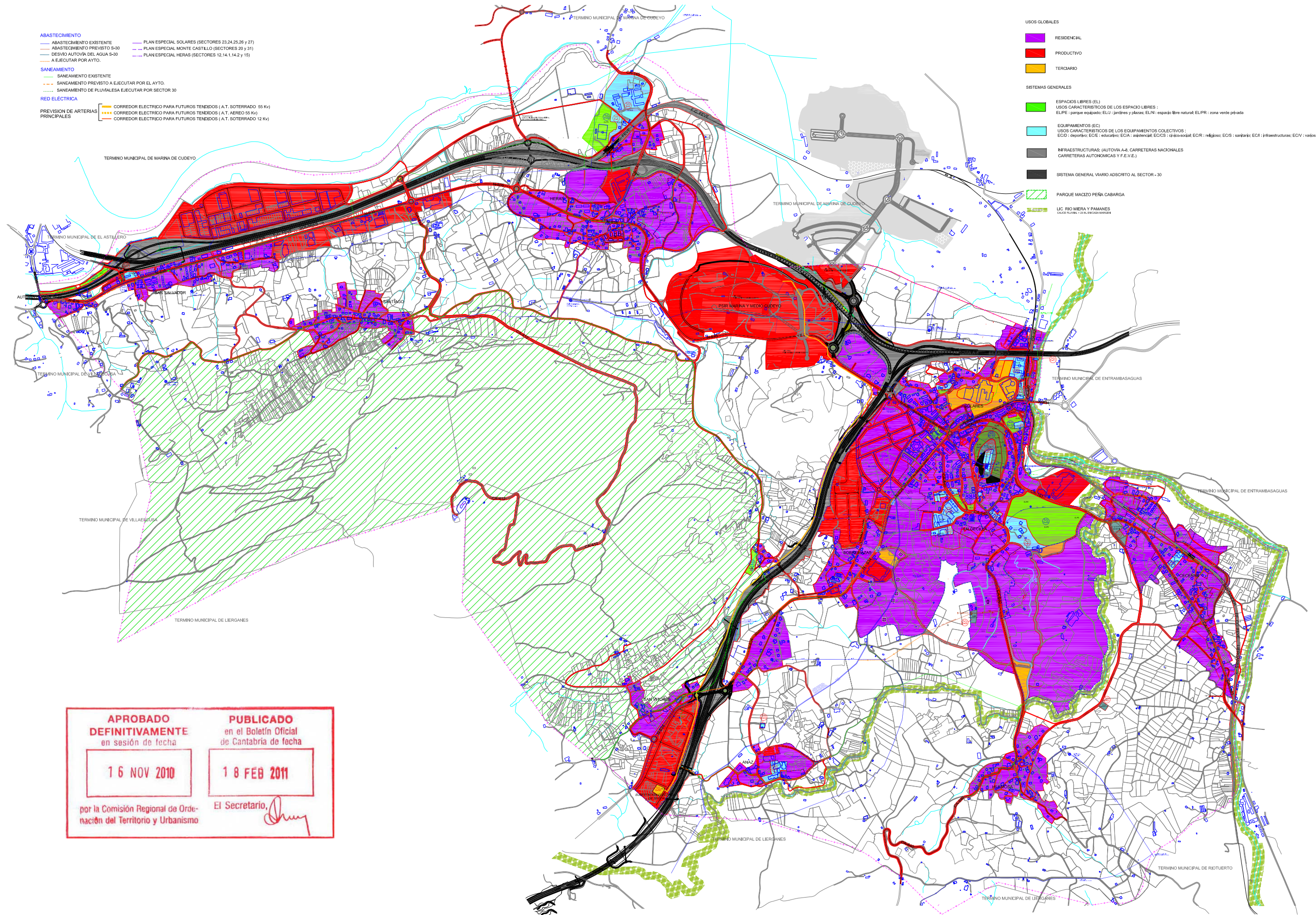
### **8.1.- LA DISTRIBUCION GENERAL DE USOS GLOBALES.**

#### **8.1.1.- Desarrollos Residenciales.**

En este escenario el PGOU, con respeto a la capacidad de carga, debe determinar el modelo de crecimiento, el que, el cuanto y el cuando del proceso urbano.

Primero se han considerado los factores de crecimiento endógeno como evolución de la población, de las actividades, de las comunicaciones, etc. Después se han valorado las distintas actuaciones territoriales, las que desarrollan otras administraciones y las que





- ABASTECIMIENTO**
- ABASTECIMIENTO EXISTENTE
  - ABASTECIMIENTO PREVISTO 5-30
  - DESIVIO AUTOVIA DEL AGUA 5-30
  - A EJECUTAR POR AYTO.
  - PLAN ESPECIAL SOLARES (SECTORES 23,24,25,26 y 27)
  - PLAN ESPECIAL MONTE CASTILLO (SECTORES 20 y 31)
  - PLAN ESPECIAL HERAS (SECTORES 12,14,1,14,2 y 15)
- SANEAMIENTO**
- SANEAMIENTO EXISTENTE
  - SANEAMIENTO PREVISTO A EJECUTAR POR EL AYTO.
  - SANEAMIENTO DE PLUVIALESA EJECUTAR POR SECTOR 30
- RED ELÉCTRICA**
- CORREDOR ELÉCTRICO PARA FUTUROS TENDIDOS ( A.T. SOTERRADO 55 Kv)
  - CORREDOR ELÉCTRICO PARA FUTUROS TENDIDOS ( A.T. AEREO 55 Kv)
  - CORREDOR ELÉCTRICO PARA FUTUROS TENDIDOS ( A.T. SOTERRADO 12 Kv)
- PREVISION DE ARTERIAS PRINCIPALES**

- USOS GLOBALES**
- RESIDENCIAL
  - PRODUCTIVO
  - TERCIARIO
- SISTEMAS GENERALES**
- ESPACIOS LIBRES (EL)
  - USOS CARACTERISTICOS DE LOS ESPACIOS LIBRES: ELPE : parque equipado; ELU : jardines y plazas; ELN : espacio libre natural; ELPR : zona verde privada
  - EQUIPAMIENTOS (EC)
  - USOS CARACTERISTICOS DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: ECD : deportivo; ECE : educativo; ECA : asistencia; ECIS : ocio-social; ECR : religioso; ECS : sanitario; ECI : infraestructuras; ECV : varios
  - INFRAESTRUCTURAS: AUTOVIA A-A, CARRETERAS NACIONALES, CARRETERAS AUTONOMICAS Y F.E.V.E.)
  - SISTEMA GENERAL VIARIO ADSORITO AL SECTOR -30
  - PARQUE MACIZO PEÑA CABARGA
  - LIC. RIO MERA Y PAMANES

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha  
**16 NOV 2010**  
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha  
**18 FEB 2011**  
El Secretario, *[Signature]*

AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FASE TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDO CROU 16-11-2010

**PARQUE INGENIEROS S.L.**  
PROYECTOS DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INGENIERIA CIVIL  
JEFE DEL EQUIPO REDACTOR:  
JESUS MARIA LOPEZ VELA  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES  
Y PUERTOS, Colegiado: 4.737

ESCALA:  
1: 25.000  
FECHA:  
Diciembre 2010

TITULO DEL PLANO:  
*[Handwritten Signature]*  
ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

PLANO  
nº M.1



generan actividad en otros municipios y en la comarca, en general. Finalmente se han estudiado las posibilidades que en materia de Industria, de turismo, de actividad en general, pueden producir en el inmediato futuro la ampliación de las grandes vías de comunicación y el ferrocarril, especialmente. El resultado de todo ello es el modelo descrito en los planos que, a grandes rasgos, puede describirse como:

- En la zona central Solares-Valdecilla y la parte norte de Sobremazas (unida a los anteriores ya en el planeamiento de 1983), desarrollos de vivienda colectiva y usos de agregación social (comercial, servicios, etc.) especialmente en zonas consolidadas y en otras nuevas entre el núcleo tradicional y la autovía, tanto al oeste como al norte. El resto del área, con desarrollos de vivienda unifamiliar, de acuerdo con el modelo actual.

- En el corredor de Heras, usos residenciales unifamiliares y productivos, de poco fondo, excepto en Heras.

- En los núcleos al sur y este de Solares usos residenciales unifamiliares.

### 8.1.2.- Desarrollos de las actividades industriales.

En las NNSS-83 que se revisan el suelo dispuesto para uso productivo alcanzaba las 37,4 Ha en urbano y 10,7 Ha en urbanizable, en total 48,1 Ha. Sus emplazamientos eran San Salvador (conocido como polígono de Heras), recta de Heras (uso mixto residencial-industrial), Heras (Margutsa) y Valdecilla/Ceceñas (Bimbo). El grado de ocupación actual de los diferentes ámbitos rebasa el 70 %. Los usos más característicos son los de pequeñas naves almacén, construcción, automóviles, muebles, cartonajes, alimentación, transportes, talleres, tecnología, etc.

Sin variar la especialización de los usos actuales, el Municipio de Medio Cudeyo, situado sobre los más importantes ejes de comunicaciones de la Bahía, en contacto con zonas industriales actuales o en proyecto en sus límites con Marina de Cudeyo, Entrambasaguas, Riotuerto y Astillero, presenta una inmejorable posición para la mejora, continuación y optimización de la anterior política industrial, que se ha manifestado como muy adecuada. Hasta tal punto se demostró correcto el análisis que el PGOU viene haciendo (aprobación inicial de 2.003 y aprobación inicial de 2.005) proponiendo desarrollos de suelo productivo, que la misma Ley del Plan de Ordenación del Litoral hace suyo este criterio, localizando entre Marina y Medio Cudeyo un gran polígono industrial, que solo en Medio Cudeyo supera las 63 Ha.

En el inicio de los trabajos de revisión del Planeamiento Municipal de Medio Cudeyo, se estimaba adecuado duplicar el suelo actual de uso productivo, como mínimo para que, junto con el suelo vacante actual, se pudiese mantener la proporción actual con relación a la población en el futuro, de acuerdo a las estimaciones demandas concretas y sondeos realizados por el Ayuntamiento. Pero es que, además, dado el carácter de centro comarcal de servicios y actividad comercial de Solares, la ejecución por la administración regional del polígono El Bosque, colindando con Solares, introduce desequilibrios a la comarca, dándose una situación en la que en un municipio se reciben las actuaciones industriales y en el contiguo se ponen los servicios y las infraestructuras. Este supuesto debe ser corregido con una decidida política de suelo industrial, con todos los matices que se quiera, pero de carácter autónomo, máxime cuando se anuncia la realización de una

gran actuación de ámbito comarcal, sin que ello colisione necesariamente con las disposiciones del PGOU, ni en usos, especialidades, tipologías, etc., antes al contrario, interactúa con ellas, generando actividad. El suelo dispuesto en el PGOU, que alcanza a 44 Ha en cuatro emplazamientos de suelo urbanizable delimitado productivo, además del existente en la actualidad (44 Ha) en suelo urbano, se reparte territorialmente de forma equilibrada, sobre todos los núcleos, atendiendo a todas las particularidades de cada zona, en privilegiada situación con respecto a los accesos a las grandes vías de comunicación, el ferrocarril, etc., sin que su presencia genere interferencias o afecciones a los distintos ámbitos urbanos.

### 8.1.3.- Descripción pormenorizada de los ámbitos de suelo productivo.

#### 1).- Suelo urbano productivo de San Salvador (Polígono de Heras).

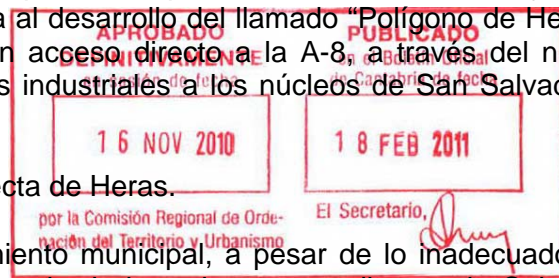
Se trata de suelo urbano por desarrollo de suelo urbanizable procedente de las NNSS del 83, con una notable implantación en la última década, con tendencia a la especialización de industria-escaparate, por efecto comercial de su fachada a la A-8 y a pequeños-medianos talleres y almacenes. Su emplazamiento supone una clara intromisión en la zona ribereña de la Ría, que hoy no sería posible desarrollar. Su acceso único actual procede de la N-635. A pesar de lo discutible de su posición, tiene a su favor que su emplazamiento, desde el punto de vista de la separación de usos, por la intercalación de la A-8 y Feve ante el núcleo de San Salvador, resulta positivo, especialmente si se tiene en cuenta que la autovía y el ferrocarril han acabado con cualquier pretensión de salida libre al litoral del citado pueblo.

El planteamiento del PGOU es el de conservar la clasificación actual, completando su desarrollo de acuerdo a las determinaciones propias de su Plan Parcial, con el máximo respeto a la legislación actual, incluso lo que pudiera disponer en el futuro la acción judicial en la cuestión suscitada por Costas relativa al desarrollo del llamado "Polígono de Heras", introduciendo como mejora fundamental un acceso directo a la A-8, a través del nuevo enlace de Heras, sin afecciones de tráficos industriales a los núcleos de San Salvador y Heras, respectivamente.

#### 2).- Suelo urbano productivo de la recta de Heras.

El uso es recurrente en el planeamiento municipal, a pesar de lo inadecuado del terreno para usos industriales, con la presencia de las primeras pendientes de Cabarga. Con mayor justificación comercial en el pasado, por el contacto con la N-635, presenta algunas realizaciones de naves tipo escaparate, muebles, almacenes, etc. Lo inadecuado del terreno se une a la doble calificación que ha ostentado de urbano productivo-residencial, mixtura nada recomendable que genera y generará permanentes conflictos. El PGOU propone, después de sucesivas propuestas más excluyentes, el mantenimiento del uso productivo actual, con una estricta regulación de accesos, según las condiciones de autorización del Mº de Fomento.

En algún caso, como consecuencia de la aceptación por la Corporación de alegaciones sobre el caso, se proponen unidades de actuación separadas, cuya delimitación obedece al hecho de que, contando con las mismas o parecidas características de los suelos adyacentes en materia de servicios, presentan la necesidad



de realizar los accesos a la N-635 en las condiciones ya citadas de autorización por el Ministerio.

### 3).- Suelo urbano productivo de Heras-Pueblo.

Procede también del desarrollo de un sector de suelo urbanizable de las NNSS-83. Está ocupado por edificación industrial (naves) y aparcamientos para empresas de transportes, etc. Dado cómo se ha ido desarrollando la autovía (con un trazado en las NNSS-83 que nada tiene en común con el existente), este uso productivo ha quedado ocluido, sin posibilidad de expansión, constreñido por la A-8, entremezclado con usos residenciales, únicamente justificado por la presencia en su contacto del enlace de Heras, que le facilita los accesos directos a la A-8. En el futuro, sin embargo, tal situación va a sufrir un cambio trascendente por razones de mayor alcance, trasladándose el enlace a un aposición idónea, de acuerdo con la legalidad, las necesidades de accesos de la comarca y el principio de no intrusión de los tráficos comarcales en los núcleos.

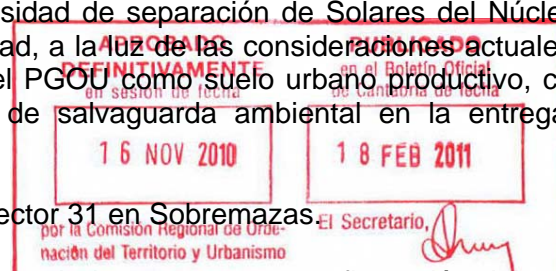
Las circunstancias anteriores hacen que el ámbito se considere como poco adecuado, a pesar de lo cual, dado que por tres de sus límites contacta con vialidad y el cuarto es suelo urbanizable susceptible de diseñar la suficiente protección o enmascaramiento, el PGOU considera que debe mantenerse el uso actual resumido estrictamente a su ámbito y con las consideraciones adecuadas sobre limitaciones de las zonas productivas en contacto con zonas residenciales.

### 4).- Suelo urbano productivo de Valdecilla-Ceceñas.

Procede, igualmente, del desarrollo de un sector de suelo urbanizable de las NNSS-83. Está ocupado por edificación industrial (naves) y aparcamientos para empresa alimentaria (Bimbo). Su ubicación no es demasiado adecuada dada la influencia fluvial de la desembocadura del Pámanes y la necesidad de separación de Solares del Núcleo de Ceceñas. Este polígono, que en la actualidad, a la luz de las consideraciones actuales, no sería posible desarrollar, se mantiene en el PGOU como suelo urbano productivo, con la incorporación de un importante corredor de salvaguarda ambiental en la entrega del Pámanes al río Miera.

### 5).- Suelo urbanizable productivo, Sector 31 en Sobremazas.

Este ámbito se ha diseñado partiendo de la estructura y configuración del terreno en relación a la influencia que la autopista supondrá en él. Primero se analizó la incidencia que un uso no residencial supondría en los próximos sectores residenciales del oeste de Solares, localizándose al efecto un corredor verde, sobre el que se asienta la vialidad, corredor que discurre por una divisoria de cuenca, también divisoria de cuenca visual, adecuado al objetivo del enmascaramiento. Se considera al efecto, más adecuado el uso productivo que el residencial para una zona con orientación hacia el suroeste (cuenca del Cubón), donde la incidencia visual y sonora de la nueva autopista del Cantábrico puede ser intensa. Con objeto de aminorar la presencia del uso productivo en Sobremazas, el PGOU dispone la localización de los equipamientos y espacios libres en las zonas en contacto con los suelos residenciales, como complemento a las dotaciones propias del núcleo. El sector limitará las actividades y usos de acuerdo con las consideraciones y limitaciones de las zonas productivas en contacto con zonas residenciales. Otro aspecto



sustancial que ha considerado el Plan es la creación de accesos independientes al sector, en evitación de mezcla del tráfico específico del polígono con los de las zonas urbanas.

6).- Suelo urbanizable productivo, Sector 39 en Anaz.

El sector ha cambiado ligeramente su ubicación desde el emplazamiento previsto en la aprobación inicial, como consecuencia del cambio de trazado de la nueva autopista del Cantábrico introducido recientemente, pasando de la zona al este de la Autovía a la posición actual al oeste, entre la N-634 y la nueva autopista del Cantábrico. En PGOU valora como más adecuada ésta última posición, especialmente por la facilidad de los accesos y por considerar el planteamiento que el vecino Municipio de Liérganes hace en su PGOU para la ubicación de un sector de suelo productivo al norte de Pámanes, adyacente al Sector 39. En el emplazamiento anterior y en el actual, el Plan valora como positiva la cercanía del enlace Solares-Sur, la conveniente separación de usos, su situación discreta con relación a los impactos visuales, como consecuencia del enmascaramiento que al polígono le va a producir la propia autopista del Cantábrico, su importancia en el equilibrio estratégico que producirá en el despliegue de la política municipal de desarrollos productivos, etc. La variación en el emplazamiento del ámbito del Sector 39, introducida para el documento de Aprobación Provisional, tiene la consideración de “cambio sobrevenido” por variación impuesta en planes o proyectos de rango superior, no siendo por lo tanto un cambio significativo. El tamaño, diseño y significación del sector se han mantenido casi sin variación, en todo caso.

7).- Area del PSIR AIE/PRO compartido Marina-Medio Cudeyo.

Se trata de una zona impuesta por la Ley 2/2.004 del Plan de Ordenación del Litoral, por la que se crea un área de actuación integral estratégica productiva de índole y significación regional, con criterios dimensionales y de planificación relativos a ese contexto que, aunque afecten y graviten sobre el planeamiento municipal, deben considerarse con fines diferentes a los del PGOU. En el momento presente, el PSIR que la desarrolla ha alcanzado la fase de aprobación definitiva, aunque no se han iniciado las obras de urbanización. En el PGOU se define el ámbito como suelo rústico ordinario, aunque se incorpora la urbanización aprobada.

Desde el punto de vista de su incidencia en el PGOU de Medio Cudeyo pueden hacerse las siguientes consideraciones:

Se trata de una realización de suma importancia para el conjunto de la comarca en la creación de actividad, por su efecto en el tejido productivo municipal, en las previsiones del Plan, todo ello siempre que no se dirija a la competencia directa con los usos y especialidades buscadas y patrocinadas por el PGOU, en cuyo caso, supondría un sobredimensionamiento indeseable. Este no es el caso, dado que el PSIR se crea y dirige para actividades específicas relacionadas con la logística, con dimensiones, usos, partícipes, etc. distintos a los del PGOU.

La amplitud del PSIR, la generación de actividad va a suponer un gran incentivo para el Municipio de Medio Cudeyo, esperándose que parte de la población que desplace (no se considera, en todo caso, muy significativa a corto plazo), se asiente en el Municipio suponiendo, a la manera del recientemente creado polígono “el Bosque”, la consolidación del carácter de capitalidad de Solares, entre otras consideraciones. Una correcta solución al problema de los accesos para los tráficos generados en y hacia el PSIR supondrá la





adecuada asimilación por la red viaria del incremento notable del tráfico, especialmente de pesados, sin interferencias graves con la escena urbana.

Debe hacerse el máximo esfuerzo de asimilación del PSIR, también desde consideraciones sobre la ordenación, el techo poblacional, el territorio, las demandas de servicios y recursos, etc., evitándose el desequilibrio que pudiera suponer limitaciones abusivas a los desarrollos propios previstos, mientras que el municipio sufre una profunda incidencia con instrumentos no propios de obligada implantación.

Durante la tramitación del Plan General, y en base a la Memorial Ambiental o los distintos informes emitidos se ha procedido a la supresión del suelo urbano productivo del Cubón en Heras; suelo urbanizable productivo, Sector 6 en Heras; y suelo urbanizable productivo, Sector 21 en Solares.

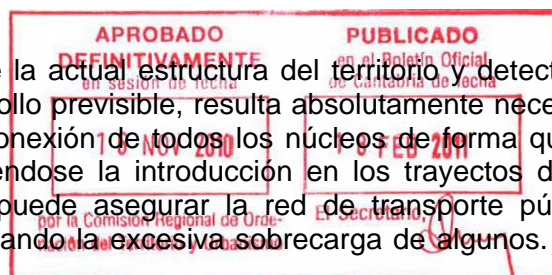
## **8.2.- SISTEMAS GENERALES DEL PLAN.**

### **8.2.1.- Sistemas Generales de Infraestructuras de Transporte.**

De la relación de sistemas generales viarios y ferroviarios previstos por el PGOU, los mas significativos son los relativos a las ampliaciones de la red de autovías, A-8 y Autovía del Cantábrico, hoy en ejecución ambas infraestructuras, con diferentes fases de ejecución, todos ellos dependientes del Mº de Fomento. La ejecución de la vialidad de penetración Heras-Gajano, de características regionales al afectar a dos Ayuntamientos, depende de la ejecución del nuevo enlace de Heras, previsto para la fase correspondiente de la Autovía ronda.

#### **Sistema Viario propuesto.**

Analizados los aspectos básicos de la actual estructura del territorio y detectadas las líneas sobre las que gravitará el desarrollo previsible, resulta absolutamente necesario la ejecución de vialidad principal de interconexión de todos los núcleos de forma que se asegure la articulación territorial, favoreciéndose la introducción en los trayectos de los lugares apartados del Municipio, lo que puede asegurar la red de transporte público, escolar, etc. y diversificar los accesos, evitando la excesiva sobrecarga de algunos. Para ello sería precisa la implantación de:



Un primer eje desde la N-634 hacia el sur de Valdecilla, carretera de Hermosa y de esta a la zona sur de Ceceñas.

Un segundo eje que permita la incorporación directa hacia Anaz y, posteriormente, su incorporación al eje anterior.

Deben estudiarse las variantes necesarias en cada núcleo, así como la prioridad de determinados accesos en Santiago de Heras, Sobremazas, San Vitores y Ceceñas.

El diseño de estos viales colectores deberá responder al de carretera de no mayor velocidad específica de 60/80 Km/h, protegiéndolos del avance de la edificación con líneas de edificación equivalentes a las de la Red Regional en el medio Rural.



## PROPUESTAS:

- Nuevo eje de penetración entre la N-635, la A-8 y Gajano: (intermunicipal).
- Nuevo enlace en la A-8 en Heras.
- Tratamiento de travesía en San Salvador y Heras y Solares.
- Itinerario Anaz-Hermosa-Ceceñas.
- Anillo Nordeste en Ceceñas.
- Remodelación del enlace de la N-634 (Autovía del Cantábrico) / A-8. Solares. Eliminación de los tráficos de pesados por el centro de Solares. Solución al acceso de la AIE/PRO a las vías de gran capacidad.
- Acceso complementario por el sur a las zonas deficitarias de San Salvador y Heras desde la N-635.
- Vía de servicio sobre la N-634 en la zona de Sobremazas / Solares, para facilitar la salida de la futura industria en la zona de Sobremazas.

En cuanto a los sistemas generales viarios de titularidad municipal, nueva carretera entre Anaz y Hermosa, colector sur de la recta de Heras, etc., su ejecución se prevé a medio plazo, con financiación municipal y regional, dada la importancia y significación que tienen para la consecución de un municipio correctamente comunicado y articulado en una red adecuada de comunicaciones y transportes. Para la realización de sistemas generales dotacionales, las previsiones son todavía mas cercanas, dado el extraordinario grado de obtención, e incluso de urbanización y/o edificación actuales.

### **Sistema General Ferroviario.**

Actualmente la línea ferroviaria FEVE une Santander y Orejo sobre la dirección general de Bilbao, pasando por el apeadero de San Salvador y la Estación de Heras, dentro del Municipio de Medio Cudeyo. Además, la línea se bifurca desde Orejo hasta Liérganes, pasando por las estaciones de Solares y Ceceñas.

La línea Santander-Basurto, dispone de:

1. Apeadero de San Salvador, en el límite oeste del Municipio de pequeña entidad y muy difícil acceso.
2. Estación de Heras, en el límite norte del Municipio.

La línea Orejo-Liérganes, dispone de:

1. Estación de Solares.
2. Estación de Ceceñas.

En el horizonte del Plan se pretende la consecución de los objetivos siguientes:

- Mejora en el servicio a los usuarios.
- Mayor coordinación con los planes y previsiones del transporte ferroviario, en los crecimientos de los usuarios en determinadas áreas, en su integración comarcal, a corto y medio plazo.
- La puesta en marcha de elementos de intermodalidad.



- La definición de las mejores y más adaptadas propuestas sobre estaciones apeaderos, etc.
- Una ambiciosa actuación en materia de seguridad, con un plan coordinado de supresión de pasos a nivel, que culminarán en su eliminación total.
- Colaboración en la creación de algunos equipamientos comunes a las necesidades de los usuarios del ferrocarril y a la población en general.
- Colaboración en iniciativas municipales en cuanto al ocio, el deporte, el turismo, etc, tanto para los habitantes del Municipio como para visitantes.

Se han tenido en cuenta las previsiones que existen en la zona de alta concentración de infraestructuras de la llamada “recta de Heras”, con el tratamiento del corredor ferroviario y sus instalaciones anexas, incluida la previsión de desdoblamiento de las vías.

Se señalan a continuación algunos aspectos específicos que se proponen:

- o Cambio de emplazamiento del apeadero de S. Salvador y accesos.

Ante el futuro desdoblamiento de vía en el tramo Astillero / Orejo, se han considerado la reserva de terrenos necesarios y se ha previsto el cambio de emplazamiento del apeadero de S. Salvador y la ejecución de los accesos hacia el mismo.

- o Nuevo apeadero de la Recta de Heras/Subida Cabarga.

Ante la nueva ubicación del apeadero de S. Salvador y la distancia existente entre este y el apeadero de Heras, se propone la ejecución de un nuevo apeadero entre ambos, en la intersección del acceso a Cabarga, en el entorno de las nuevas áreas industriales y residenciales.

- o Paso inferior en la Estación de Heras.

Las exigencias en la seguridad de los usuarios de las instalaciones de Heras, especialmente en coincidencia con estacionamiento de mercancías, aconsejan la construcción de un paso a distinto nivel entre andenes, evitando peligrosos itinerarios por la superficie. Igualmente, la supresión del paso a nivel para vehículos, innecesario para las comunicaciones de la zona, en cumplimiento de las prescripciones contenidas en la Ley del Sector Ferroviario, permite mejorar la seguridad de personas y vehículos.

La necesidad de mejorar las instalaciones, en cuanto al número de usuarios, la accesibilidad y, sobre todo, la seguridad del cruce de vías, justifica completamente la oportunidad y necesidad de las obras, que se consideran urgentes por lo precario de la situación existente.

Las instalaciones actuales están determinadas por las condiciones de la vía de cruce y la posición de los andenes en relación con el paso a nivel. La supresión del mismo posibilita una cierta ampliación hacia el oeste de los andenes, hasta alcanzar los 100 metros de desarrollo considerados como óptimos. Las opciones que se presentan son la construcción de paso bajo o sobre el ferrocarril. En este caso, en el que se da la



circunstancia de frecuente tránsito peatonal, especialmente escolar (Granja-Escuela) o de usuarios de la nueva zona de equipamientos deportivos que, procedente del centro de Heras, utilizan el peatonal dispuesto sobre la autopista, se hacía preciso un paso cómodo de las vías, al margen de las necesidades de los usuarios del ferrocarril. La solución más aconsejable resulta ser la de paso inferior, con escaleras y rampas entre los distintos niveles de paso, calle y andén. El emplazamiento adecuado es el del actual paso a nivel.

- Vialidad y paso peatonal en la Estación de Solares. Area de aparcamientos en la Estación de Solares.

Intermodalidad. Debido a la ubicación de la nueva estación de autobuses de Solares y el área de equipamientos adyacente, se propone la ejecución de un paso superior peatonal entre las dos estaciones y un nuevo área de aparcamientos en la zona este de la Estación Feve.

- Pasos inferior y superior en Ceceñas.

La ejecución de dos pasos, inferior y superior, en Ceceñas, uno situado en el Sector 32 y otro situado en las cercanías del Sector 34, permiten eliminar cuatro pasos a nivel de la línea Orejo-Liérganes del tramo 26, el P/N nº 5 (P.K. 3,148), el P/N nº 6 (P.K. 3,312), el P/N nº 7 (P.K. 3,467) y el P/N nº 8 (P.K. 3,711), así como dar acceso a las nuevas previsiones de crecimiento (sectores: 32, 33, 34, SUNC-15, SUNC-55.1y SUNC-55.2). El paso superior se encuentra actualmente en estudio por el Mº de Fomento.

- Aparcamientos y paso superior peatonal en la Estación de Ceceñas.

Los aparcamientos mejorarán y aumentarán la zona de estacionamiento en el entorno de la Estación de Ceceñas, de un uso frecuente por la proximidad del Colegio del Apostolado Sagrado Corazón y de la Iglesia de San Vicente de Ceceñas.

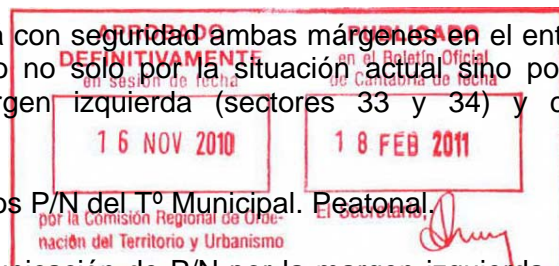
El Paso superior peatonal conectará con seguridad ambas márgenes en el entorno próximo a la estación, y queda justificado no solo por la situación actual sino por los nuevos desarrollos previstos en la margen izquierda (sectores 33 y 34) y como aparcamiento para usuarios de cercanías.

- Plan de supresión de todos los P/N del Tº Municipal. Peatonal.

La ejecución de un camino de comunicación de P/N por la margen izquierda de la línea Orejo-Liérganes (tramo 26) permitirá suprimir tres pasos a nivel, el P.N. nº 9 (P.K. 3,912), el P.N. nº10 (P.K. 4,195) y el P.N. nº 11 (P.K. 4,419), aumentando la seguridad de la zona.

- Eliminación del P/N Gamonal.

Supresión del paso a nivel FEVE existente en la localidad de Ceceñas, carretera CA-161. La proximidad del paso a nivel al puente existente sobre el Río Miera, obliga a considerar en conjunto la supresión del paso a nivel con una variante al puente actual, dado que otras soluciones de planteamiento más extensivo son de mayor dificultad y coste y mucho más agresivas con relación al entorno. Las mejoras de las condiciones de trazado, anchura de plataforma, eliminación del paso a nivel, etc., necesarias para la unificación del tramo, permitirán un notable aumento de la seguridad y comodidad para los



usuarios. Actualmente, el proyecto del Gobierno de Cantabria (D. G. Industria), en fase de adjudicación de las obras.

Los planes concretos de desdoblamiento del ferrocarril para lo que se ha reservado terrenos, dependen del Ministerio de Fomento y de la compañía FEVE, al igual que la realización del paso elevado en Ceceñas (de próxima ejecución). Para otras obras previstas en el ámbito ferroviario se han previsto colaboraciones entre el Ayuntamiento (que gestiona la aportación de terrenos, incluidos en unidades integradas), la administración regional y la estatal.

### 8.2.2.- Sistema General de Espacios Libres.

La relación del sistema general de espacios libres públicos urbanos, no adscritos a unidades de ejecución, con expresión de su número indicativo, localización, superficie, titularidad actual (obtención por el Aytmo.), estado de la urbanización y porcentaje en relación a la totalidad, es:

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES SG V-n	TIPO	LOCALIDAD	SUPERFICIE	COMPUTO	OBTENCION	URBANIZACIÓN	% COMPUTO
V-1	EL/J	San Salvador	10.927	10.927	no	No	4,15
V-10	EL/N	Ceceñas	19.574	19.574	si	Si	7,43
V-17	EL/N	San Vitores	7.835	7.835	si	Si	2,98
V-22	EL/PE+EL/J	Solares-Valdecilla	2.360	2.360	si	Si	0,90
V-23	EL/PE	Solares-Valdecilla	9.818	9.818	si	Si	3,73
V-26	EL/PE	Solares-Valdecilla	4.932	4.932	si	Si	1,87
V-29	EL/J	Solares-Valdecilla	6.344	6.344	si	Si	2,41
V-30	EL/PE	Solares-Valdecilla	111.476	111.476	si	Si	42,34
V-31	EL/PE	Solares-Valdecilla	48.958	48.958	no	No	18,60
V-32	EL/PE	Heras	41.055	41.055	si	Si	15,59
<b>TOTAL</b>			<b>263.279</b>	<b>263.279</b>			<b>100,00</b>
<b>TOTAL SUELO YA OBTENIDO</b>					<b>203.394</b>		<b>77,25</b>
<b>TOTAL SUELO A OBTENER</b>					<b>59.885</b>		<b>22,75</b>
<b>TOTAL SUELO YA URBANIZADO</b>						<b>203.394</b>	<b>77,25</b>
<b>TOTAL SUELO A URBANIZAR</b>						<b>59.885</b>	<b>22,75</b>

Las siglas corresponden a:

- Notación en los planos: **SG V-(nº)**
- EL/PE: Parque equipado
- EL/J: Jardines y plazas
- EL/N: Espacios libre natural
- EL/PR: Zona verde privada

El listado anterior se refiere a suelos dispuestos generalmente en el ámbito del suelo urbano no adscritos a ninguna unidad de ejecución. El sistema de obtención de suelo es el de adquisición directa por cualquiera de los medios legales que se describen en las Ordenanzas. El coste de adquisición y urbanización de los suelos no obtenidos o no urbanizados se justifica, detalla y valora en el Estudio económico-financiero.

Para una población de 21.978 habitantes en todos los tipos de suelo en el año horizonte, la cuantía de suelo de sistema general de espacios libres públicos es:

$$263.279 \text{ m}^2 : 21.978 \text{ hab.} = 11,98 \text{ m}^2/\text{hab.}$$

Con la cuantía que el PGOU dispone de suelo de sistema general de espacios libres habría suficiente para cubrir los estándares legales de una población de:

$$263.279 \text{ m}^2 : 5 \text{ m}^2/\text{hab} = 52.655,80 \text{ hab.}$$

Para su localización concreta se ha partido de los siguientes criterios:

- integración preferente en la zona urbana consolidada.
- continuidad de su uso histórico como espacio libre público.
- distribución homogénea en cada núcleo y por zonas.
- accesibilidad a todo tipo de personas.
- servicio al conjunto de los ciudadanos.
- posibilidad de que en los S.G. con pendientes superiores al 20 % se contemplen obras que permitan su utilización en algunos tramos

Cada una de las zonas del sistema general de espacios libres públicos se ha estudiado particularmente. La justificación concreta que ha llevado a que el PGOU determinase la incorporación al sistema general de las nuevas zonas es:

**V-1 EL/J San Salvador** 10.927 m<sup>2</sup>. Se trata de una zona no obtenida todavía y, por lo tanto, no urbanizada. Supone el 4,15 % del total de sistema. Está formada por los terrenos marginales de la autovía ronda que, para la atenuación de impactos, deberá tratarse convenientemente al objeto de integrar de la mejor manera posible la infraestructura en la escena urbana.

**V-10 EL/N Cecañas** 19.574 m<sup>2</sup>. Es pública y está urbanizada. Supone el 7,43 %.

**V-17 EL/N San Vitores** 7.835 m<sup>2</sup>. Es pública. Se encuentra urbanizada y representa un 2,98 %.

**V-22 EL/PE+EL/J Solares-Valdecilla** 2.360 m<sup>2</sup>. Es pública y está urbanizada. 0,90 %.

**V-23 EL/PE Solares-Valdecilla** 9.818 m<sup>2</sup>. Es pública y está urbanizada. 3,73 %.

**V-26 EL/PE Solares-Valdecilla** 4.932 m<sup>2</sup>. Es pública y está urbanizada. 1,87 %.

**V-29 EL/J Solares-Valdecilla** 6.344 m<sup>2</sup>. Es pública y está urbanizada. 2,41 %.

**V-30 EL/PE Solares-Valdecilla** 111.476 m<sup>2</sup>. Es de titularidad pública, está urbanizada parcialmente, encontrándose en proceso de rehabilitación como todo el antiguo patrimonio del M. de Valdecilla, hoy municipal. Supone el 42,34 %.



**V-31 EL/PE Solares-Valdecilla 48.958 m<sup>2</sup>.** Es privada. No se encuentra urbanizada y representa un 18,60 % del total. Es un sistema general adscrito a los sectores S-22, S-23, S-24, S-25, S-26 Y S-27.

**V-32 EL/PE Heras 41.055 m<sup>2</sup>.** Es pública. Se encuentra urbanizada y representa un 15,59 % del total.

### 8.2.3.- Sistema General de Equipamientos.

La relación de las áreas de equipamiento en suelo urbano, pertenecientes al **Sistema General de Equipamientos** y, por lo tanto, no adscritas a unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, con su número indicativo, expresión de su carácter específico, localización, superficie, su estado o grado de obtención por el Ayuntamiento, estado de ejecución y porcentaje en relación a la totalidad es:

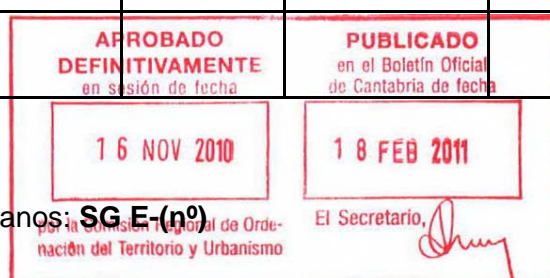
#### SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS EC	TIPO	LOCALIDAD	SUPERFICIE	COMPUTO	OBTENCION	URBANIZACIÓN	PUBLICO (PU)/ PRIVADO (PR)	% COMPUTO
S.G. E-1	E+R+D	San Salvador	4.375	4.375	si	Si	PU	1,70
S.G. E-9	E+D	Heras	82.985	82.985	si	Si	PU	32,26
S.G. E-14	E	Ceceñas	7.387	7.387	si	Si	PR	2,87
S.G. E-22	R	Anaz	1.087	1.087	si	Si	PU	0,42
S.G. E-24	E	Anaz	13.306	13.306	si	Si	PR	5,17
S.G. E-31	E+CS	Solares-Valdecilla	833	833	si	Si	PU	0,32
S.G. E-32	D	Solares-Valdecilla	15.779	15.779	si	Si	PU	6,13
S.G. E-34	S+CS+I	Solares-Valdecilla	5.295	5.295	si	Si	PU	2,06
S.G. E-38	A	Solares-Valdecilla	419	419	si	Si	PU	0,16
S.G. E-39	D+CS	Solares-Valdecilla	2.562	2.562	si	Si	PU	1,00
S.G. E-40	V	Solares-Valdecilla	357	357	si	Si	PU	0,14
S.G. E-42	V	Solares-Valdecilla	7.629	7.629	si	Si	PU	2,97
S.G. E-45	R	Solares-Valdecilla	1.401	1.401	si	Si	PU	0,54
S.G. E-46	E+V	Solares-Valdecilla	23.448	23.448	si	Si	PU	9,11
S.G. E-47	V	Solares-Valdecilla	4.085	4.085	si	Si	PU	1,59
S.G. E-48	D+V	Solares-Valdecilla	7.401	7.401	si	Si	PU	2,88
S.G. E-50	V	Solares-Valdecilla	32.608	32.608	si	Si	PU	12,68
S.G. E-51	E+V	Solares-Valdecilla	7.763	7.763	si	Si	PU	3,02

S.G. E-52	V	Solares-Valdecilla	13.321	13.321	no	No	PU	5,18	
S.G. E-53	D/V/I	Solares-Valdecilla	12.061	12.061	no	No	PU	4,69	
S.G. E-54	R+CS	Solares-Valdecilla	3.804	3.804	si	Si	PU	1,48	
S.G. E-57	V	Hermosa	2.042	2.042	no	No	PU	0,79	
S.G. E-58	I	San Vitores	3.800	3.800	no	No	PU	1,48	
S.G. E-59	I	Solares-Valdecilla	3.510	3.510	no	No	PU	1,36	
<b>TOTAL</b>			<b>257.258</b>	<b>257.258</b>				<b>100,00</b>	
<b>TOTAL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PUBLICA YA OBTENIDOS</b>								<b>201.831</b>	
<b>TOTAL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA YA OBTENIDOS</b>								<b>20.693</b>	
<b>TOTAL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PUBLICA A OBTENER</b>								<b>34.734</b>	
<b>TOTAL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA NO OBTENIDA</b>								<b>0</b>	
<b>TOTAL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PUBLICA YA URBANIZADO</b>									<b>201.831</b>
<b>TOTAL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA YA URBANIZADO</b>									<b>20.693</b>
<b>TOTAL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PUBLICA A URBANIZAR</b>									<b>34.734</b>
<b>TOTAL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA NO URBANIZADA</b>									<b>0</b>
<b>TOTAL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS QUE COMPONEN EL SISTEMA GENERAL</b>			<b>257.258</b>						

Las siglas corresponden a:

- Notación en los planos: **SG E (nº)**
- D: Deportivo
- E: Educativo
- A: Asistencial.
- CS: Cívico-social
- R: Religioso
- S: Sanitario
- I: Infraestructuras
- V: Varios



El listado anterior se refiere a Equipamientos dispuestos en el ámbito del suelo urbano. Los considerados como SISTEMA GENERAL "S.G." no están adscritos a ninguna unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado. El suelo todavía no obtenido, se conseguirá por adquisición directa por cualquiera de los medios legales que se describen en las Normas. El coste de adquisición y urbanización de los suelos aún no obtenidos o no urbanizados se justifica, detalla y valora en el Estudio económico-financiero.

Para una población de 21.978 habitantes en todos los tipos de suelo en el año horizonte, la cuantía de suelo de sistema general de equipamientos es:

$$257.258 \text{ m}^2 : 21.978 \text{ hab.} = 11,71 \text{ m}^2/\text{hab.}$$

Con la cuantía que el PGOU dispone de suelo de sistema general de equipamientos habría suficiente para cubrir los estándares legales de una población de:

$$257.258 \text{ m}^2 : 5 \text{ m}^2/\text{hab} = 51.451,60 \text{ hab.}$$

#### 8.2.4.- Resumen de Suelo Dotacional del PGOU.

##### RESUMEN DE SISTEMAS GENERALES

RESUMEN DE SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES	NÚCLEOS	EL	EC	EL+EC
	SAN SALVADOR	10.927	4.375	15.302
	SANTIAGO	0	0	0
	HERAS	41.055	82.985	124.040
	CECEÑAS	19.574	7.387	26.961
	HERMOSA	0	2.042	2.042
	ANAZ	0	14.393	14.393
	SAN VITORES	7.837	3800	11.637
	SOBREMAZAS	0	0	0
	SOLARES-VALDECILLA	183.888	142.276	326.164
	<b>TOTALES</b>	<b>263.281</b>	<b>257.258</b>	<b>520.539</b>

#### 8.2.5.- Sistema General de Infraestructuras urbanas.

- Criterios para el abastecimiento existente y futuro del municipio.

La propuesta para el abastecimiento de agua se ha realizado determinando el balance entre el consumo de agua actual y previsible, y la capacidad de los depósitos existentes y futuros para cada uno de los núcleos (en el Plano M-2 se refleja un croquis de la red de abastecimiento existente).

Para ello se ha realizado las siguientes consideraciones:

##### Población:

- ✓ Población actual según lo datos recogidos en el Instituto Nacional de Estadística INE 2009.

- ✓ La población futura se hace considerando 3 habitantes/vivienda; el cálculo de las viviendas se determina en función de las viviendas/ha para cada categoría del suelo.

### Consumos:

- ✓ Para suelos urbanos y urbanizables, se ha considerado un consumo actual de 0,24 m<sup>3</sup>/hab/día y un consumo futuro de 0,28 m<sup>3</sup>/hab/día
- ✓ Para suelos productivos se ha considerado 35 empleados/Ha y un consumo de 1,06 m<sup>3</sup>/empleado/día.

Se estudia la red observando los depósitos disponibles y futuros y comparando las capacidades actuales y futuras con los consumos correspondientes.

Posteriormente se hace un análisis de la capacidad de las redes existentes, considerando nuevos trazados y diámetros necesarios y estableciendo Planes Especiales donde se precisen.

- **Recursos para satisfacer las necesidades de abastecimiento.**

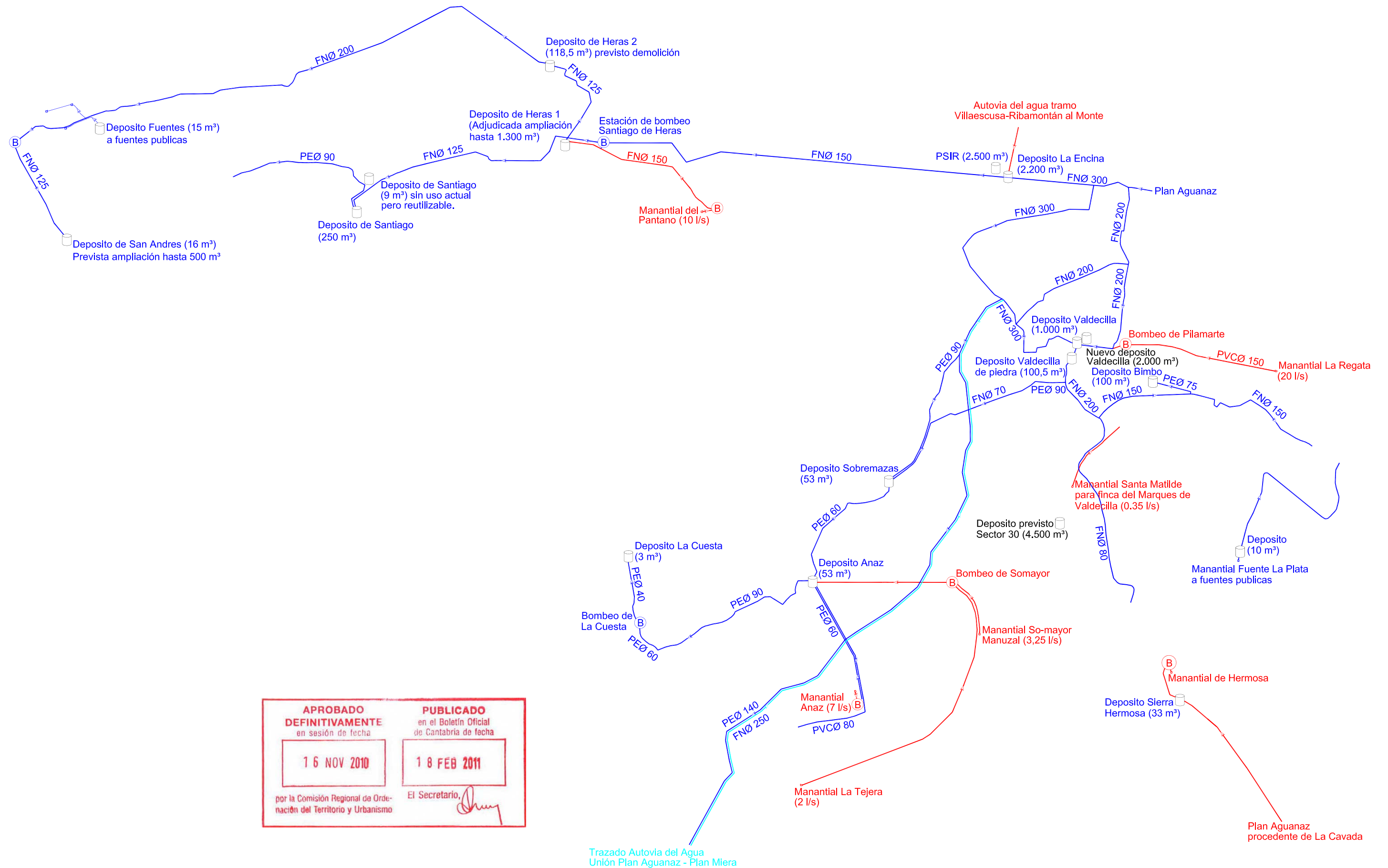
Las captaciones actuales con que cuenta el municipio de Medio Cudeyo son:

Captaciones de Manantiales	Destino	l/s	m <sup>3</sup> /día	Comentarios
La Regata (Ceceñas)	D. de Valdecilla y Bimbo	(*) 20	1.728,00	
Del Pantano (Heras)	D. Heras	10,00	864,00	Tramitación legalización Octubre 08
Anaz	D. Anaz	(*) 7	604,80	
La Tejera (Anaz)	D. Anaz	2,00	172,80	
So-mayor (Manuzal)	D. Anaz	3,25	280,80	Legal (**)
Hermosa	D. Sierra Hermosa	(*) 6	518,40	
Santa Matilde	Para Solares	0,35	30,24	Para la Finca del Marqués de Valdecilla (propietario actual Ayto. Medio)
		<b>15,60</b>	<b>4.199,04</b>	

(\*) Según los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Medio Cudeyo

(\*\*) Según informe 4 noviembre de 2008 de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Entonces según la tabla anterior, contamos con 13,25 l/s de captaciones propias legales, que podrían incrementarse en el futuro, estimándose tal aumento en un 50 %, por lo que el caudal ascendería a 19,88 l/s. Sin contar que se disponen acualmente



<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> en sesión de fecha	<b>PUBLICADO</b> en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
<b>16 NOV 2010</b>	<b>18 FEB 2011</b>
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario, <i>[Signature]</i>



captaciones sin legalizar que ascienden a 2,35 l/s, que se podrían incrementar en el futuro, estimándose tal aumento en un 50 % en 3,55 l/s.

A pesar de que el futuro del abastecimiento era más favorable para Medio Cudeyo en el Informe de 28 de noviembre de 2007 que en el último de febrero de 2010 (diferencia de 101,85 l/s frente a los 90,50 l/s caudales medios aportados por los Planes al municipio), se adoptan los datos del último informe.

### Futuros según la Consejería de Medio Ambiente (Informe febrero 2010) + Captaciones Confederación

	l/s	m <sup>3</sup> /día
Plan Aguanaz	72,00	6.221
Plan Miera	16,20	1.400
Plan Sierra Hermosa Aguanaz	2,30	200
Captaciones propias futuras. Ver la tabla anterior, se han tomado las legales (**).	19,88	1.718
Autovía del Agua	-	-
Captaciones propias futuras no legales.	-	-
	<b>110,38</b>	<b>9.538</b>

Entonces vemos que a estos 9.538 m<sup>3</sup>/día, es una cifra superior a los **8.628 m<sup>3</sup>/día** que necesitamos. En la tabla anterior no se considera lo que desde la Autovía del Agua se ha asignado a Medio Cudeyo, en el último informe de 16 de febrero de 2010 se dice que “no cabe hablar de asignación de un caudal concreto para cada municipio dentro de la Autovía del Agua, si bien es cierto que para su dimensionamiento se ha modelado una evolución teórica de la demandas por zonas”. Lo que está claro que la Autovía del Agua dará agua a Medio Cudeyo, aunque no se sepa cuanto. Además de lo que se aporte desde la Autovía del Agua, faltaría de contemplar las captaciones propias no legales que se estiman en 3,55 l/s.



- **Criterios seguidos para el cálculo del saneamiento.**

Los caudales de aguas fecales coinciden con los del abastecimiento.

- **Tablas de cálculo del abastecimiento y saneamiento.**

A continuación se incluyen las tablas con el cálculo seguido, se estudian los núcleos en cuatro bloques, por su disposición geográfica y de los depósitos de que dependen:

- San Salvador, Heras y Santiago
- San Vitores, Sobremazas y Anaz
- Hermosa
- Ceceñas y Solares

TMMVA: tamaño medio de vivienda por actuación

Consumo actual de agua SAN SALVADOR							Previsión consumo de agua SAN SALVADOR								
Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Actuales	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,24 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósito existente	Depósito existente capacidad (m <sup>3</sup> )	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)	Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Futuras	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,28 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósitos en el futuro	Depósito futuro capacidad (m <sup>3</sup> )	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)
Según INE 2009			385	92,4	S. Andrés	16	A fuentes públicas (No computa)	EAC Suelo urbano consolidado	721	12	36	10,08	S. Andrés	500	
OPP (UP)	187.699			696,36	D.Fuentes	15		20 viv/ha SUNC-4 (U2B)			37	31,08			
UP	77.833			288,76				UP			118.576	439,92			
			<b>385</b>	<b>1.077,52</b>		<b>16</b>	<b>-1.061,52</b>	SUNC-51 (UP)			12.934	47,99			
								El Secretario, 220			<b>660</b>	<b>1.355,63</b>	<b>500</b>	<b>-855,63</b>	



HERAS							HERAS								
Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Actual es	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,24 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósito existente	Depósito capacidad (m3)	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)	Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Futuras	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,28 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósitos en el futuro	Depósito futuro capacidad (m <sup>3</sup> )	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)
								Suelo urbano consolidado		315	945	264,60			
								PAC (SU1-A)	2.358	30	90	25,2	Heras1	1.300	
								UP	34.012			126,19			
Según INE 2009			782	187,68	Heras1	300		15 viv/ha	SUNC-6 (U2A)	36.241	51	153	134,45	Heras2	Futura demolición
UP	34.012			126,19	Heras2	118,5		10 viv/ha	S-11(UZ2A)	58.619	57	171	47,88	Encina	2.200
					D.alto Encina	2.200	Abastece a Santiago, San Salvador y Heras	10 viv/ha	S-12(UZ2A)	57.062	55	165	46,20		
								10 viv/ha	S-14.1(UZ2A)	28.914	27	81	22,68		
								25 viv/ha	S-14.2(UZ2C)	15.806	39	117	32,76		
								10 viv/ha	S-15(UZ2A)	84.509	81	243	68,04		
			782	313,87		2.618,50	2.304,63				655	1.965	768,00	3.500	2.732,00

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 en sesión de fecha  
**16 NOV 2010**  
 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

**PUBLICADO**  
 en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha  
**18 FEB 2011**  
 El Secretario,

SANTIAGO							SANTIAGO								
Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Actuales	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,24 m3/(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m3/(empleado x día)	Depósito existente	Depósito existente capacidad (m3)	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)	Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Futuras	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,28 m3/(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m3/(empleado x día)	Depósitos en el futuro	Depósito futuro capacidad (m <sup>3</sup> )	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)
Según INE 2009			247	59,28	Santiago o Santiago auxiliar (sin uso, pero reutilizable)	250		Suelo urbano consolidado	126	378	105,84	Santiago	250	Suelo urbano consolidado	
			247	59,28	9	250	190,72				378	105,84	9	250	144,16
							<b>1.433,83</b>								<b>2.020,53</b>



Consumo actual de agua						Previsión consumo de agua									
SAN VITORES						SAN VITORES									
Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Actual es	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,24 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósito existente	Depósito existente capacidad (m <sup>3</sup> )	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)	Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Futuras	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,28 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósitos en el futuro	Depósito futuro capacidad (m <sup>3</sup> )	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)
Según INE 2009			91	21,84	D. La Cuesta	3		Suelo urbano consolidado		45	135	37,8	D. La Cuesta	3	
			91	21,84		3	-18,84	S-51(UZ2A)	30.557	30	90	25,20			
								S-39 (UZP)	145.318	75	225	524,29			
												587,29		3	-584,29





SOBREMAZAS						SOBREMAZAS									
Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Actuales	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,24 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósito existente	Depósito existente capacidad (m <sup>3</sup> )	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)	Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Futuras	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,28 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósitos en el futuro	Depósito futuro capacidad (m <sup>3</sup> )	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)
Según INE 2009			302	72,48	D. Sobremazas	53		Suelo urbano consolidado EAC (P)	1.100	198	594	166,32 4,08	D. Sobremazas	53	
			<b>302</b>	<b>72,48</b>		<b>53</b>	<b>-19,48</b>			<b>198</b>	<b>594</b>	<b>170,40</b>		<b>53</b>	<b>-117,40</b>



ANAZ						ANAZ									
Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Actuales	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,24 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósito existente	Depósito capacidad (m3)	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)	Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Futuras	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,28 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósitos en el futuro	Depósito futuro capacidad (m <sup>3</sup> )	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)
Según INE 2009			139	33,36	D. Anaz	53		Suelo urbano consolidado		56	168	47,04	D. Anaz	53	
			139	33,36		53	19,64	10 viv/ha S-41(UZ2A)	31.980	31	93	26,04		53	-20,08
							-18,68			87	261	73,08			-721,77



**Consumo actual de agua**

**Previsión consumo de agua**

HERMOSA						HERMOSA									
Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Actual es	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,24 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósito existente	Depósito capacidad (m3)	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)	Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Futuras	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,28 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósitos en el futuro	Depósito futuro capacidad (m <sup>3</sup> )	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)
Según INE 2009			258	61,92	D. Alto Sierra Hermosa	33		Suelo urbano consolidado		120	360	100,8	D. Alto Sierra Hermosa	33	
			<b>258</b>	<b>61,92</b>		<b>33</b>	<b>-28,92</b>			<b>120</b>	<b>360</b>	<b>100,80</b>		<b>33</b>	<b>-67,80</b>



Consumo actual de agua							Previsión consumo de agua								
CECEÑAS							CECEÑAS								
Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Actual es	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,24 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósito existente	Depósito existente capacidad (m <sup>3</sup> )	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superávit +)	Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Futuras	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,28 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósitos en el futuro	Depósito futuro capacidad (m <sup>3</sup> )	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superávit +)
Según INE 2009			514	123,36	A fuentes públicas	10		Suelo urbano consolidado S-SUNC-15 (U2B)		225	675	189	A fuentes públicas	10	
								20 viv/ha	21.384	41	123	34,44			
								25 viv/ha	11.480	26	78	21,84			
								25 viv/ha	18.011	41	123	34,44			
								10 viv/ha	47.414	46	138	38,64			
								25 viv/ha	40.068	103	309	86,52			
								25 viv/ha	12.576	31	93	26,04			
								25 viv/ha	38.296	94	282	78,96			
								20 viv/ha	71.556	136	408	114,24			
			514	123,36		0	-123,36			743	2.229	624,12		0	-624,12

SOLARES							SOLARES								
Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Actuales	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,24 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósito existente	Depósito capacidad (m <sup>3</sup> )	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)	Categoría	m <sup>2</sup>	Viv. Futuras	Población hab (Viv x 3 hab/viv)	Q m <sup>3</sup> /día para urbano y urbanizable=hab x 0,28 m <sup>3</sup> /(hab x día); para industrial=m <sup>2</sup> x 35 empleados/ha x 1,06 m <sup>3</sup> /(empleado x día)	Depósitos en el futuro	Depósito futuro capacidad (m <sup>3</sup> )	Balance m <sup>3</sup> (Déficit -; Superavit +)
Según INE 2009			4.847	1.163,28	D. Valdecilla	1.000		Suelo urbano consolidado		533	1.599	51,24	D.Valdecilla	1.000	
EAC (P)	1.016			3,77	D.Valdecilla	100,5		EAC y PAC (**)	66.474	1.190	3.570	999,60		100,50	
PEMF	44.499			165,09				Bimbo (UP)	55.257			205,00			
Bimbo (UP)	55.257			205,00	D. Bimbo	100		EAC (P)	1.016			3,77	D. Valdecilla nuevo D.Sector 30	2.000	4.500
								PEMF	44.499			165,09			
								Actuación aislada-1 (U4)	16.687	120	360	100,80	D.Bimbo	100	
								Actuación aislada-2 (U3)	3.502	19	57	15,96			
								Actuación aislada-3 (SU5-TMMVA)	1.981	37	111	31,08			
								S-SUNC-12 (U5)	4.251	39	117	32,76			
								S-SUNC-16 (U5)	3.360	16	48	13,44			

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 en sesión de fecha 16 de febrero de 2011  
**PUBLICADO**  
 en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 16 de febrero de 2011  
 El Secretario, *[Firma]*



10 viv/ha	S-20 (UZ2A)	59.071	56	168	47,04
	S-31 (UZP)	156.324			579,96
50 viv/ha	S-22 (UZ4)	25.605	126	378	105,84
50 viv/ha	S-23 (UZ4)	43.235	216	648	181,44
50 viv/ha	S-24 (UZ4)	33.964	169	507	141,96
50 viv/ha	S-25 (UZ4)	29.921	145	435	121,80
50 viv/ha	S-26 (UZ4)	28.870	144	432	120,96
50 viv/ha	S-27 (UZ4)	31.028	155	465	130,2
20 viv/ha	S-29 (UZ2B)	35.917	71	213	59,64
20 viv/ha	S-29.1 (UZ2B)	28.696	51	153	42,84
		1.258.67			
	S-30 (UZV)	5	2.015	6.045	1.692,60
			<b>5.102</b>	<b>15.306</b>	<b>4.843,03</b>

4.847 1.372,05

1.200,50 -171,55

7.701 2.857,47

(\*\*) En las PAC que no existe actualmente licencia municipal de obras en vigor, viviendas estimadas

-294,91

2.233,35



COMO RESUMEN SE MUESTRAN LOS CONSUMOS ACTUALES Y FUTUROS Y EL BALANCE EN m<sup>3</sup>

Consumo actual de agua

**Q m<sup>3</sup>/día**  
para urbano y urbanizable= $hab \times 0,24 \text{ m}^3 / (hab \times \text{día})$ ; para industrial= $m^2 \times 35 \text{ empleados/ha} \times 1,06 \text{ m}^3 / (\text{empleado} \times \text{día})$

**Depósito existente capacidad (m<sup>3</sup>)**      **Balance m<sup>3</sup> (Déficit - ; Superavit +)**

Previsión consumo de agua

**Q m<sup>3</sup>/día**  
para urbano y urbanizable= $hab \times 0,28 \text{ m}^3 / (hab \times \text{día})$ ; para industrial= $m^2 \times 35 \text{ empleados/ha} \times 1,06 \text{ m}^3 / (\text{empleado} \times \text{día})$

**Depósito futuro capacidad (m<sup>3</sup>)**      **Balance m<sup>3</sup> (Déficit - ; Superavit +)**

**SUMATOTAL**

**3.136**

**4.227**

**1.091**

**8.628**

**12.093**

**3.464**

3.136 m<sup>3</sup>/día se consume  
Sobran 4.227 - 3.136 =  
1.091 m<sup>3</sup>

8.628 m<sup>3</sup>/día se consumirán

Considerando que el D. del Alto de la Encina solo abastece a San Salvador, Santiago y Heras, (como actualmente), y con los dos nuevos depósitos en Valdecilla de 2.000 m<sup>3</sup> y el depósito del S-30 de 4.500 m<sup>3</sup>, sobrarán 12.093-8.628 = 3.465 m<sup>3</sup>

Capacidad total de los depósitos es de 12.093 m<sup>3</sup>



- **Conclusiones del abastecimiento.**

Analizada la red actual y las previsiones de futuro se determina:

**SAN SALVADOR, SANTIAGO Y HERAS:**

La capacidad de los depósitos de los núcleos de San Salvador, Santiago y Heras queda garantizada con el futuro depósito de San Andrés en San Salvador que pasará de los actuales 16 m<sup>3</sup> a los 500 m<sup>3</sup>; con depósito actual de Santiago de 250 m<sup>3</sup>; y con el futuro depósito de Heras 1 de 1.300 m<sup>3</sup>, actualmente adjudicado.

Actualmente esta zona para garantizar el suministro, ya que la capacidad actual de los depósitos no es suficiente, se complementa con el depósito La Encina de 2.200 m<sup>3</sup>.

Al conectar los sectores y unidades de actuación de esta zona se observa la necesidad de ejecutar un Plan Especial:

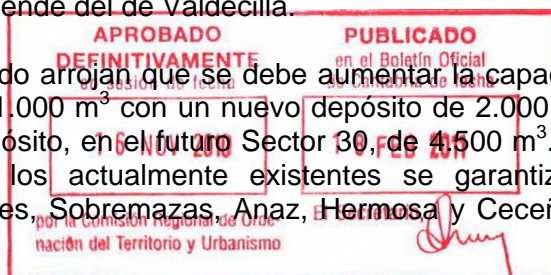
- **Plan Especial Heras**, en el que participarán los Sectores 12, 14.1, 14.2 y 15.

Debido a que las tuberías existentes no tienen capacidad suficiente, es necesario ejecutar una tubería de fundición de  $\varnothing 200$  mm que sale del depósito Heras 1 y va hacia estos sectores.

**SAN VITORES, SOBREMAZAS, ANAZ, HERMOSA, CECEÑAS Y SOLARES:**

Con la capacidad de los depósitos de San Vitores, Sobremazas y Anaz se observa que existe un déficit actual y futuro. Lo mismo ocurre con la capacidad del depósito de Hermosa. Ceceñas carece de depósito, depende del de Valdecilla.

Las conclusiones del cálculo realizado arrojan que se debe aumentar la capacidad del depósito de Valdecilla actualmente de 1.000 m<sup>3</sup> con un nuevo depósito de 2.000 m<sup>3</sup> y se prevé la construcción de otro nuevo depósito, en el futuro Sector 30, de 4.500 m<sup>3</sup>. Con estos dos nuevos depósitos, junto con los actualmente existentes se garantiza la capacidad de los depósitos para San Vitores, Sobremazas, Anaz, Hermosa y Ceceñas y Solares.



Ambos nuevos depósitos estarán intercomunicados entre sí ejecutando una nueva tubería de fundición de  $\varnothing 300$  mm parte a ejecutar por el Ayuntamiento y parte a ejecutar por el Sector 30.

Del nuevo depósito del Sector 30 se abastecerá a Hermosa mediante una tubería de polietileno de  $\varnothing 110$  mm, para conectar así este núcleo, actualmente dependiente de la captación del Plan Aguanaz, proveniente del depósito de La Cavada.

Del nuevo depósito del Sector 30 también se abastecerá a Sobremazas, para que así no tenga que depender sólo del depósito de Valdecilla. Se ejecutará para ello por el Sector 30 una tubería de fundición de  $\varnothing 150$  mm.

Partiendo del nuevo depósito del Sector 30, se deberá ejecutar por el Ayuntamiento una tubería de fundición  $\varnothing 200$  mm, hasta el bombeo de Somayor, que abastece a Anaz, San Vitores y Sobremazas, anulando dicho bombeo, y reforzando la red.

Al conectar los sectores y unidades de actuación de estas zonas se observa la necesidad de ejecutar otros dos Planes Especiales:

- **Plan Especial Monte Castillo**, en el que participarán los Sectores 20 y 31. Se trata de la ejecución de una tubería de fundición de  $\varnothing 200$  mm y  $\varnothing 150$  mm, que continúan con la que parte del depósito del Sector 30 y va hacia estos Sectores.
- **Plan Especial Solares**, en el que participarán los Sectores 23, 24, 25, 26 y 27. Se trata de la ejecución de una tubería de fundición de  $\varnothing 200$  mm, que parte del nuevo Depósito de Valdecilla y va hacia estos Sectores.

El Sector industrial 31, y el residencial Sector 20, no dependerán del Depósito de Valdecilla, sino del Sector 30, luego su ejecución dependerá de la construcción por parte del Sector 30, de la ejecución del depósito del mismo nombre y de la tubería de fundición  $\varnothing 200$  mm que va hacia los mismos.

En el Anejo nº 2. FICHAS se recoge el cuadro resumen de Planes Especiales así como las condiciones generales de desarrollo de cada uno de los planes y los planos generales corespondientes a cada uno.

Para los Planes Especiales se establece como criterio de repercusión el relativo al aprovechamiento.

ASIGNACION DE REPERCUSIONES PLAN ESPECIAL HERAS			
SECTOR	SUPERFICIE CONSTRUIBLE TOTAL (m <sup>2</sup> )	% REPERCUSION	REPERCUSION
12	13.869	30,20	36.563
14.1	6.893	15,01	18.172
14.2	4.742	10,33	12.501
15	20.418	44,46	53.828
<b>TOTAL</b>	<b>45.922</b>	<b>100</b>	<b>121.064</b>

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha **16 NOV 2010**

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha **18 FEB 2011**

El Secretario, 

ASIGNACION DE REPERCUSIONES PLAN ESPECIAL MONTE CASTILLO			
SECTOR	SUPERFICIE CONSTRUIBLE TOTAL (m <sup>2</sup> )	%	REPERCUSION
31	108.714	88,49	110.201
20	14.145	11,51	14.339
<b>TOTAL</b>	<b>122.859</b>	<b>100</b>	<b>124.540</b>

ASIGNACION DE REPERCUSIONES PLAN ESPECIAL SOLARES			
SECTOR	SUPERFICIE CONSTRUIBLE TOTAL (m <sup>2</sup> )	%	REPERCUSION
23	21.617,50	26,35	17.775
24	16.982	20,70	13.963
25	14.534,50	17,72	11.951
26	14.435	17,60	11.869
27	14.462	17,63	11.891
<b>TOTAL</b>	<b>82.031</b>	<b>100</b>	<b>67.449</b>

No se incluyen las tuberías de los planes parciales con ordenación detallada ya que están incluidas en su Plan Parcial.

Los sectores que no participan en los planes especiales tienen garantizado el abastecimiento.

- **Conclusiones del saneamiento.**

Todos los sectores tienen garantizado el saneamiento y en su interior tendrán la obligación de hacer la red de saneamiento separativa, por un lado las aguas fecales y por otro lado las aguas pluviales.

En los planos puede verse la redes existentes y proyectada, y como conectarán los sectores a estas redes.

Los planos también recogen las redes de abastecimiento y saneamiento de los sectores con ordenación detallada (Sectores 22 y 30 y el Sector de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-16).

- **Capacidad de la depuradora.**

Según el último informe de la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua de fecha 16 de febrero de 2010, la población de diseño de proyecto de la EDAR de Suesa para el año horizonte (2030) es en total **37.318 habitantes-equivalentes**, muy superior a los habitantes-equivalentes del cálculo, por lo que la depuración también estaría asegurada.

- **Energía eléctrica.**

El conjunto de áreas de posible desarrollo tanto residencial como industrial en el municipio se totalizan en unos 3.700.000 m<sup>2</sup> y una potencia estimada de 65 MW.

En función de la localización geográfica de estas zonas y de la estimación de demanda de potencia eléctrica indicada, se realiza un estudio preliminar y genérico de las necesidades de refuerzo de la red de Distribución de la zona para poder atender a la potencia estimada.





Se trata de un estudio preliminar y pretende determinar las infraestructuras eléctricas necesarias para dotar de capacidad de suministro eléctrico en la red de 12 KV de alimentación a cada una de las áreas de desarrollo, no estando en ningún caso contemplado las infraestructuras eléctricas a desarrollar desde la red general de 12 KV hasta los consumidores finales, es decir, ni posibles redes de MT interiores en cada área de actuación, ni centros de transformación MT/BT, ni red de BT asociada.

Las valoraciones económicas presentadas son orientativas del orden de magnitud del coste final de las soluciones que se proponen, sin ser en ningún caso vinculantes.

Nuevos desarrollos previstos:

El plan previsto de desarrollo considera unas necesidades de nueva potencia eléctrica a suministrar en la zona de unos 65.000 KW.

Con las infraestructuras actuales existentes en la zona, no es posible atender este aumento de potencia, con las suficientes garantías de calidad y seguridad de suministro.

Por tanto, para poder atender estos futuros nuevos suministros se propone desarrollar las siguientes infraestructuras:

- Reforzar la transformación 220/55 KV de alimentación a la zona.
- Reforzar enlace 55 KV desde Astillero.
- Construcción de una nueva SET 55/12 KV en el suelo de equipamientos infraestructurales del nuevo polígono industrial de San Vitores.
- Construir una nueva línea 55 KV para alimentar esta subestación.
- Desarrollo red MT (12 KV) de ejes de distribución principales para suministro a las zonas de expansión (aproximadamente 25 Km nuevas líneas MT).

Para la construcción de esta nueva subestación 55/12 KV propuesta, se reserva un terreno de una superficie de 3.800 m<sup>2</sup>, situado en la zona de equipamiento de carácter infraestructural del Sector 39.

Se desglosa a continuación la repercusión económica del Estudio Económico Financiero, entre los distintos sectores de participación en el Plan Especial Eléctrico:

Nº	LOCALIZACIÓN	TIPO	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE CONSTRUIBLE TOTAL	%	REPERCUSIÓN ECONÓMICA (€)
S-22	SOLARES	UZ4	25.605	12.602	2,09	295.751
S-23	SOLARES	UZ4	43.235	21.618	3,59	507.352
S-24	SOLARES	UZ4	33.964	16.982	2,82	398.559
S-25	SOLARES	UZ4	29.921	14.535	2,41	341.117
S-26	SOLARES	UZ4	28.870	14.435	2,39	338.782
S-27	SOLARES	UZ4	31.028	14.462	2,40	339.416
S-29	VALDECILLA	UZ2B	35.917	12.444	2,06	292.054
S-29-1	VALDECILLA	UZ2B	28.686	8.968	1,49	210.474
S-30	SOLARES-VALDECILLA	UZV	1.258.675	260.224	43,16	6.107.324

Nº	LOCALIZACIÓN	TIPO	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE CONSTRUIBLE TOTAL	%	REPERCUSIÓN ECONÓMICA (€)
S-31	SOBREMAZAS	UZP	156.324	108.714	18,03	2.551.462
S-39	SAN VITORES/ANAZ	UZP	145.118	97.267	16,13	2.282.807
S-41	ANAZ	UZ2A	31.980	7.890	1,31	185.174
S-51	SAN VITORES	UZ2A	30.557	7.618	1,26	178.791
S-SUNC-12	SOLARES	U5	4.251	3.550	0,59	83.317
S-SUNC-16	SOLARES	U3	3.360	1.603	0,27	37.622
TOTALES			1.886.144	602.911	1.887.491	14.150.00

### Plazos.

En cuanto a la programación de las obras que no dependen de planes regionales y cuyos periodos de puesta en uso son muy próximos, se recogerán en los respectivos planes especiales. Dado que algunos de los desarrollos predefinidos se harán cargo de la parte sustancial del despliegue de infraestructuras, habiéndose previsto mecanismos sustitutorios, en algún caso, la parte fundamental de tales infraestructuras se obtendrán durante el plazo decenal. Las infraestructuras que dependen directamente de cada desarrollo, como la construcción de glorietas, puentes peatonales o viarios sobre/bajo Feve, vialidad y/o otras redes de conexión con las generales exteriores o ampliaciones a éstas, mantienen la programación de sus respectivos sectores.

### 9.- CLASIFICACION DEL SUELO.

La totalidad del Término Municipal se clasifica en alguna de las siguientes clases:

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo Rústico.

En Suelo Urbano, se distinguen las siguientes categorías:

- Consolidado y no consolidado.



En Suelo Urbanizable, se distingue la categoría:

- Delimitado.

En Suelo Rústico, se distinguen las siguientes categorías:

- Suelo rústico de protección ordinaria (RO).
- Suelo rústico de especial protección agrícola o ganadera (RPAG).
- Suelo rústico de especial protección agropecuaria, protección de ribera (RPAG/PR).
- Suelo rústico de especial protección forestal (RPF).
- Suelo rústico de especial protección forestal, área de interés paisajístico (RPF/AIP).

- Suelo rústico de especial protección de cauce fluvial (RPCF).
- Suelo rústico de protección absoluta (RPA).
- Suelo rústico de protección absoluta, protección de ribera (RPA/PR).
- Suelo rústico de protección absoluta, protección litoral (RPA/PL).
- Suelo rústico de protección absoluta, área de interés paisajístico "Cantera del Castillo" (RPA/AIP).

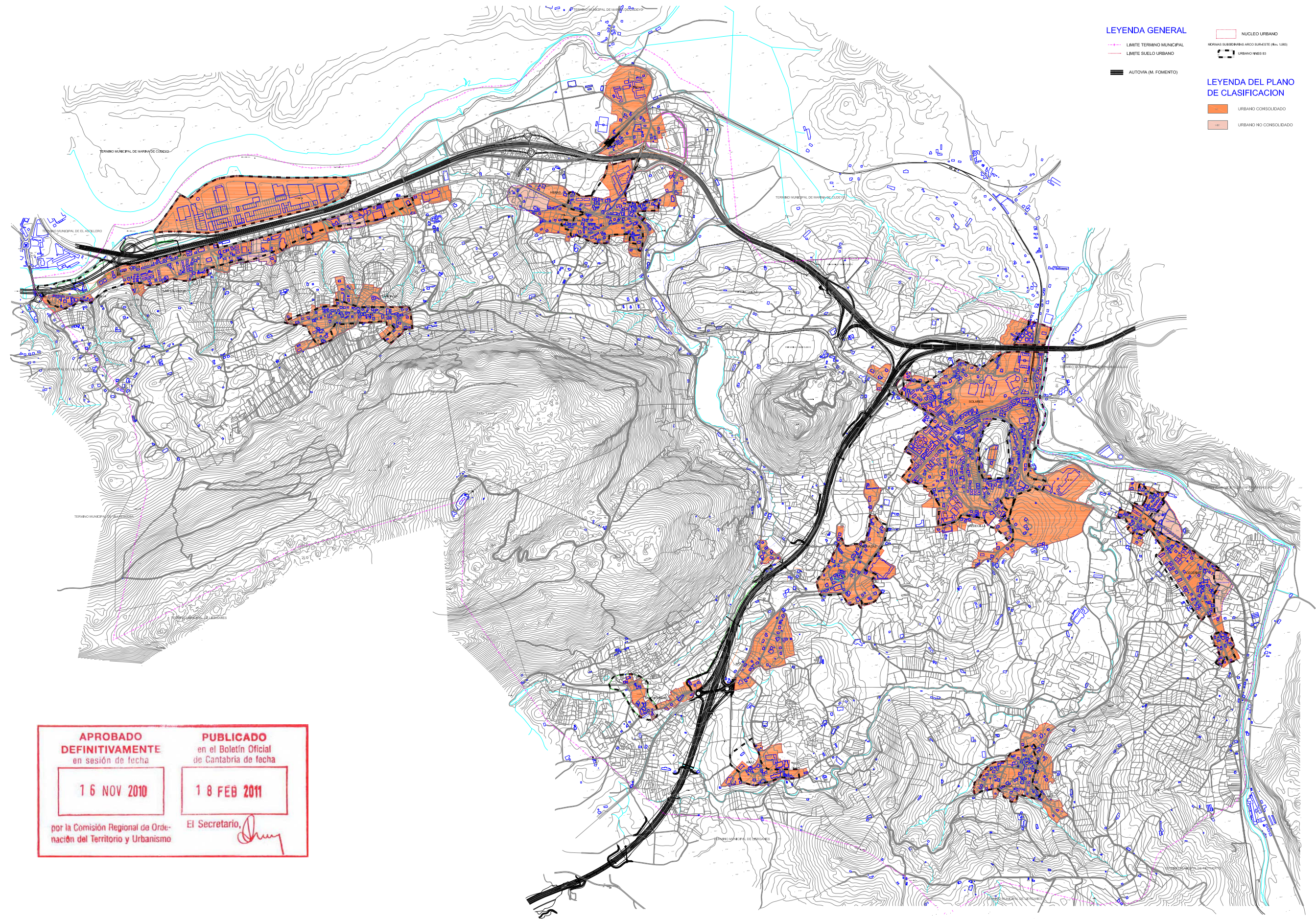
### 9.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Partiendo de la definición de las Normas del 83, se incorporan todos los suelos que se han desarrollado a través de sus correspondientes instrumentos y, por lo tanto, han adquirido tal categoría. Se recogen, además pequeñas bolsas residuales, asociándose al suelo urbano. En el Plano denominado M-3 puede verse la evolución del suelo urbano. En otros casos, como consecuencia de la necesidad de remodelación de determinada área o, las más de las veces, como instrumento para la consecución de determinadas dotaciones públicas o infraestructuras, se delimitan sectores en suelo urbano no consolidado, con el objeto de consolidar la totalidad del espacio urbano. Si exceptuamos el suelo ya desarrollado, el suelo disponible para actuaciones asistemáticas en todo el término municipal es mínimo, por lo que puede decirse que la propuesta resulta equilibrada. En los planos que se acompañan pueden verse los ámbitos de suelo urbano consolidado por la urbanización, por la edificación y la justificación del grado de consolidación, de acuerdo con la Ley del Suelo.

El resumen por núcleos de las distintas **áreas de suelo urbano, tanto consolidado como no consolidado**, es el siguiente:

SAN SALVADOR	SUPERFICIE	%	% Tº Municipal
U2A	120.669	24,68	13,22
U2C	5.862	1,20	2,28
U3	7.388	1,51	42,72
EAC	721	0,15	1,53
OPP (UP)	184.077	37,65	100,00
UP	118.576	24,25	53,71
Epacios libres	10.927	2,23	4,34
Equipamientos	8.086	1,65	2,57
S-SUNC-4 (U2B)	19.687	4,03	13,79
S-SUNC-51(UP)	12.934	2,65	9,06
<b>TOTAL</b>	<b>488.928,10</b>	<b>100,00</b>	<b>1,83</b>





**LEYENDA GENERAL**

- LIMITE TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE SUELO URBANO
- AUTOVIA (M. FOMENTO)

- NUCLEO URBANO
- NUCLEOS URBANOS ARCO SURABESTE (Nº 1, 2, 3)
- URBANO (Nº 1)

**LEYENDA DEL PLANO DE CLASIFICACION**

- URBANO CONSOLIDADO
- URBANO NO CONSOLIDADO

<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> en sesión de fecha  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <b>1 6 NOV 2010</b> </div> por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	<b>PUBLICADO</b> en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <b>1 8 FEB 2011</b> </div> El Secretario, <i>[Signature]</i>
---	---

AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FASE TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDO CROTU 16-11-2010



**PARQUE INGENIEROS S.L.**  
PROYECTOS DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INGENIERIA CIVIL  
JEFE DEL EQUIPO REDACTOR:  
JESUS MARIA LOPEZ VELA  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES  
Y PUERTOS. Colegiado: 4.737

ESCALA:  
1: 25.000

FECHA:  
Diciembre 2010

TITULO DEL PLANO:  
*[Signature]*  
**COMPARACION 1983 / PGOU 2010**

PLANO  
nº M.3



SANTIAGO	SUPERFICIE	%	% Tº Municipal
U2A	75.827	48,36	8,31
UAB	37.275	23,77	39,42
Epacios libres	35.596	22,70	14,14
Equipamientos	8.086	5,16	2,57
<b>TOTAL</b>	<b>156.784</b>	<b>100,00</b>	<b>0,59</b>

HERAS	SUPERFICIE	%	% Tº Municipal
U2A	130.321	31,85	14,28
UAB	57.284	14,00	60,58
U2B	50.980	12,46	23,67
PAC	2.358	0,58	9,65
UP	34.012	8,31	15,41
Epacios libres	2.796	0,68	1,11
Equipamientos	95.201	23,27	30,22
S-SUNC-6 (U2A)	36.241	8,86	25,39
<b>TOTAL</b>	<b>409.194</b>	<b>100</b>	<b>1,53</b>

SOBREMAZAS	SUPERFICIE	%	% Tº Municipal
U2A	125.985	53,61	13,80
U2B	12.535	5,33	5,82
UAR	89.392	38,04	53,93
EAC	1.100	0,47	2,33
Equipamientos	6.007	2,56	1,91
<b>TOTAL</b>	<b>235.019</b>	<b>100</b>	<b>0,88</b>

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 16 NOV 2010

Publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 18 FEB 2011

SAN VITORES	SUPERFICIE	%	% Tº Municipal
U2A	58.884	95,15	6,45
Epacios libres	1.856	3,00	0,74
Equipamientos	1148	1,85	0,36
<b>TOTAL</b>	<b>61.888</b>	<b>100</b>	<b>0,23</b>

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

ANAZ	SUPERFICIE	%	% Tº Municipal
U2A	45.841	66,88	5,02
Epacios libres	429	0,63	0,17
Equipamientos	22.270	32,49	7,07
<b>TOTAL</b>	<b>68.540</b>	<b>100</b>	<b>0,26</b>



HERMOSA	SUPERFICIE	%	% Tº Municipal
U2A	80.202	50,42	8,79
UAR	76.366	48,00	46,07
Epacios libres	556	0,35	0,22
Equipamientos	1.958	1,23	0,62
<b>TOTAL</b>	<b>159.082</b>	<b>100</b>	<b>0,59</b>

CECEÑAS	SUPERFICIE	%	% Tº Municipal
U2A	204.141	75,28	22,37
Epacios libres	3.391	1,25	1,35
Equipamientos	8.213	3,03	2,61
S-SUNC-15 (U2B)	25.926	9,56	18,16
S-SUNC-55.1(U2C)	11.480	4,23	8,04
S-SUNC-55.2(U2C)	18.011	6,64	12,62
<b>TOTAL</b>	<b>271.162</b>	<b>100</b>	<b>1,01</b>

SOLARES-VALDECILLA	SUPERFICIE	%	% Tº Municipal
U2A	41.172	4,39	4,51
U2B	106.282	11,33	49,34
U2C	221.350	23,59	86,23
U3	3.043	0,32	17,60
U4	17.578	1,87	51,30
U5	1.510	0,16	26,21
U6	2.501	0,27	100,02
EAC	45.421	4,84	96,15
PAC	22.069	2,35	90,35
PEMF	44.499	4,74	100,00
UP	55.257	5,89	25,03
Epacios libres	195.646	20,85	77,71
Equipamientos	152.096	16,21	48,29
Actuacion asilada-3 (SU5-B)	1.981	0,21	1,39
Actuación aislada-1 (U4)	16.687	1,78	11,69
Actuación aislada-2 (U3)	3.502	0,37	2,45
S-SUNC-12(U5)	4.251	0,45	2,98
S-SUNC-16 (U3)	3.360	0,36	2,35
<b>TOTAL</b>	<b>938.208</b>	<b>100</b>	<b>3,50</b>

APROBADO  
DEFINITIVAMENTE  
en sesión de fecha  
15 NOV 2010  
18 FEB 2011  
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
El secretario,

Estándares	SUPERFICIE	%
<b>Total urbano sin SUNC</b>	2.086.558	7,79
<b>Total espacios libres</b>	251.761	0,94
<b>Total equipamientos</b>	314.996	1,18
<b>Total espacios libres+ equip.</b>	566.757	2,12
<b>Total SECTORES-SUNC</b>	131.890	0,49

## 9.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

El resumen por núcleos de la categoría de suelo urbano no consolidado, delimitado a gestionar por medio de sus correspondientes sectores, genéricamente S-SUNC, es:

	SECTORES DE SUNC		
	Nº	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
<b>San Salvador</b>	4	U2B	19.687
	51	UP	12.934
<b>Heras</b>	6	U2A	36.241
<b>Solares-Valdecilla</b>	12	U5	4.251
	16	U3	3.360
<b>Ceceñas</b>	15	U2B	25.926
	55.1	U2C	11.480
	55.2	U2C	18.011
		<b>Total</b>	<b>131.890</b>

Para su delimitación concreta se ha partido de los siguientes criterios:

- Debe servir para la integración y consolidación del núcleo.
- Debe producir estructuración y continuidad en los ejes y tendencias del crecimiento histórico del núcleo.
- Debe producir la reforma y normalización del espacio urbano, en congruencia con alineaciones, rasantes, tipologías, etc.
- Debe complementar las zonas dotacionales de sistema general.
- Debe contribuir a paliar las carencias de los núcleos actuales en materia dotacional.

- Debe contribuir a paliar las carencias de los núcleos actuales en materia de infraestructuras.
- Debe servir para la creación de elementos de personalización y singularización del núcleo.

Durante la tramitación del Plan General, determinados sectores han sufrido transformación, o bien incluso han sido objeto de supresión, como consecuencia del informe desfavorable emitido en su momento por la CROTU, como es el caso del SUNC-1 en San Salvador; el SUNC-2 también en San Salvador; el SUNC-5 de Heras, SUNC-9 en Solares, dado que no podía considerarse de reforma interior; SUNC-10 en Solares, al encontrarse en proceso de ejecución; SUNC-11 en Solares, que pasa a considerarse PAC; SUNC-13 en Solares, dado que no podía considerarse de reforma interior; SUNC-14 en Sobremazas, por incumplir los requisitos del artículo 95 de la Ley 2/2001; SUNC-17 en Solares, dado que no podía considerarse de reforma interior; SUNC-52, 53 y 54, todos ellos en Solares por incumplir los requisitos del citado artículo 95, y por último el SUNC-8 en Santiago, para dar cumplimiento a lo señalado en la Memoria Ambiental.

Por otro lado, ha habido otros sectores que han experimentado cambios:

**Sector SUNC-4: San Salvador.** U2B:  $S = 19.687 \text{ m}^2$ , que disminuye su superficie (anteriormente  $23.052 \text{ m}^2$ ) para dar cumplimiento al informe de la CROTU y que se encuentra diseñada para obtener distintos elementos de la vialidad y las dotaciones, con un aprovechamiento algo mayor que el de la zona, pretende consolidar el extremo Este del núcleo.

**Sector SUNC-6: Heras.** U2A:  $S = 36.241 \text{ m}^2$ , delimitada en el Oeste del núcleo es una actuación con aprovechamiento similar al entorno que pretende consolidar y mejorar accesos y servicios. No tiene carácter preferencial.

**Sector SUNC-12: Solares.** U5:  $S = 4.251 \text{ m}^2$ , igualmente incluida entre los desarrollos predefinidos, pretende la reordenación de la parte Sur de la glorieta central de Solares. Se trata de una unidad de reforma interior con altas exigencias en lo relativo a las nuevas alineaciones, vialidad, etc.

**Sector SUNC-15: Ceceñas.** U2B:  $S = 25.926 \text{ m}^2$  ( $21.384 \text{ m}^2 + \text{S.G. interior de } 4.542 \text{ m}^2$ ), disminuye su superficie (anteriormente  $27.819 \text{ m}^2$ ) tras la aceptación de algunas alegaciones. Delimitada por un ámbito enmarcado por la parte consolidada del núcleo actual de Ceceñas y el acceso al paso superior proyectado por el Ministerio de Fomento para eliminar pasos a nivel FEVE del entorno, aporta el suelo para el desarrollo de la vialidad y la estructura y ordenación del fondo Este del núcleo, capaz de suplir los déficits de la zona consolidada. Su aprovechamiento está en consonancia con su nivel de exigencias.

**Sector SUNC-16: Solares.** U3:  $S = 3.360 \text{ m}^2$ . Pertenece al periodo inicial de desarrollos predefinidos. Es una Unidad de reforma interior que pretende la incorporación al patrimonio municipal de edificio catalogado "Los Tiros" para una finalidad dotacional situando su aprovechamiento en el límite Este del ámbito congruente con la ordenación de la zona.

**Sector SUNC-51: San Salvador.** Productivo. UP: S = 12.934 m<sup>2</sup>. Tiene por objeto completar y consolidar los accesos y servicios existentes. De desarrollo preferente en el núcleo.

**Sector SUNC-55.1: Ceceñas.** U2C: S = 11.480 m<sup>2</sup>, que se delimita dado que los terrenos no cumplen con los requisitos exigidos para ser urbanos consolidados, y que debe resolver el paso a nivel del ferrocarril en coordinación con el suelo urbanizable Sectores 32, 33 y los sectores de suelo urbano no consolidado 15 y 55.2.

**Sector SUNC-55.2: Ceceñas.** U2C: S = 18.011 m<sup>2</sup>., que se delimita dado que los terrenos no cumplen con los requisitos exigidos para ser urbanos consolidados, y que debe resolver el paso a nivel del ferrocarril en coordinación con el suelo urbanizable Sectores 32, 33 y los sectores de suelo urbano no consolidado 15 y 55.1.

### 9.3.- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

#### SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Nº	LOCALIZACION	PLANO Nº	TIPO	SECTOR (m <sup>2</sup> )
11	HERAS	2.2.1	UZ2A	58.619
12	HERAS	2.2.1	UZ2A	57.062
14-1	HERAS	2.2.1	UZ2A	28.914
14-2	HERAS	2.2.1	UZ2C	15.806
15	HERAS	2.2.1/2.2.2	UZ2A	84.509
20	SOLARES	2.2.2	UZ2A	59.071
22	SOLARES	2.2.2	UZ4	25.605
23	SOLARES	2.2.2	UZ4	43.235
24	SOLARES	2.2.2	UZ4	53.964
25	SOLARES	2.2.2	UZ4	29.921
26	SOLARES	2.2.2	UZ4	28.870
27	SOLARES	2.2.2	UZ4	31.028
29	VALDECILLA	2.2.4	UZ2B	35.917
29-1	VALDECILLA	2.2.4	UZ2B	28.696
30	SOLARES-VALDECILLA	2.2.2/2.2.4	UZV	1.258.675
30-1	CECEÑAS	2.2.4	UZ2A	47.414
31	SOBREMAZAS	2.2.2/2.2.4	UZP (*)	156.324
32	CECEÑAS	2.2.2/2.2.4	UZ2C	42.068
33	CECEÑAS	2.2.4	UZ2C	12.576
34	CECEÑAS	2.2.4	UZ2C	41.136
35	CECEÑAS	2.2.4	UZ2B	71.556
39	SAN VITORES/ANAZ	2.2.3/2.2.4	UZP (*)	141.318
41	ANAZ	2.2.4	UZ2A	31.980
51	SAN VITORES	2.2.3	UZ2A	30.557
<b>TOTALES</b>				<b>2.394.821</b>

Para su delimitación concreta se ha partido de los siguientes criterios:

- Debe servir para la integración y consolidación del núcleo.
- Debe producir estructuración y continuidad en los ejes y tendencias del crecimiento histórico del núcleo.
- Debe distribuirse, en lo posible, equilibradamente en cada núcleo y por zonas.
- Debe complementar las zonas dotacionales de sistema general.
- Debe contribuir a paliar las carencias de los núcleos actuales en materia dotacional.
- Debe contribuir a paliar las carencias de los núcleos actuales en materia de infraestructuras.
- Debe servir para la creación de elementos de personalización y singularización del núcleo.

En el Plano denominado M-4 puede verse la disposición del suelo urbanizable.

Si bien en un primer momento se distinguían dos tipos de suelo urbanizable, delimitado y residual, como consecuencia del informe de la CROTU y del cumplimiento de la Memoria Ambiental, el segundo ha sido suprimido, mientras que determinados sectores delimitados han sido igualmente objeto de supresión por los siguientes motivos:

**Sector Productivo 6: HERAS.** Suprimido por afectar al corredor ambiental.

**Sector Residencial 7: HERAS.** Suprimido por ser contrario al POL al desarrollarse hacia la costa.

**Sector Residencial 9: HERAS.** Suprimido por ser contrario al POL al desarrollarse hacia la costa.

**Sector Residencial 10: HERAS.** Suprimido por ser contrario al POL al desarrollarse hacia la costa.

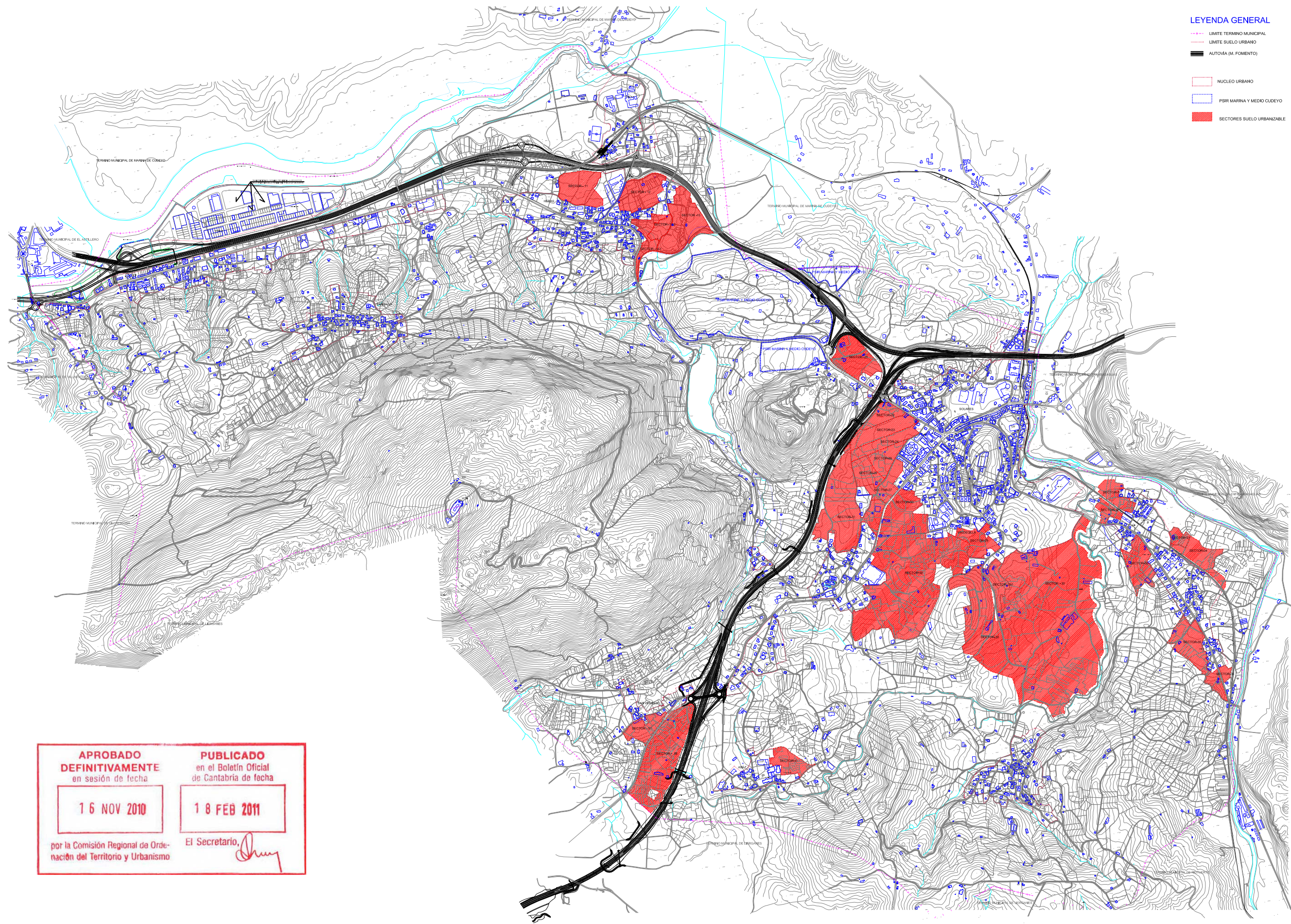
**Sector Residencial 21: SOLARES.** Suprimido en base a la Memoria Ambiental, ante la imposibilidad de su desarrollo al estar afectado por pendientes superiores al 20 %, que impiden materializar los objetivos previstos para el mismo.

**Sector Residencial 28: SOLARES-VALDECILLA.** Suprimido por no ser aceptables las fuertes pendientes y la dificultad de sus accesos. Se incorpora a la masa del sistema general adscrito del Cementerio.

**Sector Residencial 36: SOLARES-VALDECILLA.** Suprimido al estar afectado por pendientes superiores al 20 %, según la Memoria Ambiental, que impiden materializar los objetivos previstos para el mismo, si bien una pequeña parte se clasifica como urbano consolidado donde se pretende la construcción de 120 viviendas de protección pública contiguas a las existentes actualmente.







**LEYENDA GENERAL**

- LIMITE TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE SUELO URBANO
- AUTOVIA (M. FOMENTO)
- NUCLEO URBANO
- PSIR MARINA Y MEDIO CUDEYO
- SECTORES SUELO URBANIZABLE

<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> en sesión de fecha <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 5px auto;"> <b>1 6 NOV 2010</b> </div> por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	<b>PUBLICADO</b> en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 5px auto;"> <b>1 8 FEB 2011</b> </div> El Secretario, <i>[Signature]</i>
--	--

AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FASE TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDO CROTU 16-11-2010



**PARQUE INGENIEROS S.L.**  
PROYECTOS DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INGENIERIA CIVIL

JEFE DEL EQUIPO REDACTOR:  
JESUS MARIA LOPEZ VELA  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES  
Y PUERTOS. Colegiado: 4.737

ESCALA:  
1: 25.000

FECHA:  
Diciembre 2010

TITULO DEL PLANO:  
JUSTIFICACION SECTORES URBANIZABLES

PLANO  
nº M.4



**Sector Residencial 37: HERMOSA.** Suprimido en base a la Memoria Ambiental, al estar afectado por pendientes superiores al 20 %, que impiden materializar los objetivos previstos para el mismo.

**Sector Residencial 38: SAN VITORES.** Suprimido por no ser aceptable ambientalmente.

**Sector Residencial 40: ANAZ.** Suprimido por no ser aceptable ambientalmente.

**Sector Residencial 42: ANAZ.** Suprimido por interferir con cursos fluviales, según Comfederación Hidrográfica del Cantábrico.

**Sector Residencial 50: SAN VITORES.** Suprimido por interferir con cursos fluviales, según Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

La descripción del resto de sectores es la siguiente:

**Sector Residencial 11: HERAS. UZ2A:** S=58.619 m<sup>2</sup>, que aumenta su superficie (anteriormente S= 35.976 m<sup>2</sup>) tras la aceptación de una alegación. Este sector, enmarcado por elementos definidos correspondientes al suelo urbano consolidado, el ferrocarril y la A-8, corresponde a los ámbitos de crecimiento no preferencial del núcleo de Heras con aprovechamientos en el escalón inferior.

**Sector Residencial 12: HERAS. UZ2A:** S=57.062 m<sup>2</sup>.

**Sector Residencial 14-1: HERAS. UZ2A:** S = 28.914 m<sup>2</sup>.

**Sector Residencial 14-2: HERAS. UZ2C:** S = 15.806 m<sup>2</sup>.

**Sector Residencial 15: HERAS. UZ2A:** S = 84.509 m<sup>2</sup>.

La agrupación de los sectores 14-1 y 14-2 y 15 completa por el Sur-Este el desarrollo posible del núcleo. La inicial configuración en el escalón más bajo de los aprovechamiento de los suelos urbanizables residenciales se ha visto matizada por la incorporación del sector 14.2 en los desarrollos predefinidos, en concreto para la construcción de las necesidades de vivienda social del núcleo, para lo cual se le dota de un mayor aprovechamiento. El criterio seguido para la edificación, salvo en el sector citado por las razones apuntadas, resulta congruente con la viabilidad y elementos de respeto de la zona.

El cumplimiento de la Memoria Ambiental ha hecho que el los Sectores 14-1 y 15 disminuyan su superficie (anteriormente 30.252 m<sup>2</sup> y 86.580 m<sup>2</sup>) para evitar ciertas incongruencias con el Plan de Ordenación del Litoral.

**Sector Residencial 20: SOLARES. UZ2A:** S = 59.071m<sup>2</sup>

Sector de baja densidad situado en el último nivel de las prioridades de desarrollo de unidades integradas del núcleo, preferentemente a desarrollar con posterioridad al cierre de las actividades extractivas de la zona. Su carácter residencial se adapta mejor a las características topográficas, a pesar de que el ámbito respondería mejor a un uso productivo, común en la zona.

**Sector Residencial 22: SOLARES.** UZ4: S = 25.605 m<sup>2</sup>.  
**Sector Residencial 23: SOLARES.** UZ4: S = 43.235 m<sup>2</sup>.  
**Sector Residencial 24: SOLARES.** UZ4: S = 33.964 m<sup>2</sup>.  
**Sector Residencial 25: SOLARES.** UZ4: S = 29.921 m<sup>2</sup>.  
**Sector Residencial 26: SOLARES.** UZ4: S = 28.870 m<sup>2</sup>.  
**Sector Residencial 27: SOLARES.** UZ4: S = 31.028 m<sup>2</sup>.

Se trata del escalón superior de los aprovechamiento en suelo urbanizable para una zona que las NN SS – 83 definían casi en su totalidad como suelo apto para urbanizar, sin ejecutar a día de hoy, que el PGOU asume, equilibrándolas con una aportación dotacional muy significativa para la consecución de diversos objetivos de vialidad, espacios libres, equipamientos, obtención de patrimonio edificado, etc. El sistema utilizado es el de incorporación como sistema general adscrito suelos dotacionales. Dentro de ellos el sector 22 y el sector 27 tienen carácter prioritario por razones de obtención de elementos de la vialidad y los servicios.

**Sector Residencial 29: VALDECILLA.** UZ2B: S = 35.917m<sup>2</sup>.

Pertenece al ámbito central de la zona de Valdecilla con un aprovechamiento semejante al de su entorno. Su aportación de equipamientos y espacios libres junto con la vialidad justifican su inclusión en el escalón UZ2B. especialmente importante es el área Norte de equipamientos contiguo a la Casa Consistoria, Juzgados y Cuartel de la Guardia Civil que permitirá el desahogo de esta zona y la dotación de aparcamientos. No tiene carácter prioritario.

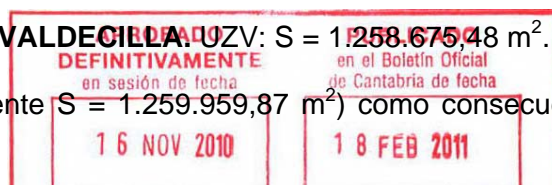
**Sector Residencial 29-1: VALDECILLA.** UZ2B: S = 28.696 m<sup>2</sup>

De nueva creación, recoge suelos que han sido rechazados como urbanos por no cumplir con las condiciones requeridas.

**Sector Residencial 30: SOLARES-VALDECILLA.** UZV: S = 1.258.675,48 m<sup>2</sup>.

Disminuye su superficie (anteriormente S = 1.259.959,87 m<sup>2</sup>) como consecuencia de la aceptación de alegaciones.

Es el sector de mayor alcance dentro del Término Municipal, tiene carácter prioritario y está concebido como una actuación unitaria que encaja en los desarrollos de varios núcleos como el de Valdecilla, Sobremazas, Ceceñas y Hermosa adosándoles a cada uno de ellos desarrollos residenciales con tipologías adaptadas, zonas de equipamiento sumamente amplias y la protección de las zonas más características del ámbito como la zona de colinas y el ámbito del río Pámanes concebido como espacio libre, específicamente zona deportiva al aire libre. El aprovechamiento es prácticamente el escalón inferior, habiéndose ajustado en función de las exigencias de urbanización y dotación pública. Desde el punto de vista residencial los usos se especializan en edificación residencial de carácter colectivo asociadas a la zona Solares – Sobremazas sobre ejes estructurados de vialidad. Juntamente con el sector 14.2 (y otros pequeños ámbitos urbanos en Anaz y Solares (antiguo Sector 36) son los lugares previstos por el PGOU para desplegar la política municipal de vivienda protegida en el Municipio.



**Sector Residencial 30-1: CECEÑAS. UZ2A: S = 47.414 m<sup>2</sup>**

**Sector Residencial 31: SOBREMAZAS. UZP: S = 156.324 m<sup>2</sup>**, aumenta su superficie (anteriormente S = 154.422 m<sup>2</sup>) por aceptación de alegaciones, así como por incorporar una pequeña parte del suelo urbano.

Tiene carácter prioritario en el desarrollo de las unidades integradas del núcleo. Se ha encajado partiendo de la configuración del terreno de la cuenca discreta entre el límite de Solares/Valdecilla y la autovía.

**Sector Residencial 32: CECEÑAS. UZ2C: S = 40.068 m<sup>2</sup>**. Disminuye su superficie (anteriormente S=40.216 m<sup>2</sup>), como consecuencia del reajuste del sector para no afectar al LIC del río Miera, cumpliendo así con la Memoria Ambiental.

**Sector Residencial 33: CECEÑAS. UZ2C: S = 12.576 m<sup>2</sup>.**

**Sector Residencial 34: CECEÑAS. UZ2C: S = 41.136 m<sup>2</sup>.**

Los tres ámbitos se definen en el mismo escalón de aprovechamiento, considerado suficiente para la consecución de los objetivos sobre vialidad y dotaciones que el PGOU demanda, todos ellos relativos a la incorporación de las zonas al Norte de la vía férrea en condiciones de seguridad, con la eliminación total de los pasos a nivel existentes en el tramo. Pertenecen los tres a las primeras fases de desarrollo del núcleo.

**Sector Residencial 35: CECEÑAS. UZ2B: S = 71.556 m<sup>2</sup>**, aumenta su superficie (anteriormente S=74.001 m<sup>2</sup>) al incorporar una parte del suelo urbano.

Sector que incorpora los suelos afectados por la variante para la eliminación del paso a nivel de Gamonal, se incorporan como espacios libres o dotacionales, como sistema de gestión de una parte importante del suelo que el Ayuntamiento debe tener para la ejecución de la supresión del paso. Su aprovechamiento algo mayor al genérico de baja densidad se ha dispuesto para la consecución de estos objetivos. En su ordenación temporal se sitúa como no prioritario.

**Sector Productivo 39: SAN VITORES/ANAZ. UZP: S = 141.318 m<sup>2</sup>.**

El sector ha cambiado ligeramente su ubicación desde el emplazamiento previsto en la aprobación Inicial como consecuencia del cambio de trazado de la autopista del Cantábrico. Su situación estructurada entre la N-634 y la Autopista permite una gran agilidad de accesos, estructurándose en contacto con una similar actuación en el Municipio contiguo de Liérganes (Polígono de Pámanes)

**Sector Residencial 41: ANAZ. UZ2A: S = 31.980 m<sup>2</sup>**, que disminuye su superficie (anteriormente S=32.989 m<sup>2</sup>) al incorporar una parte al suelo urbano.

Se trata de un sector de densidad baja de carácter unifamiliar, acorde con las características del núcleo, previstos como parte de las zonas de posible crecimiento, capaces de completar elementos de la vialidad o de los equipamientos necesarios para el núcleo. El sector 41 es el de mayor prioridad por su aportación a la gran área de equipamientos existente.

**Sector Residencial 51: SAN VITORES.** UZ2A: S = 30.557 m<sup>2</sup>.

Aumenta su superficie (anteriormente S = 27.610 m<sup>2</sup> ) por decisión de Ordenación del Territorio una parte del suelo urbano de San Vitores pasa a formar parte del sector. Con el fin de introducir una red viaria completa de significación, especialmente por el contacto del nuevo sector 39 sobre el núcleo se ha definido este sector en el escalón habitual de baja densidad, con carácter prioritario en el núcleo.

**Sector Residencial 52: ANAZ.** UZ2A. S = 34.075 m<sup>2</sup>.

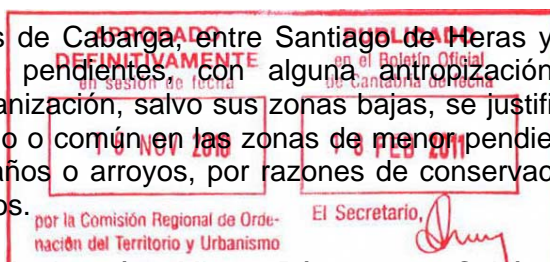
Desapareció ya en la aprobación definitiva previa decisión de Ordenación del Territorio, por interferir con cursos fluviales, según C.H.N.

**9.4.- SUELO RUSTICO.**

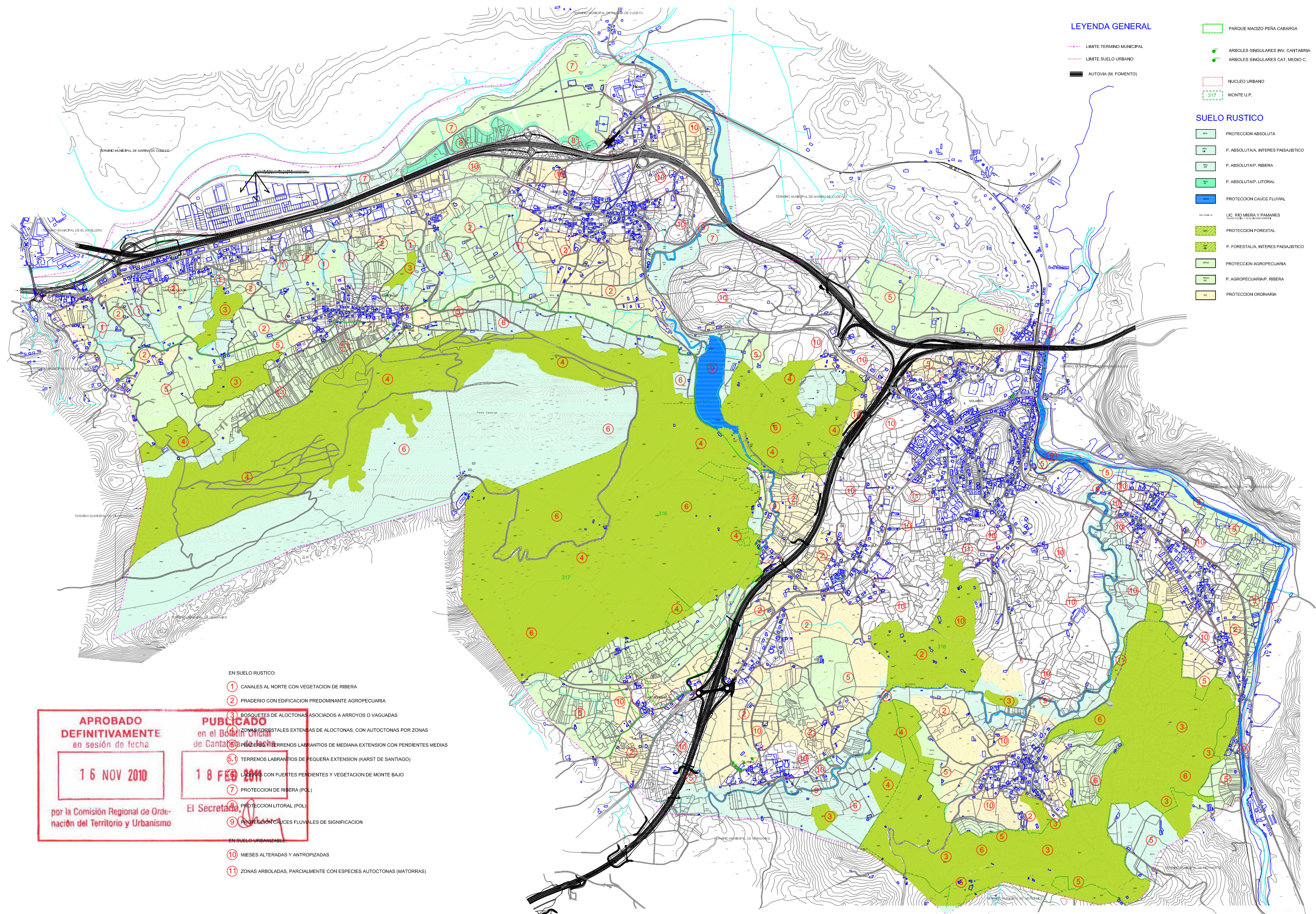
De acuerdo con la Ley, los elementos que definen el suelo rústico deben ser lo suficientemente objetivos, claros y concretos como para que puedan justificar las razones por las que se protege el suelo de la acción urbanizadora. En el Municipio de Medio Cudeyo se pueden distinguir con claridad cinco determinadas áreas de suelo rústico, cada una de ellas con su propio carácter. Las distintas áreas y su justificación son:

- 1) Rías de San Salvador, zona costera, afectada por la zona de servidumbre de protección de Costas. El carácter específico de marisma y praderas costeras definen un ámbito específico de alto interés ambiental y paisajístico, que debe ser preservado en nivel de protección absoluta. En el extremo oeste se encuentra, en contacto con el suelo urbano productivo, desarrollado con anterioridad al año 88. El POL diferencia protección litoral y protección de ribera.
- 2) Tramos inferiores de las laderas de Cabarga, entre Santiago de Heras y San Salvador / Heras. De fuertes pendientes, con alguna antropización, no adecuada para procesos de urbanización, salvo sus zonas bajas, se justifica el suelo rústico de carácter ordinario o común en las zonas de menor pendiente y de protección absoluta en los caños o arroyos, por razones de conservación y también por eliminación de riesgos.
- 3) Llanas de los cursos medios de los ríos Miera, Pámanes y Cubón. Sus características genéricas son de praderío, con algunos elementos distintivos específicos, bosques en la margen sur del Pámanes, embalse artificial en el Cubón, zonas de uso agrícola en la zona sur del Miera. La superposición de la necesidad de conservación para uso agropecuario, con las zonas definidas como montes de utilidad pública, han justificado la utilización del nivel de protección agropecuaria, o del de protección absoluta que engloban y caracterizan a cada uno de los específicos y particulares de:

- la aplicación de las distintas servidumbres sectoriales:
  - de la Ley de Costas.
  - de la Ley del POL.
  - de la Ley de Aguas.
  - de la Ley de Montes.







**LEYENDA GENERAL**

- LIMITE TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE SUELO URBANO
- AUTOVIA (M. FOMENTO)

- PARQUE MACIZO PERA CABARGA
- ARBOLES SINGULARES INV. CANTABRIA
- ARBOLES SINGULARES CAT. MEDIO C.
- NUCLEO URBANO
- MONTE U.P.

**SUELO RUSTICO**

- PROTECCION ABSOLUTA
- P. ABSOLUTA/INTERES PISAJETICO
- P. ABSOLUTA/P. RIBERA
- P. ABSOLUTA/P. LITORAL
- PROTECCION CAUCE FLUVIAL
- LIC. RIO MERA Y PAMANES
- PROTECCION FORESTAL
- P. FORESTAL/INTERES PISAJETICO
- PROTECCION AGROPECUARIA
- P. AGROPECUARIA/P. RIBERA
- PROTECCION ORDINARIA

- EN SUELO RUSTICO:
- 1 CANALES AL NORTE CON VEGETACION DE RIBERA
  - 2 PRADERIO CON EDIFICACION PREDOMINANTE AGROPECUARIA
  - 3 BOSQUETES DE ALOCTONAS ASOCIADOS A ARROYOS O VAGUADAS
  - 4 ZONAS DE ESTABLES EXTENSAS DE ALOCTONAS, CON AUTOCTONAS POR ZONAS
  - 5 TERRENOS LABRANTOS DE MEDIANA EXTENSION CON PENDIENTES MEDIAS
  - 5.1 TERRENOS LABRANTOS DE PEQUERA EXTENSION (KARST DE SANTIAGO)
  - 5.2 LADEROS CON FUERTES PENDIENTES Y VEGETACION DE MONTE BAJO
  - 7 PROTECCION DE RIBERA (PCL)
  - 8 PROTECCION LITORAL (POL)
  - 9 PROTECCION CAUCES FLUVIALES DE SIGNIFICACION
- EN SUELO URBANIZABLE:
- 10 MIESES ALTERADAS Y ANTROPORIZADAS
  - 11 ZONAS ARBOLADAS, PARCIALMENTE CON ESPECIES AUTOCTONAS (MATORRAS)

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha  
**16 NOV 2010**  
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial de Cantabria  
**18 FEB 2011**  
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
FASE TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDO CROTU 16-11-2010

**PARQUE INGENIEROS S.L.**  
PROYECTOS DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INGENIERIA CIVIL  
JEFE DEL EQUIPO REDACTOR:  
JESUS MARIA LOPEZ VELA  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. Colegiado: 4.737

ESCALA:  
1: 25.000  
FECHA:  
Diciembre 2010

TITULO DEL PLANO:  
JUSTIFICACION DEL SUELO RUSTICO

PLANO  
nº M.5



- de la Ley de Minas.
  - de la Ley de Carreteras.
  - de la Ley de Transportes Terrestres.
  - de las Servidumbres aeronáuticas.
  - de otras de carácter sectorial en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, de riesgos naturales acreditados, etc.
- la aplicación de planes o normas de ordenación territorial.
  - la aplicación de criterios ambientales o físicos.
- 4) Los altos de la franja central, Cabarga-Castillo y al sur, montes de U.P. de Hermosa y Anaz, como protección absoluta y protección agropecuaria, en menor medida, por el uso actual y su valor objetivo. En este sentido, se superpone parcialmente el Parque Natural del macizo de Peña Cabarga.
- 5) El entorno de praderas y cultivos de Santiago, Heras, Sobremazas, Ceceñas, San Vitores y Anaz, con cultivos y praderío de gran valor agropecuario.

La justificación de carácter específico de cada una de las áreas del suelo rústico que ha servido de base para su caracterización en los distintos niveles de protección, se encuentra definida en el Plano denominado M-5. En él se definen las características de cada zona con criterios de homogeneidad en cuanto a cultivos, vegetación, avifauna, pendientes, exposición, cercanía a curso de agua, tipo de suelo, posición en cuanto a las áreas urbanizadas, etc. Los epígrafes en los que encajan cada una de las zonas son:

- 1) Canales al Norte con vegetación de ribera. Se trata de estructuras orográficas talladas por las escorrentías de las laderas de Cabarga más significativas en la zona norte del macizo que en las demás. Son torrenteras de pendiente acusada con vegetación típica de ribera, que en principio deben ser excluidas de cualquier proceso, por lo que su protección debe extremarse.
- 2) Praderío con edificación predominante agropecuaria. Entre los anteriormente denominados canales, se sitúan planas y pequeñas laderas de pendiente media, salpicadas de edificación agrícola-ganadera caracterizada por su encaje discreto en relación al medio. Suelen tener generalmente delimitaciones de arbolado en hilera y un régimen de propiedad de extensión mediana. También existe en las zonas de ladera o vega baja del Cubón y Pámanes y, en menor medida, al Sur de Ceceñas. Se considera adecuado el nivel de protección ordinaria que resulta compatible con los usos actuales.
- 3) Bosquete de alóctonas asociados a arroyos o vaguadas. Se trata de formaciones de tamaño mediano – pequeño de especies forestales de cultivo con alguna intercalación de frondosas del país, generalmente en terrenos de oportunidad por lo accidentado de su orografía, por lo que su tamaño es desigual y, en general, reducido. El hecho de que se asocien a arroyos o vaguadas de escorrentía hace necesario su protección como defensa del suelo.
- 4) Zonas forestales extensas de alóctonas con autóctonas por zonas. Se encuentran fundamentalmente en torno al macizo de Cabarga ocupando la franja intermedia de la ladera, de pendiente más acusada y con mayor erosión

superficial; también en torno al Pico Llén y al Oeste de Hermosa. En algunos casos la baja rentabilidad actual del cultivo, ha ido distanciando las repoblaciones con lo que se empieza a observar la recuperación hacia especies autóctonas, que penetran desde los linderos, colonizando poco a poco el resto de la masa. Se ha incluido en el nivel de rústico de especial protección forestal.

- 5) Praderío y terrenos labrantíos de mediana extensión con pendientes medias. Se incluyen dentro de la protección especial agropecuaria. Lo componen terrenos de mediana extensión, con apenas presencia de edificación. En algunos casos (5.1), la riqueza particular del suelo, el nivel de protección a los vientos y su buena irrigación, han generado la aparición de huertas de gran riqueza (Karst de Santiago).
- 6) Praderas con fuertes pendientes y vegetación de monte bajo. Se trata de las zonas altas del macizo de Cabarga, Pico Llén y Sierra Hermosa que deben ser protegidas especialmente en el máximo nivel. Englobando a las áreas anteriormente descritas nº 4, 5.1 y 6 se desarrolla el límite del denominado Parque Natural del Macizo de Peña Cabarga, cuya definición grafica puede verse en los planos.
- 7) Protección de ribera y Protección Litoral (POL). Se trata de las zonas del fondo Este de la ría de San Salvador y los próximos de la cuenca del Cubón, formados por depósitos sedimentarios y zonas marismosas, protegidas por el POL que el PGOU hace suyas e incorpora a efectos de clasificación con la máxima protección.
- 8) Protección de cauces fluviales de significación. En los tramos significativos de los ríos Cubón, Pámanes y, desde luego, Miera, los cauces y las zonas anexas de dominio publico hidráulico (incluido el embalse), se definen como zonas de protección especial de cauces fluviales, sin que ello signifique que el resto de cursos superficiales no estén sometidos a las limitaciones reglamentarias.

La relación particularizada de suelo rústico es:

SAN SALVADOR	SUPERFICIE	%	% Tº Municipal
RO	89.411	16,29	3,14
RPAG	219.570	40,00	5,73
RPA	190.027	34,62	5,10
RPF	49.951	9,10	0,75
<b>TOTAL</b>	<b>548.959</b>	<b>100</b>	<b>2,05</b>



<b>SANTIAGO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>% Tº Municipal</b>
RO	226.903	7,18	7,90
RPAG	1.005.670	32,09	26,26
RPA	848.015	27,06	22,77
RPA-PR	38.357	1,22	16,40
RPA-PL	1.265	0,04	1,26
RPF	1.015.933	32,41	15,22
<b>TOTAL</b>	<b>3.136.144</b>	<b>100</b>	<b>11,71</b>

<b>HERAS</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>% Tº Municipal</b>
RO	564.399	8,53	19,83
RPAG	651.744	9,85	17,02
RPAG-PR	361.556	5,47	100,00
RPA	1.732.721	26,20	46,52
RPA-PR	109.512	1,66	154,63
RPA-PL	99.231	1,50	98,74
RPF	3.095.187	46,80	46,37
<b>TOTAL</b>	<b>6.614.350</b>	<b>100</b>	<b>24,71</b>

<b>ANAZ</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>% Tº Municipal</b>
RO	364.317	54,67	12,80
RPAG	75.678	11,36	1,98
RPA	226.451	33,98	6,08
<b>TOTAL</b>	<b>666.446</b>	<b>100</b>	<b>2,49</b>

**APROBADO**  
**DEFINITIVAMENTE**  
 en sesión de fecha  
**16 MAR 2010**  
 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
**PUBLICADO**  
 en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha  
**19 FEB 2011**  
 El Secretario, *[Firma]*

<b>HERMOSA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>% Tº Municipal</b>
RO	414.747	15,11	14,57
RPAG	416.509	15,17	10,87
RPA	418.722	15,25	11,24
RPF	1.495.076	54,46	22,40
<b>TOTAL</b>	<b>2.745.054</b>	<b>100</b>	<b>10,25</b>

<b>SOBREMAZAS</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>% Tº Municipal</b>
RO	659.082	68,87	23,16
RPAG	121.535	12,70	3,17
RPA	14.965	1,56	0,40
RPF	37.997	3,97	0,57
RPF-AIP	123.422	12,90	32,12
<b>TOTAL</b>	<b>957.000</b>	<b>100</b>	<b>3,58</b>

<b>SAN VITORES</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>% Tº Municipal</b>
RO	189.907	27,05	6,67
RPAG	500.502	71,28	13,07
RPF	11.711	1,67	0,18
<b>TOTAL</b>	<b>702.120</b>	<b>100</b>	<b>2,62</b>

<b>CECEÑAS</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>% Tº Municipal</b>
RO	170.369	13,55	5,99
RPAG	389.977	31,02	10,18
RPA	155.255	12,35	4,17
RPF	541.616	43,08	8,11
<b>TOTAL</b>	<b>1.257.217</b>	<b>100</b>	<b>4,70</b>

<b>SOLARES-VALDECILLA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>% Tº Municipal</b>
RO	168.641	9,91	5,93
RPAG	448.785	26,36	11,72
RPA	138.536	8,14	3,72
RPA-AIP	71.636	4,21	100,00
RPA-PR	85.951	5,05	36,76
RPCF	101.127	5,94	100,00
RPF	426.863	25,07	6,40
RPF-AIP	260.880	15,32	67,88
<b>TOTAL</b>	<b>1.702.420</b>	<b>100</b>	<b>6,36</b>

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha **16 NOV 2010**

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha **18 FEB 2011**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio Urbanismo  
El Secretario



Resumen calificación	SUPERFICIE	%	% Tº Municipal
<b>Total rústico RO</b>	2.847.775	15,53	10,63
<b>Total rústico RPAG</b>	3.829.971	20,90	14,31
<b>Total rústico RPAG-PR</b>	361.556	1,97	1,35
<b>Total rústico RPA</b>	3.724.693	20,32	13,91
<b>Total rústico RPA-AIP</b>	71.636	0,39	0,27
<b>Total rústico RPA-PR</b>	233.820	1,28	0,87
<b>Total rústico RPA-PL</b>	100.496	0,55	0,38
<b>Total rústico RPCF</b>	101.127	0,55	0,38
<b>Total rústico RPF</b>	6.674.334	36,42	24,93
<b>Total rústico RPF-AIP</b>	384.301	2,10	1,44
<b>TOTAL</b>	<b>18.329.710</b>	<b>100,00</b>	<b>68,47</b>

## 10.- LA ORDENACIÓN EN EL PLAN GENERAL.

De acuerdo con la información y previsiones, el modelo de ordenación que se deduce es:

- Una población, a efectos de estándares de 10.000 habitantes en suelo urbano consolidado.
- Identificación y protección del Parque Macizo de Peña Cabarga.
- Dos zonas principales residenciales y de actividad, eje norte y zona central.
- Un nuevo concepto en las comunicaciones.
- La consolidación de la "trama urbana".
- La integración en las áreas productivas y residenciales de toda la Comarca.
- Una política muy exigente en materia de dotaciones y la especialización de éstas.
- Una revisión del modelo industrial, con ampliación a otros conceptos.



### 10.1.- CRITERIOS GENERALES.

Los criterios generales de la ordenación son:

- Establecimiento de nuevos ejes de comunicaciones y mejora del transporte.

- Sistemas Generales, Ríos, Costas y Rías, grandes vías, Ferrocarril, Areas Deportivas, Espacios Libres integrados.
- Protección de la costa, macizo de Peña Cabarga, valles y altos del fondo Sur.
- Protección del resto del Suelo rústico.
- Desarrollos de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable en su entorno.
- Desarrollo de áreas de vivienda colectiva o plurifamiliar y aparición de zonas residencial/comercial.
- Definitiva solución a las carencias en infraestructuras.
- Operaciones de remodelación interior de algunos barrios o calles.
- Desarrollo y precisión del modelo de gestión del Suelo Urbanizable.
- Desarrollo de unidades de ejecución puntuales para la obtención de elementos imprescindibles.
- Desarrollo de la actuación "Valdecilla", Sector 30.
- Complementación de las carencias de los núcleos tradicionales por la aportación dotacional y viaria de las áreas de suelo urbanizable.

**10.2.- CATEGORIAS DE ORDENACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO.**

El resumen por núcleos de la categoría de **suelo urbano consolidado** es:



TIPO	SAN SALVADOR	SANTIAGO	HERAS	CECEÑAS	HERMOSA	ANAZ	SAN VITORES	SOBRE-MAZAS	SOLARES-VÁLDECILLA	TOTALES
U2A	120.669	75.827	130.321	204.141	80.202	45.841	42.788	125.985	41.172	866.947
U2B	0	0	50.980	0	0	0	0	12.535	106.282	169.798
U2C	5.862	0	0	0	0	0	0	0	221.350	227.213
UAR	0	0	0	0	76.366	0	0	89.392	0	165.759
UAB	0	37.275	57.284	0	0	0	0	0	0	94.559
U3	7.388	0	0	0	0	0	0	0	6.545	13.933
U4	0	0	0	0	0	0	0	0	34.265	34.265
U5	0	0	0	0	0	0	0	0	1.510	1.510
U6	0	0	0	0	0	0	0	0	2.501	2.501
EAC	721	0	0	0	0	0	0	1.100	45.421	47.242
PAC	0	0	2.358	0	0	0	0	0	22.069	24.428

TIPO	SAN SALVADOR	SANTIAGO	HERAS	CECEÑAS	HERMOSA	ANAZ	SAN VITORES	SOBRE-MAZAS	SOLARES-VALDECILLA	TOTALES
Actuación aislada -3 (SU5-B)	0	0	0	0	0	0	0	0	1.981	1.981
PEMF	0	0	0	0	0	0	0	0	44.499	44.499
OPP(UP)	184.077	0	0	0	0	0	0	0	0	184.077
UP	118.576	0	34.012	0	0	0	0	0	55.257	207.846
<b>TOTAL</b>	<b>437.294</b>	<b>113.102</b>	<b>274.956</b>	<b>204.141</b>	<b>156.568</b>	<b>45.841</b>	<b>42.788</b>	<b>229.012</b>	<b>582.854</b>	<b>2.086.558</b>

En el Anejo nº 2. FICHAS se recoge el cuadro resumen de Fichas PAC en suelo urbano consolidado, así como las condiciones generales de desarrollo de cada uno de los sectores, los planos de calificación, ordenación y alineaciones

En el Anejo nº 2. FICHAS se recoge el cuadro resumen de actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado con ordenación detallada, así como las condiciones generales de desarrollo de cada uno de los sectores, los planos de calificación, ordenación y alineaciones correspondientes y los planos generales de abastecimiento, saneamiento, electricidad y red viaria.

El resumen por núcleos de la categoría de suelo urbano total, consolidado y no consolidado es:

TIPO	SAN SALVADOR	SANTIAGO	HERAS	CECEÑAS	HERMOSA	ANAZ	SAN VITORES	SOBRE-MAZAS	SOLARES-VALDECILLA	TOTALES
U2A	120.669	75.827	166.562	204.141	80.202	45.841	42.788	125.985	41.172	903.188
U2B	19.687	0	50.980	25.926	0	0	0	12.535	106.282	215.411
U2C	5.862	0	0	29.491	0	0	0	0	221.350	256.704
UAR	0	0	0	0	76.366	0	0	89.392	0	165.759
UAB	0	37.275	57.284	0	0	0	0	0	0	94.559
U3	7.388	0	0	0	0	0	0	0	9.905	17.293
U4	0	0	0	0	0	0	0	0	34.265	34.265
U5	0	0	0	0	0	0	0	0	5.761	5.761
U6	0	0	0	0	0	0	0	0	2.501	2.501
EAC	721	0	0	0	0	0	0	1.100	45.421	47.242
PAC	0	0	2.358	0	0	0	0	0	22.069	24.428
Actuación aislada-3(SU5-B)	0	0	0	0	0	0	0	0	1.981	1.981
OPP(UP)	184.077	0	0	0	0	0	0	0	0	184.077
UP	131.510	0	34.012	0	0	0	0	0	55.257	220.780
<b>TOTAL</b>	<b>469.915</b>	<b>113.102</b>	<b>311.197</b>	<b>259.558</b>	<b>156.568</b>	<b>45.841</b>	<b>42.788</b>	<b>229.012</b>	<b>590.465</b>	<b>2.218.448</b>

En el Anejo nº 2. FICHAS se recoge el cuadro resumen de sectores en **suelo urbano no consolidado**, así como las condiciones generales de desarrollo de cada uno de los sectores, los planos de calificación, ordenación y alineaciones correspondientes y los planos generales de abastecimiento, saneamiento, electricidad y red viaria.

El sector SUNC-16 de Solares se propone con Ordenacion Detallada, que se presenta en documento anexo a esta Memoria.

### 10.3.- CATEGORIAS DE ORDENACION EN SUELO URBANIZABLE.

#### TOTAL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

TIPO	SAN SALVADOR	SANTIAGO	HERAS	ANAZ	HERMOSA	SOBREMAZAS	SAN VITORES	CECEÑAS	SOLARES-VALDECILLA	TOTALES
UZV									1.258.675	1.258.675
UZ2A			229.104	31.980			30.557	47.414	59.071	398.126
UZ2B								71.556	64.613	136.169
UZ2C			15.806					93.780		109.586
UZ4									192.623	192.623
UZP						156.324	141.318			297.642
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>244.910</b>	<b>31.980</b>	<b>0</b>	<b>156.324</b>	<b>171.875</b>	<b>212.750</b>	<b>1.574.982</b>	<b>2.392.821</b>

En el Anejo nº 2. FICHAS se recoge el cuadro resumen de sectores en **suelo urbanizable delimitado**, así como las condiciones generales de desarrollo de cada uno de los sectores, los planos de calificación, ordenación y alineaciones correspondientes y los planos generales de abastecimiento, saneamiento, electricidad y red viaria.

Los sectores 22 y 30 de Solares se proponen con Ordenacion Detallada, que se presenta en documento anejo a esta Memoria.

### 10.4.- SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES.



SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES SL V-n	TIPO	LOCALIDAD	SUPERFICIE	COMPUTO	OBTENCION	URBANIZACIÓN	% SUPERFICIE
V-3	EL/N	Santiago	32.833	0	si	Si	57,66
V-4	EL/J	Santiago	2.763	0	no	No	4,85
V-6	EL/J	Heras	981	0	si	Si	1,72
V-7	EL/J	Heras	444	0	si	Si	0,78
V-8	EL/J	Heras	775	0	si	Si	1,36
V-9	EL/J	Heras	596	0	si	Si	1,05
V-11	EL/J	Ceceñas	2.019	0	si	Si	3,55

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES SL V-n	TIPO	LOCALIDAD	SUPERFICIE	COMPUTO	OBTENCION	URBANIZACIÓN	SUPERFICIE %
V-12	EL/J	Ceceñas	1.372	0	si	Si	2,41
V-13	EL/J	Hermosa	180	0	si	Si	0,32
V-15	EL/J	Hermosa	376	0	si	Si	0,66
V-16	EL/J	Anaz	429	0	si	No	0,75
V-18	EL/J	Solares-Valdecilla	1.063	0	si	Si	1,87
V-19	EL/J	Solares-Valdecilla	2.322	0	si	No	4,08
V-20	EL/PE	San Vitores	1.856	0	no	No	3,26
V-24	EL/J	Solares-Valdecilla	3.373	0	si	No	5,92
V-25	EL/J	Solares-Valdecilla	564	0	si	Si	0,99
V-27	EL/J	Solares-Valdecilla	672	0	si	Si	1,18
V-28	EL/J	Solares-Valdecilla	1.544	0	no	No	2,71
V-33	EL/J	Solares-Valdecilla	1.030	0	si	Si	1,81
V-34	EL/J	Solares-Valdecilla	1.000	0	si	Si	1,76
V-35	EL/J	Solares-Valdecilla	754	0	si	No	1,32
<b>TOTAL</b>			<b>56.946</b>	<b>0</b>			<b>100</b>

10.5.- SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS



EQUIPAMIENTOS EC SISTEMA LOCAL	TIPO	LOCALIDAD	SUPERFICIE	COMPUTO	OBTENCION	URBANIZACIÓN	PUBLICO (PU)/ PRIVADO (PR)	SUPERFICIE %
S.L. E-55	V	San Salvador	3.118	0	si	No	PU	4,74
S.L. E-2	V	San Salvador	593	0	si	Si	PU	0,90
S.L. E-3	V+D	Santiago	12.640	0	si	No	PU	19,20
S.L. E-4	E	Santiago	1.233	0	si	Si	PU	1,87
S.L. E-5	V	Santiago	252	0	si	Si	PU	0,38
S.L. E-6	R	Santiago	487	0	si	Si	PU	0,74
S.L. E-7	D	Santiago	278	0	si	Si	PU	0,42
S.L. E-8	D	Santiago	5.127	0	si	Si	PU	7,79
S.L. E-10	V	Heras	2.130	0	si	Si	PU	3,24
S.L. E-11	E+R+D	Heras	6.412	0	si	Si	PU	9,74



EQUIPAMIENTOS EC SISTEMA LOCAL	TIPO	LOCALIDAD	SUPERFICIE	COMPUTO	OBTENCION	URBANIZACIÓN	PUBLICO (PU)/ PRIVADO (PR)	SUPERFICIE %
S.L. E-12	E	Heras	491	0	si	Si	PU	0,75
S.L. E-56	V	Heras	75	0	si	Si	PU	0,11
S.L. E-15	R+I	Ceceñas	826	0	si	Si	PU	1,25
S.L. E-17	V	Hermosa	517	0	si	Si	PU	0,79
S.L. E-18	I	Hermosa	83	0	si	Si	PU	0,13
S.L. E-19	R	Hermosa	792	0	si	Si	PU	1,20
S.L. E-20	R	Hermosa	216	0	si	Si	PU	0,33
S.L. E-21	V	Hermosa	350	0	si	Si	PU	0,53
S.L. E-23	I+E	Anaz	7.999	0	si	Si	PU	12,15
S.L. E-25	R	Anaz	965	0	si	Si	PU	1,47
S.L. E-26	R	San Vitores	323	0	si	Si	PU	0,49
S.L. E-27	V	San Vitores	421	0	si	Si	PU	0,64
S.L. E-29	R+D+V	Sobremazas	6.007	0	si	Si	PU	9,12
S.L. E-30	I	Solares-Valdecilla	1.952	0	si	Si	PU	2,96
S.L. E-33	I	Solares-Valdecilla	1.251	0	no	No	PR	1,90
S.L. E-35	V	Solares-Valdecilla	1.171	0	si	Si	PU	1,78
S.L. E-36	V	Solares-Valdecilla	920	0	si	Si	PR	1,40
S.L. E-37	CS+V	Solares-Valdecilla	1.200	0	si	Si	PU	1,82
S.L. E-41	V	Solares-Valdecilla	890	0	si	Si	PU	1,35
S.L. E-43	I	Solares-Valdecilla	592	0	si	Si	PU	0,90
S.L. E-44	D+V	Solares-Valdecilla	3.147	0	si	No	PU	4,78
S.L. E-49	V	Solares-Valdecilla	3.378	0	si	No	PU	5,13
<b>TOTAL</b>			<b>73.869</b>	<b>0</b>				<b>100,00</b>

**APROBADO**  
**DEFINITIVAMENTE**  
 en sesión de fecha **16 NOV 2010**

**PUBLICADO**  
 en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha **16 FEB 2011**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
 El Secretario, *[Firma]*

**SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA.**

EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO			
Nº	LOCALIZACION	DOTACION DEL P.G.O.U. (m <sup>2</sup> )	
		EL	EC
22	SOLARES	5.008	1.872
30	SOLARES-VALDECILLA	271.042,44	26.692,03
<b>TOTALES</b>		<b>276.050,44</b>	<b>28.564,03</b>

## SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA.

EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
Nº	LOCALIZACION	DOTACION DEL P.G.O.U. (m <sup>2</sup> )	
		EL	EC
16	SOLARES	1.565	340.Edificio existente de 750m <sup>2</sup> .

### 10.6 .- VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL.

Como expresión de las necesidades propias del municipio de Medio Cudeyo y para cumplimentar el mandato de la Ley 2/2.001 y otras determinaciones legales, de acuerdo a las directrices emanadas de la Corporación de Medio Cudeyo, se estudian las demandas actuales y a medio plazo de viviendas de protección oficial, sus posibles ubicaciones, su encaje en la revisión del planeamiento, las necesidades particulares de los núcleos y su encaje temporal. El resultado se desarrolla en el presente documento de síntesis.

El criterio de partida es el de descentralizar y repartir los emplazamientos, matizando la inercia a la concentración en el núcleo central o capital, en este caso en Solares/Valdecilla, lugar en el que se han desarrollado hasta ahora las iniciativas habidas.

Las conclusiones del presente estudio se basan en la estimación de la población actual y los niveles de actividad y sus potenciales de crecimiento respectivo, las disposiciones de suelo productivo de interés municipal y de interés comarcal y las iniciativas de desarrollos de interés socioeconómico, todo ello encajado en un marco de suficiencia de infraestructuras y comunicaciones y en el respeto a las disposiciones reglamentarias y criterios de sostenibilidad. Como medio de ponderación de las necesidades de vivienda de protección oficial se establece un porcentaje sobre el total determinado por el PGOU, una vez estudiadas las demandas existentes, la composición cuantitativa y cualitativa de la pirámide de población, el marco económico, la estructura del planeamiento en cuanto a la producción de suelo urbanizable y los esfuerzos en este sentido de los Municipios limítrofes, obteniéndose las cuantías tanto a corto como a medio plazo.

### VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL PROPUESTAS.

Como estimación de la demanda de este tipo de vivienda en el Ayuntamiento de Medio Cudeyo, se ha previsto un techo de 703 viviendas en suelo urbanizable y 120 viviendas en suelo urbano, de las que 480 constituyen las necesidades a corto y medio plazo estimadas por el Ayuntamiento. Para la totalidad del periodo de vigencia del PGOU, de acuerdo con la demanda que el Ayuntamiento detecte, serán consecutivamente puestas en servicio.

La estimación de necesidades se basa en los siguientes aspectos:

- Información directa de los diferentes responsables de área, Concejalías, Juntas Vecinales, etc.
- Estimación de peticiones habidas en otros Ayuntamientos de características parecida
- Bolsa residual de peticionarios que quedaron sin atender en los anteriores desarrollos.

Estas localizaciones ofrecen la posibilidad de acercamiento a los núcleos tradicionales, permitiendo la doble posibilidad de encontrar viviendas de protección pública sin salir del propio entorno, o bien, cambiar de lugar. Por otra parte, la relativa cercanía de los emplazamientos del Sur de Solares (Valdecilla, Anaz, Hermosa y Ceceñas), los hace compatibles con las demandas que hubiera en la parte central del Término municipal.

El desglose por núcleos es:

- HERAS (SECTOR 11): 15 viv.Colectivas VPO.
- HERAS (SECTOR 12): 15 viv.Colectivas VPO.
- HERAS (SECTOR 14-1): 6 viv.Colectivas VPO.
- HERAS (SECTOR 14-2): 27 viv.Colectivas VPO.
- HERAS (SECTOR 15): 22 viv.Colectivas VPO.
- SOLARES (SECTOR 20 ): 15 viv.Colectivas VPO.
- SOLARES (SECTOR 22 ): 35 viv.Colectivas VPO.
- SOLARES- VALDECILLA (SECTOR 30): 568 viv. Colectivas VPO.
- SOLARES (suelo urbano anteriormente SECTOR-36): 120 viv.Colectivas VPO.

La definición por parte del Ayuntamiento de éstos objetivos, tanto en el número de actuaciones, como en su concreto emplazamiento, el periodo de ejecución, etc., justifica la política municipal en materia de vivienda protegida, en el sentido de lo dispuesto por el art.48.g de la ley 2/2.001 y el art.45 de la ley del POL.



## **11.- VIGENCIA DEL PLAN . AÑO HORIZONTE Y TECHO DE POBLACIÓN.**

El año horizonte para la vigencia del Plan General se establece en 25 años. De acuerdo a la estructura interna del documento, en 2.008 se establece como año horizonte el 2.033. Por cierto que es, a día de hoy, la vigencia alcanzada por las antiguas Normas Subsidiarias de 1.983. ¿Es deseable que el Plan asuma un periodo tan extenso de vigencia? A la vista de lo complicados, largos y farragosos que resultan los trabajos y plazos para la formulación de las revisiones, en la práctica nunca inferiores a los 3 años, resulta adecuado y aconsejable introducir plazos de 25 años, con las suficientes marcas y condiciones para su modificación o revisión que sean precisas, evitándose en lo posible a los Ayuntamiento la perpetuación de un casi estado permanente de revisión. Por otra parte, los plazos de vigencia anteriores, usualmente de 10 años, a la vista de lo que viene costando su formulación, han quedado obsoletos y no han sido cumplidos en casi su totalidad, manteniéndose en la actualidad multitud de planes vigentes que fueron redactados en los años ochenta.

El periodo de vigencia, por otra parte, no debe entenderse como un mero plazo en el que, todas y cada una de las determinaciones previstas en el plan, deben haberse desarrollado al final del periodo, sino como un elemento director, de estructuración temporal, capaz de auto-regularse y optimizarse, en el que el Ayuntamiento tenga capacidad para introducir variaciones y mejoras, permitiendo, en suma, la ejecución del plan de manera congruente con las necesidades de cada momento, atendiendo mejor a las mas específicas en cada caso. Lo anterior tiene su explicación en la evidencia de que cualquier plan de ordenación debe revisarse antes de que haya rebasado un porcentaje de desarrollo entre el 65 y el 75 %, pues en el caso de completar su recorrido, se habrán consumado simultáneamente con los aciertos, todas las imperfecciones, errores y vicios que pudiera contener, que no se pondrán de manifiesto hasta épocas tardías de su desarrollo. Efectivamente, a partir de un cierto desarrollo, especialmente en los casos de ayuntamientos que crecen desde la anterior situación de “pueblo” a pequeñas ciudades, resulta absolutamente preciso analizar e intervenir en determinaciones que solo por efecto del crecimiento, los usos derivados, la especialización de otros, etc., sufren cambios tan significativos sobre lo que establecía el Plan que difícilmente son asimilables o deseables en la nueva situación. Esto es especialmente observable en materia de vialidad, en dotaciones públicas y su uso concreto y, algo menos, en infraestructuras.

Por lo tanto, el periodo de vigencia del Plan es el horizonte con el que se proyecta la realidad de hoy en un esfuerzo de anticipación que, a diferencia de otros procesos de proyección en los que cabe el error que conduzca a la anulación del esfuerzo y vuelta a empezar, aquí, en el proceso de alumbramiento de la ciudad, resulta preciso acertar, acertar lo más posible, aproximarse a la solución perfecta, etc., Y si no, en caso contrario, abandonar cuanto antes el modelo y sustituirlo por el adecuado. Esta es la cualidad especial del planeamiento que obliga a que todos los encuadres temporales de sus determinaciones se tomen con suma prudencia, lo mas alejados posible a posiciones cerradas, inflexibles y dogmáticas en la aplicación de los plazos.

Dicho lo anterior, es evidente que los pronósticos de los que se parte y con los que se elabora un planeamiento deben ser considerados con suma prudencia y se debe vigilar el ajuste efectivo en su aplicación, la asimilación del modelo, la aparición de las mismas u otras tensiones, etc., para actuar en consecuencia, si así fuese preciso. Este concepto de atención y prudente vigilancia no supone desvirtuar el Plan, relativizarlo o disminuir su vigor conceptual. Todo lo contrario, ejerce una saludable acción de autocontrol, permite mantener con suficiente anticipación la seguridad en los procesos y, en su caso, permite la sustitución del modelo.

Por lo tanto, y dado que un Plan es un “proyecto”, el año horizonte, y en general todos los techos o máximos de la propuesta, se deben emplear como valores para el dimensionamiento del modelo, adecuados para el diseño y determinación de estándares, dotaciones y servicios, necesarios para prevenir adecuadamente las necesidades de futuro, imprescindibles para racionalizar la programación, todo ello huyendo de la sacralización de los planteamientos como si estos sustituyesen a la realidad.

Supongamos que un determinado núcleo tiene actualmente el servicio de Abastecimiento bien desarrollado y con capacidad suficiente para soportar las determinaciones que el Plan le asigna, incluidos los crecimientos que prevé. De acuerdo con el periodo de vigencia del Plan, el servicio concreto de infraestructura abastecimiento resulta perfectamente adecuado. Pero he aquí que cambia la legislación sobre materiales



admisibles o que el material ha llegado a su obsolescencia por cualquiera otra causa. ¿Permitiría el Ayuntamiento, cualquiera que se trate, la sustitución directa del material por otro adecuado con las mismas secciones, la misma capacidad de la red, de manera automática o, por el contrario, obligaría a una prudente ampliación de la capacidad por si en el futuro fuese preciso?. Rotundamente, la ampliación sería obligada. Es decir, las determinaciones del Plan deducidas del análisis y del pronóstico, deben contemplarse en su aspecto director, deben ser tratadas como un elemento director, de estructuración temporal, capaz de auto-regularse y optimizarse, como ya se ha dicho.

En consecuencia, es un error pretender que los plazos, máximos, techos, límites varios, etc., deben ser tomados de forma estricta, cerrada, sin matices, sin posibilidad de interpretación, pues mucho antes de su cumplimiento, habrían producido la ineficiencia del Plan. En este sentido, se desprende que la filosofía que subyace en el Plan tiene siempre carácter directriz, el Plan es perfeccionable, ordena un propósito y debe contener dentro instrumentos concretos para el análisis constante y su adaptación.

### **11.1.- DESARROLLO DEL PGOU COMPATIBLE CON MODIFICACIONES.**

Tanto en la fase decenal como en el resto del periodo de vigencia, el planeamiento podrá ser modificado puntualmente, de acuerdo con la Ley. Cuando estas modificaciones supongan en su conjunto y alcancen una modificación sustancial, deberá procederse a su revisión. Para modificaciones puntuales que no sean meras correcciones de errores materiales o la adaptación obligatoria como consecuencia de la entrada en vigor de otros instrumentos de ordenación territorial o de la incorporación de infraestructuras de ámbito supramunicipal, la superación de 25 modificaciones puntuales supondrá que se ha alcanzado el nivel de modificación sustancial, por lo que será obligatoria la revisión del PGOU, salvo que se acreditara que el conjunto de dichas modificaciones no alcanza dicho carácter sustancial.

### **11.2.- AGOTAMIENTO DEL PLAN. REVISIÓN.**

Entre las condiciones propias del PGOU que se fijan para la revisión obligatoria, las más significativas son las de carácter demográfico, que se pueden resumir en:

- Cuando se alcance en población censada ..... 12.000
- Cuando se alcance en población máxima puntual..... más del 75 % del techo previsto.
- Cuando se alcance en número de viviendas existentes..... 6.000
- Cuando las actuaciones en suelo urbanizable superen el 70 % del suelo así clasificado.

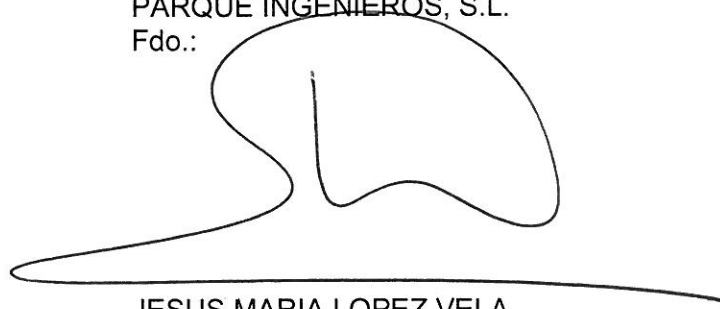
Según la estimación calculada entre habitante censado y población máxima puntual total, incluyendo la estacional, coeficiente 1,43, ahora (2.008) con 7.500 hab. en el censo tendríamos una población máxima puntual de 10.725 hab. Para proceder obligatoriamente a la revisión del planeamiento se debe producir que el censo haya rebasado los 12.000 habitantes, lo que haría que la máxima punta estacional fuera del orden de 16.484 hab. (75



% del techo previsto), y en número de viviendas, cerca de las 5.495. Se introduce, además, otro hito en la superación del 70 % de las actuaciones en suelo urbanizable, que viene a suponer por sí mismo una población de parecida entidad pero atiende mas a la necesidad de replantearse el modelo de crecimiento principal que es el suelo urbanizable, pues en este nivel de realización debe dar ya muestras evidentes de tensión y agotamiento.

Por lo tanto, los controles que se ponen a los crecimientos del PGOU en relación a su revisión son sumamente precisos, interrelacionadas entre sí, congruentes con las previsiones y respetuosas con los equilibrios de sostenibilidad, sin renunciar al proyecto de una verdadera ciudad dimensionada simultáneamente con solvencia y economía de medios. En este sentido, resulta evidente que la población de cálculo dimensionada para la revisión obligatoria del Planeamiento es 17.000 habitantes, siendo esto perfectamente compatible con la población de cálculo dimensionada para el diseño de una ciudad (un Ayuntamiento) para 21.978 habitantes, en la que la vialidad, los servicios, las dotaciones, la movilidad y comunicaciones, etc., se han proyectado como garantía, para un horizonte de mayor amplitud, que luego el tiempo, las circunstancias sociales, económicas, legales, etc., se encargarán de convalidar o rectificar.

Bezana, Diciembre 2010  
PARQUE INGENIEROS, S.L.  
Fdo.:



JESUS MARIA LOPEZ VELA.  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.  
Colegiado nº. 4.737

