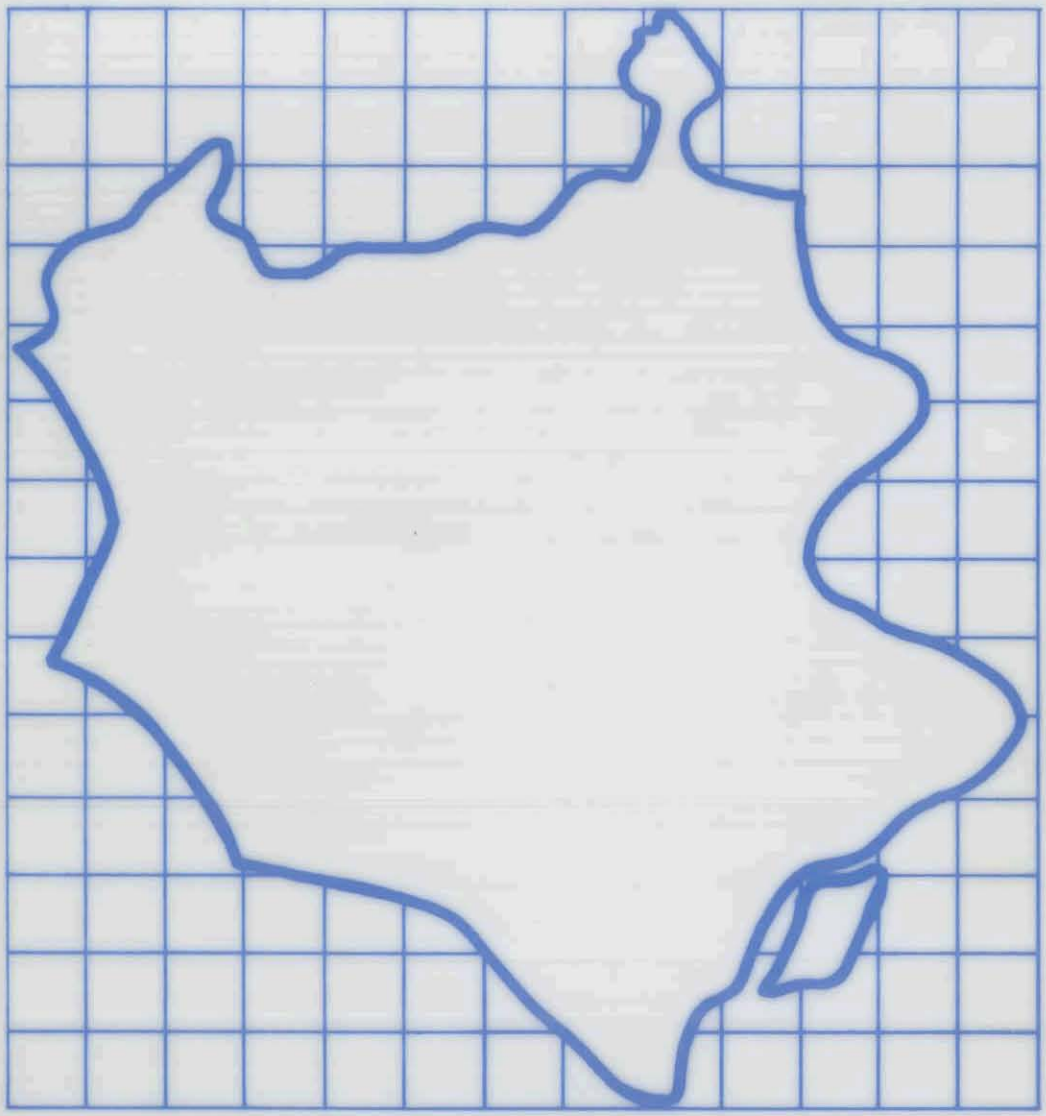
SUANCES

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACION URBANA



MEMORIA

PROGRAMA DE ACTUACION Y
ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

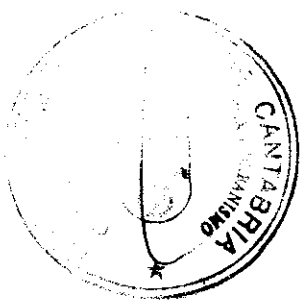
CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS Y
YACIMIENTOS DE INTERES ARQUEOLOGICO

(Texto Refundido. Julio, 1990)

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-10-00

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-1-01

El Secretario,



MEMORIA

PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS Y YACIMIENTOS DE INTERES ARQUEOLOGICO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SUANCES

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-JUL-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,
INDICE

PAG.

MEMORIA

1. INTRODUCCION 1

1.1. Antecedentes 2
1.2. Justificación de la conveniencia y oportuni - dad de la revisión 3
1.3. Equipo de trabajo 4

2. DIAGNOSTICO 5

2.1. El marco territorial: especialización y depen dencia 6
2.2. Los condicinantes del medio físico 7
2.3. Población y actividad 8
2.4. Situación urbanística 11
2.5. Las limitaciones financieras 15

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO 19

3.1. Objetivos generales 20
3.2. Objetivos y criterios específicos 21

4. HIPOTESIS DE DESARROLLO 25

4.1. Previsiones de población 26
4.2. Proyecciones de vivienda 27

5. DESCRIPCION GENERAL DE LA ORDENACION 29

5.1. Estructura orgánica del territorio 30
5.2. Capacidad de la ordenación 32
5.3. Sistemas Generales 34

I N D I C E (CONT.)

	PAG.
6. EL SUELO NO URBANIZABLE	43
6.1. Concepto	44
6.2. El Suelo no urbanizable protegido	44
6.3. El Suelo no urbanizable sin protección	46
7. EL SUELO URBANIZABLE	47
7.1. Los sectores urbanizables	48
7.2. La programación temporal de su desarrollo ..	48
7.3. Compensación de Sistemas Generales	50
7.4. Cálculo del aprovechamiento medio	50
7.5. Evaluación de aprovechamientos y compensa -- ción de Sistemas Generales de cada Sector ..	53
7.6. Complementariedad de cesiones	55
8. ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA	57
8.1. El núcleo de Suances	58
8.2. La ordenación de los restantes núcleos	60
9. ACCIONES SOBRE EL SISTEMA DOTACIONAL	63
9.1. Actuaciones previstas	64
9.2. Balance de las actuaciones previstas	65
10. ACCIONES SOBRE EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS ...	71
10.1. La red viaria urbana	72
10.2. Red de saneamiento	73
10.3. Red de abastecimiento de agua	75
10.4. Red de energía eléctrica	76

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-JUL-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 3-7-90
El Secretario,

I N D I C E (CONT.)

PAG.

PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

1. PROGRAMA DE ACTUACION 79

1.1. Estructura y contenido del programa 80
1.2. Programación de las actuaciones 87

1.2.1. Las actuaciones del Primer Cuatrienio 87
1.2.2. Las actuaciones del Segundo Cuatrienio 87
1.2.3. Actuaciones no programadas 89

2. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO 93

2.1. Criterios y estrategias de la programación.. 94
2.2. Naturaleza de la programación urbanística... 95
2.3. Marco financiero, viabilidad y política económica municipal para el desarrollo del programa de actuación del Plan General 97

2.3.1. Introducción 97
2.3.2. Recursos procedentes (obtenibles) del crédito, mediante una política de Endeudamiento Controlado 97
2.4. Generación de ahorro interno 100
2.5. Política de incremento de los ingresos ordinarios 101

2.5.1. Recursos derivados de la gestión urbanística 101
2.5.2. Incremento de ingresos que pudieran derivarse de la nueva Ley de Financiación de las Haciendas Locales 105
2.5.3. Precios públicos 107
2.5.4. Ingresos procedentes de la participación en los tributos estatales 108

I N D I C E (CONT.)

PAG.

2.6. Posibles recursos para inversión obtenibles - por el Ayuntamiento de Suances (Estimación).. 109
2.7. Consideraciones finales 111

CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS Y YACIMIENTOS DE INTERES ARQUEOLOGICO

CAPITULO 1.- JUSTIFICACION Y GESTION DEL CATALOGO ... 115

1.1. Justificación y alcance del Catálogo 115
1.2. Tipos de obras 115
1.3. Obras permitidas 117

CAPITULO 2.- PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO 119

2.1. Nivel de protección estructura 119
2.1.1. Determinaciones generales 119
2.1.2. Fichas de edificios con protección estructural 121
2.2. Nivel de protección ambiental 153
2.2.1. Determinaciones generales 153
2.2.2. Fichas de los conjuntos urbanos 155

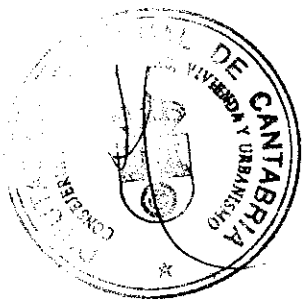
CAPITULO 3.- PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO 159

3.1. Condiciones de uso y protección 159
3.2. Competencias 159
3.3. Grados de protección 159
3.4. Normas para el Grado 1 159
3.5. Normas para el Grado 2 160
3.6. Relación de yacimientos arqueológicos 161
3.7. Fichas de yacimientos arqueológicos 163

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-JUL-30

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 5-. [illegible]-96

El Secretario,



MEMORIA

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-DIC-30

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-ENE-91

El Secretario,

1. INTRODUCCION

1.1. ANTECEDENTES

Con fecha 1 de Diciembre de 1987, y tras el preceptivo Concurso Público, se suscribió el Contrato entre el Excmo. Ayuntamiento de Suances y el Equipo Técnico adjudicatario para proceder a la elaboración de los trabajos de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Suances.

En Enero y Abril de 1988 se entregaron y debatieron con la Corporación Municipal el Programa de Trabajo y la Información Urbanística respectivamente. En el mes de Junio fué posible presentar una primera propuesta de ordenación que constituyó el Avance de Planeamiento el cual fué sometido a exposición al público de conformidad con lo establecido en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento.

Las numerosas sugerencias recibidas fueron sistematizadas y valoradas globalmente en el documento denominado Contestación a Sugerencias presentado a la Corporación en el mes de Septiembre de 1988.

El Ayuntamiento Pleno en su sesión del 30 de Enero de 1989 acordó aprobar el Plan inicialmente y someterlo a exposición al público en la forma reglamentaria. El acuerdo fué publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el día 15 de Febrero de 1989.

Dentro del plazo legalmente establecido se presentaron 145 alegaciones, emitiéndose por el Equipo Redactor informe de cada una de ellas que fué presentado en el Ayuntamiento el día 30 de Mayo de 1989.

La Corporación Municipal, en sesión del día 31 de julio, acordó sacar a información pública el expediente, por plazo de un mes, a fin de que los interesados pudiesen examinar las modificaciones introducidas como consecuencia de las alegaciones anteriormente mencionadas. El acuerdo fué publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el día 30 de Agosto de 1989.

Dentro del plazo legalmente establecido se presentaron 54 alegaciones, habiéndose recibido 2 escritos antes de plazo y otros 3 fuera de plazo.

El Equipo Redactor ha emitido informe de cada una de ellas, presentando dichas respuestas como documento anexo al Plan General.

El Ayuntamiento-Pleno aprobó provisionalmente el Plan General en sesión de 20 de Noviembre de 1989, remitiendolo para su aprobación definitiva a la Comisión Regional de Urbanismo, que así lo acordó en sesión celebarada el 5 de julio de 1990.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-11-89
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario

1.2. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISION

Conforme se apunta en el Diagnóstico, el modelo espacial propuesto por el Plan General de 1975 se encuentra agotado en sí mismo. Por un lado, su incapacidad para generar equipamientos y espacios públicos (debido a la ausencia de mecanismos de gestión) que permitan completar una estructura urbana edificada pero no cualificada. Por otro lado, una trama urbana, formalizada en una red viaria propuesta pero sin ejecutar, pero que sigue descansando sobre los tradicionales caminos rurales.

Por otro lado, el modelo de 1975 respondía a criterios de crecimiento anteriores, recogiendo experiencias de finales de los sesenta (Planes Particulares) sin cuestionarlas en ninguno de los aspectos.

Por tanto el Plan vigente, no sólo es preciso adaptarlo a la Ley (no hay que olvidar que está redactado conforme a la Ley de 1956) sino también es necesario revisarlo en aras de establecer un modelo de acuerdo con los criterios actuales y con las perspectivas existentes en el momento en que se percibe el fin de la crisis económica y la instauración de una nueva cultura post-industrial.

En consecuencia los aspectos fundamentales que justifican la conveniencia de la revisión son: ausencia de un modelo de gestión, insuficiencia de la ordenación (la escala de los planos es 1:5.000, algo claramente deficitario), carencia de mecanismos de protección del patrimonio cultural del municipio, agotamiento del modelo de crecimiento previsto y la no ejecución de una red viaria inadecuada por las dificultades técnicas y económicas de su construcción.

La oportunidad de la Revisión viene fijada por numerosos hechos: la redacción y aprobación de una nueva Ley de Costas que incide de modo directo sobre el municipio y las expectativas de crecimiento; las obras de la autopista Santander-Torrelavega y la mejora de la carretera Barreda-Faro de Suances; el crecimiento del sector de la construcción en un momento de crecimiento económico; la dinámica iniciada con el saneamiento del río Besaya que incide de modo directo en las expectativas turísticas de Suances, el reequipamiento del término municipal fruto principalmente de inversiones de la Administración Central (Centro de Salud, Casa-Cuartel de la Guardia Civil, Paseo Marítimo).

Estos factores junto a otros de menor importancia, refuerzan la oportunidad de proceder a la Revisión y Adaptación del Plan General vigente.

1.3. EQUIPO DE TRABAJO

En la elaboración de este documento, así como de los anteriores han intervenido los siguientes técnicos:

Equipo básico

Javier Leonardo Martín	- Ingeniero de Caminos.
Luis Saiz González	- Ingeniero de Caminos.
Braulio García Suarez	- Arquitecto y Sociólogo.
Antonio de las Heras Pérez	- Economísta.
Enrique Francés Arriola	- Biólogo.

Colaboradores específicos

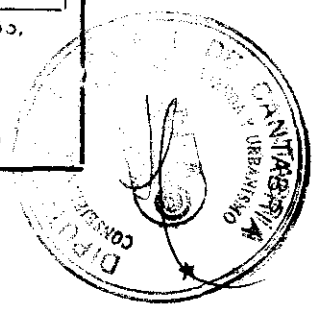
Mª Antonia Pérez Hernando	- Ingeniero de Caminos.
Emilio Muñoz Fernández	- Arqueólogo.
Carlos Limorti García	- Diseñador gráfico.

Santander, Julio de 1990

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-JUL-30

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-JUL-96

El Secretario,



2. DIAGNOSTICO

2.1. EL MARCO TERRITORIAL: ESPECIALIZACION Y DEPENDENCIA.

El Municipio de Suances debe ser analizado en el contexto de un espacio funcional más amplio y fuertemente interrelacionado como es la comarca del Besaya, con centro en Torrelavega.

Entorno a este complejo funcional presidido por la segunda ciudad de Cantabria se producen una serie de procesos urbanos típicamente metropolitanos, con traducción territorial en dos fenómenos claramente perceptibles en Suances: especialización y dependencia.

La especialización de Suances se vincula desde antíguo al turismo residencial, confluyendo dos segmentos igualmente relevantes: el turismo estival, centrado entorno al recurso playa y fuertemente estacional en el Norte de España, y la vivienda de segunda residencia, consecuencia de la proximidad al núcleo industrial de Torrelavega y de una calidad ambiental notable en términos generales, pese a la degradación puntual del espacio urbano en la zona de la Playa.

Ambos factores (turismo estival y vivienda de segunda residencia) han tenido en los últimos tiempos idéntica traducción espacial, conformando una morfología urbana densa, con edificación en altura en las proximidades de la playa, que tiende a desbordar al modelo de vivienda unifamiliar característico del veraneo tradicional. Sólo la urbanización de La Tablía escapa a esta concepción caduca de aglomeración turística, materialmente agotada en el caso que nos ocupa.

La dependencia del Municipio respecto a su entorno territorial se pone de manifiesto en procesos de naturaleza muy diversa.En primer lugar factores meramente geográficos: la localización de Suances en el tramo final de la cuenca del Besaya convierten a la Ría de San Martín en receptor final de un cúmulo de vertidos indiscriminados que jalonan el curso del Besaya desde Bárcena de Pié de Concha hasta el Puente de la Barca. El saneamiento integral del Besaya excede, obviamente, de la capacidad administrativa y económica del Municipio suancino, aunque justo es reconocer que éste también aporte su contribución al deterioro medioambiental de la cuenca.

Dependencia no menos evidente es la que se produce entorno al mercado de trabajo: la especialización turística y residencial no ha generado una estructura productiva capaz de absorber la demanda laboral interna y Suances es aportador neto de fuerza de trabajo al complejo productivo industrial y terciario torrelaveguense.

Finalmente las secuelas del desarrollo dependiente se manifiestan también en el modelo de equipamientos públicos y privados vigente en el área, que vinculan la satisfacción de determinadas necesidades a la accesibilidad (por otra parte muy acepta-

ble) a la capital del Besaya: comercio especializado, enseñanza media o asistencia hospitalaria son tres redes de dotaciones que, en el ámbito comercial, reflejan la dependencia apuntada.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en Sesión fecha 02-10-95
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-10-95
El Secretario,

2.2. LOS CONDICIONANTES DEL MEDIO FISICO

El soporte físico constituye en el proceso de Planeamiento Urbanístico un factor estructural que condiciona en mayor o menor medida las propuestas de asignación de usos a las distintas áreas del Municipio atendiendo a criterios de capacidad de acogida, fragilidad y riesgo.

En el caso que nos ocupa, las limitaciones en términos de capacidad de acogida (adecuación del medio al uso proyectado), pese a no ser importantes en un análisis global del Municipio, condicionan decisivamente las pautas de expansión del núcleo de Suances: topografía y pendientes acotan el suelo urbano, marcando unos ejes claros de desarrollo para la actividad residencial entorno a las vías que conducen a Tagle y al Faro.

Análogamente las características edafológicas delimitan las zonas que deben ser preservadas del proceso de urbanización por su alto potencial agrícola; tales espacios, localizados fundamentalmente al Sur y al Noroeste del Municipio, no están, en general, en contacto con los núcleos urbanos consolidados, por lo cual pueden armonizarse, sin graves conflictos, las políticas conservacionistas con la expansión urbana.

Por lo que respecta a las áreas frágiles (vulnerables fácilmente por la complejidad y singularidad de su equilibrio ecológico), en un conjunto con ausencia casi total de valores fisiográficos o paisajísticos relevantes en las áreas interiores, destacan de forma especial la franja costera y las zonas marismeñas de la ría de San Martín de la Arena. Ambas se encuentran sometidas a demandas de uso de cierta intensidad (sobre todo el área del Faro), planteándose conflictos de intereses que la ordenación urbanística debe resolver.

En tercer lugar nos encontramos con una serie de zonas de riesgo en las que resulta preciso adoptar limitaciones de uso o medidas cautelares a fin de evitar localizaciones problemáticas de usos y actividades.

Destaca, por su extensión superficial, la zona de recarga del importante acuífero de Santillana (no utilizado hasta ahora a pesar de su potencial), cuya preservación aconseja la vigilancia y control de vertidos que puedan contaminar dicho recurso hidrológico y, especialmente, el abono de fincas con purines.

La inundabilidad de las zonas bajas del término es otro factor de riesgo que obliga a adoptar medidas distintas según se trate de áreas consolidadas por la edificación (donde será preci-

so diseñar sistemas de alcantarillado de características ade - cuadas) o de espacios vacíos aislados del medio urbano (donde lo más razonable es limitar los usos).

Pese a tratarse de un problema local (muy limitado en términos espaciales) hay que referirse, por último, a la existencia de una bolsa de materiales inestables (con riesgo de deslizamiento habida cuenta de la pendiente) en la ladera situada al Norte de la Iglesia de Suances, integrada ya en el proceso de crecimiento urbano de la Villa de Suances.

En suma, el soporte físico del Municipio de Suances actúa, en buena medida, como directriz del desarrollo urbano del núcleo suancino y aconseja instrumentar desde el Planeamiento Urbanístico una serie de medidas tendentes a preservar el potencial agrícola, las cualidades paisajísticas de la línea de costa y la márgen izquierda de la ría de San Martín de la Arena, así como los recursos hidrológicos del acuífero de Santillana. La regulación de usos debe contemplar también la adecuación de éstos a otros factores de riesgo de carácter más localizado: zonas inundables y deslizamientos de ladera.

2.3. POBLACION Y ACTIVIDAD.

2.3.1. La población estacional: un rasgo peculiar del Municipio de Suances.

La población de derecho del Municipio de Suances a 31 de Diciembre de 1987 se cifra en 5.740 personas, de las cuales más de la mitad (un 56,5%) reside en el núcleo que da nombre al Municipio. Del parque de viviendas existente y del cómputo de alojamientos en establecimientos turísticos se deduce una población estacional máxima de unas 11.500 personas. La capacidad de acogida residencial del área de estudio duplica, pues, la población residente de forma habitual en la misma.

Tal hecho se justifica por la concurrencia de dos factores: La especialización turística de Suances y su carácter de área de expansión residencial de la ciudad de Torrelavega.

Si bien la caracterización y cuantificación del uso residencial turístico (turismo tradicional más residencia ocasional de fin de semana, verano o vacaciones) en áreas proximas a grandes ciudades es claramente insuficiente en nuestro país (y Suances no es una excepción), las consecuencias de este fenómeno son bastante evidentes: sobredimensionamiento tanto de la demanda de servicios y equipamientos públicos como del sector productivo terciario.

Esta mayor demanda de servicios al Sector Público (fundamentalmente a la Administración Local) es especialmente problemática

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
9-3-1-96

en lo que respecta al segmento de residentes cuasi-permanentes en el Municipio, pero no censados en él y que, por tanto, no computan a la hora de establecer el volumen de recursos financieros asignables a Suances vía Fondo de Cooperación con las Haciendas Locales siendo, sin embargo, demandantes de servicios en términos análogos a la población residente permanentemente en el mismo.

El sobredimensionamiento del Sector Terciario se pone de relieve únicamente en actividades muy concretas, directamente vinculadas al alojamiento, el ocio o el comercio orientado hacia el turismo, sin que, en el caso que nos ocupa, se consiga romper la dependencia comercial de Suances respecto a Torrelavega en lo que se refiere a productos de consumo ocasional o excepcional.

Al margen de este rasgo diferencial que supone la presencia de un fuerte contingente de población estacional, el perfil demográfico de Suances se caracteriza por un tenue envejecimiento de la población (el peso de las cohortes mayores de 65 años está casi dos puntos por encima de la media nacional, mientras que los menores de 14 años se sitúan más de cinco puntos por debajo de dicho valor promedio) que no es óbice para que el Municipio haya registrado entre 1981 y 1986 una tasa de crecimiento anual muy superior a la de Cantabria y España:

TASA DE CRECIMIENTO ANUAL ENTRE 1981 y 1986

Suances	8,95 por mil
España	4,20 por mil
Cantabria	3,72 por mil

Parece mantenerse, pues, en este último periodo intercensal una tendencia al asentamiento en Suances de contingentes foráneos, procedentes, previsiblemente, de otros Municipios del Area Metropolitana de Torrelavega. Esta afirmación se justifica en el hecho de que el 47,5% de la población residente haya nacido fuera del Municipio(*), pero tan sólo un 8,3% fuera de Cantabria.

2.3.2. La actividad económica y la insuficiencia de la oferta laboral.

La comparación entre la estructura interna de la actividad productiva desarrollada por la población residente en Suances y

---

(*) Hay que ser consciente del carácter engañoso, en parte, de este resultado obtenido del Padrón de Habitantes, que puede referirse al hecho de que el alumbramiento haya tenido lugar en Santander o Torrelavega --donde se localizan los centros hospitalarios- aunque el sujeto haya estado siempre avecinado en Suances, residencia habitual de sus progenitores.

el empleo generado por los establecimientos radicados en el Municipio, pone de manifiesto que más de la mitad de los habitantes suancinos ocupados en la Industria y los Servicios trabajan fuera del Término. Esta situación afectaría, pues, a unas 600 personas, que, sumadas a las 500 que manifestaban estar en paro en marzo de 1986, permite cifrar el déficit interno de empleo en unas 1.100 personas. Sin embargo, dada la proximidad de Suances al área industrial del Besaya y la fuerte interrelación funcional entre los elementos de la misma, no tiene objeto plantear modificaciones sustanciales en la especialización de turístico-residencial del Municipio, siendo más realista -- concebir el Area Metropolitana torrelaveguense como un conjunto integrado en el que cada elemento de su estructura territorial debe optimizar su potencial y sus niveles de oportunidad.

En otro orden de cosas, debe señalarse la servidumbre en cuanto a vegetación y usos agrarios del suelo que la orientación láctea de la actividad ganadera impone al medio físico: la superficie destinada a praderío es abrumadoramente mayoritaria, en detrimento de cultivos de mayor productividad, para los que suelos del tipo fluvisol, phaezoem o cambisol éutrico serían especialmente adecuados.

La actividad agroganadera debe considerarse también como reducto de activos marginales en regimen de ayuda familiar: las discrepancias entre activos en el Sector Primario que arrojan el Censo Agrario y el Padrón Municipal de Habitantes, permite suponer que buena parte de los 262 parados sin empleo anterior que registra el Padrón coinciden con los 338 "desaparecidos" del Sector Primario entre 1982 (fecha del Censo Agrario) y -- 1986 (fecha del Padrón). Superar esta noción de la actividad agraria como ocupación eventual o subsidiaria, exige avanzar hacia la racionalización de las estructuras agrarias en diversos frentes y, entre ellos, en el de la Concentración Parcelaria y en el de la preservación del proceso urbanizador de los suelos de alta productividad agrícola.

La debilidad del Sector Industrial, consecuencia de la función de Suances en el marco del Area Metropolitana del Besaya, no tiene como contrapartida una clara especialización en el Sector Servicios, si se exceptuan las actividades directamente -- asociadas al turismo (hostelería y hospedaje), pudiendose afirmar, en términos generales, que existe una dependencia en el sector comercial de la capital del Besaya en lo concerniente a nuevas formas comerciales y artículos de consumo ocasional o excepcional.

El Sector de la Construcción, vinculado directamente al proceso de producción del espacio urbano y, en este sentido, al turismo residencial, si bien tiene un peso de cierta consideración en la actividad de la población residente (11,8%, frente a un 7% a nivel regional), no ha generado, a tenor de la información disponible, empresas que superen una dimensión artesanal.

En suma, la especialización funcional turística no parece haber reportado a Suances una estructura empresarial sólida en la Construcción y los Servicios sino, más bien, una compleja base económica de la unidad familiar que conjuga actividad agropecuaria, empleo turístico estacional y alquiler de viviendas en un proceso diversificador que supera la noción tradicional del "obrero mixto" y que, sospechamos, tiene no pocos puntos de convergencia con la economía irregular o economía sumergida.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en Sesión fecha 17-Jun-80
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-Jul-80
El Secretario,

2.4. SITUACION URBANISTICA.

Para poder diagnosticar la situación urbanística suancina es necesario diferenciar tres espacios: La Villa de Suances, Hinojedo y el resto de los núcleos del municipio.

Las diferencias,que se reflejan en la trama espacial, fruto de la historia pasada y reciente, permiten aislar para su estudio, áreas homogéneas dentro de cada uno de los ámbitos señalados, pudiendo detectarse los problemas y diagnosticar de modo acertado, en busca de soluciones adecuadas para cada espacio.

2.4.1. La Villa. Dos modelos agotados.

Históricamente, el núcleo principal de la Villa de Suances estaba situado entorno a la actual Plaza de Viares. Sin embargo, después del estallido turístico-costero se generan dos polos de asentamiento: la costa playera y la villa tradicional.

El Plan General de 1976 recoge esta dicotomía espacial y la plasma en los planos y en el tratamiento normativo.

Los límites de ambos espacios vienen marcados por accidentes físicos del terreno: la costa, la ladera norte del Espadañal, la ladera de la Ribera y la gran depresión cárstica que separa a Suances de Cortiguera.

Ambos espacios evolucionan en el tiempo de modo autónomo, en función de los vaivenes de la demanda que les generó.

El modelo costero se va agotando espacialmente al irse colmatando los últimos solares próximos a las playas y ser necesario iniciar un doble proceso bien de sustitución de viviendas unifamiliares, bien de ocupación de espacios más alejados del borde costero, que además presentan problemas geotécnicos (fuertes pendientes con riesgo de deslizamientos). Este agotamiento unido a la falta de previsión de los Planes Parciales, lleva aparejado, por otra parte, la reducción de las posibilidades de obtención de espacios para disponer equipamientos en áreas subequipadas (por ejemplo La Concha), los cuales dada la falta de previsión del Plan General del modo de gestión de los

mismos (no de su necesidad) no ha sido posible ejecutarlos. De esta manera, los equipamientos aparecen casi en exclusiva en - terrenos municipales.

Otro rasgo que completa el modelo costero viene perfilado por el hecho de que al tratarse de esquemas de ocupación de suelo de alta densidad (en comparación con el modo tradicional de -- ocupación de suelo) dispuesto sobre una trama viaria no pensada para soportar el tráfico generado por el nuevo modelo (hay que pensar que el modelo viario costero es de la década de los 50) se producen malos funcionamientos y problemas de tráfico , especialmente en verano.

Este proceso de ocupación de una trama por una tipología edificatoria diferente a la original para la que se creó aquélla, - repercute negativamente en todas las infraestructuras y en particular el abastecimiento.

En efecto, aunque no es del todo achacable al modelo existente, el servicio de abastecimiento de agua al distribuirse según -- una red ramificada, se resiente en aquellos puntos que requieren mayor volúmen de agua por habitante, dado que éstos ocupan los puntos extremos de la red. No obstante, existe un cierto - grado de corresponsabilidad con las insuficiencias existentes ya en el proyecto del nuevo abastecimiento.

Por otro lado, el saneamiento de todo el área costera (excepto de la zona del Castro), presenta los inconvenientes de todo -- área próximo al mar. Por un lado, es necesario bombear las -- aguas residuales, dado que no existe cota para poder depurar - por gravedad. Por otro lado, cualquier error en la construc -- ción de los colectores, provoca problemas de funcionamiento,en especial de disminución de sección (por inclusión de arena). - Además cualquier solución, es onerosa para las escasas arcas - municipales, que se encuentran con la dialéctica de atender demandas de población cuyos ingresos por impuestos y tasas no -- llegan a cubrir los servicios ni mucho menos la reparación o - actualización de los mismos.

El asentamiento tradicional de la Villa se ha convertido en -- los últimos años en receptor de un impulso constructivo que escapa a la demanda interior del municipio. Este impulso aparece bajo la tipología de edificación aislada en altura, superpuesta sobre una trama predominantemente de edificación unifami -- liar y con una red viaria esquemática e irrealizable.

Dado que el Plan General de Ordenación Urbana vigente no tiene mecanismos de gestión y obtención de suelo, cualquier actua -- ción con fines no lucrativos (equipamientos, suelo libre de -- uso público, viario, etc.) choca con el inconveniente del alto precio del suelo, dado que el único medio de realizar las ac - tuaciones pasa por la compra previa del suelo (salvo rara ex - cepción) a precios del mercado inmobiliario.

De este modo, el modelo existente aparece como válido para la construcción industrial de viviendas en serie encadenando un incremento del déficit de equipamiento y zonas verdes, y una mayor carga sobre las infraestructuras existentes. Además provoca el desplazamiento, hacia la periferia de la villa, de los nuevos equipamientos (por ejemplo Centro de Salud, Casa Cuartel de la Guardia Civil, etc.) o usos fuera del ámbito de la villa (por ejemplo los equipamientos deportivos están concentrados en la Ribera).

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 9-8-1-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-8-1-96
El Secretario,

Dos rasgos destacan por encima de otros: la inexistencia de espacios libres de uso público, y el uso de la red de caminos existentes, como trama viaria urbana.

Toda la Villa descansa en el uso diario de la plaza de Viares y del espacio situado junto a la iglesia y al Colegio San José, como lugar de juego de niños y de área ajardinada. Ambas áreas no han tenido ningún incremento superficial en los últimos 20 años, pese a la intensa actividad inmobiliaria de su entorno.- La consecuencia es el bajo estandard en m2/hab. existente, lo que obligará a plantearse modos de obtención en el futuro de este tipo de suelo.

Dado que el Plan General solo planteaba la red viaria, que podíamos identificar como perteneciente al sistema general, se produce el raro fenómeno de que dicha red no está construída (se va obteniendo el suelo a medida que se construye) y que la red que autenticamente sirve para desplazarse y acceder a las viviendas, es la preexistente al Plan General vigente formada por los caminos rurales, los cuales sirven de vasos capilares al tráfico.

Nos encontramos por tanto con dos formas de funcionamiento de la ciudad superpuestas, pero sin reglas que permitan eliminar los conflictos y disfuncionalidades que aparecen.

Ante esta situación, en las que las contradicciones surgen por doquier, es necesario revisar el modelo de desarrollo existente y replantearse como y donde debe crecer la Villa.

Hay que destacar, que la inexistencia de una red de saneamiento adecuada (ni pensada) lleva a la paradoja de que el agua residual de La Villa se lleve hasta La Concha para desde allí bombearla 70 metros de altura, subiendola a una cota similar a la de aquélla. Además el uso masivo de las simas como puntos de vertidos, sin ninguna depuración previa, está provocando la contaminación del acuífero de Santillana.

Por otro lado, hay que señalar que si bien el Plan General de Ordenaicón Urbana no articulaba medios y/o modos de ejecutar la red viaria, no es menos cierto que subyace un esquema que como idea tiene mucho de aprovechable. En efecto, de modo consciente o subconsciente, la red está planteando su desdoblamiento y la disminución del tráfico del eje fundamental (la carre-

tera S-472 Viveda-Faro de Suances), eliminando pasar por el - centro de Suances. Como criterio es válido, si bien hay que - acotar tanto el trazado como las secciones.

2.4.2. Hinojedo. Después de Asturiana de Zinc.

La junta vecinal de Hinojedo está inmersa en un proceso de re definición de sus barrios, desde una perspectiva urbanística.

En efecto, los barrios tradicionales (Vía, San Martín, etc.) han sufrido un estancamiento en su crecimiento siendo susti - tuidos por las márgenes de la carretera Viveda-Faro de Suan - ces y por el barrio de San Pedro.

Diversos factores (disminución de la actividad de AZSA, incre mento del trabajo fuera del municipio e incluso simples razo- nes de tamaño de las parcelas catastrales) han motivado que - las márgenes de la carretera S-472 y la ladera Oeste de La Ma sera, se hayan convertido en el lugar que concentra el creci- miento de Hinojedo.

Curiosamente, el Plan General no contemplaba el barrio de San Pedro como suelo urbano, lo que significa que el crecimiento del mismo ha exigido mayor superficie de terreno para la cons trucción de cada vivienda, además de una tramitación más engo rrosa.

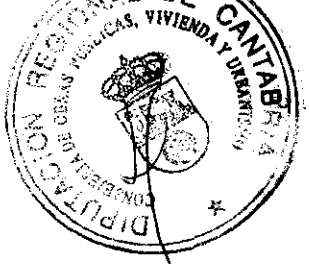
Por otro lado, el proceso de inversión en infraestructura lle vado a cabo por el Ayuntamiento y la Junta, han permitido me- jorar notablemente algunos servicios (alumbrado público, red de alcantarillado) contribuyendo de forma evidente a una mejo ra de la calidad urbana. Lo cual unido a la rectificación de algunos accesos a la carretera marcan un modo de actuación - claramente positivo para la ciudad.

Junto a esta situación digna de aplauso, existen graves defi- cits en materia de áreas de juego y espacios libres de uso pú blico, que deben corregirse.

El motor del crecimiento de Hinojedo del presente siglo, la - industria AZSA, se ha ralentizado, lo cual unido a los nuevos criterios de la cultura urbanística, más en línea con la epo- ca que vivimos, en los que hay que compaginar crecimiento y - conservación del medio ambiente, hace que sea necesario re -- plantearse los asentamientos industriales tanto espacial como funcionalmente.

Además, la desaparición de algunas actividades (por ejemplo - el transporte ferroviario de AZSA) permite plantear nuevos -- usos, que permitan paliar los deficits existentes.

De cara al nuevo Plan, hay que pensar que en una nueva defini cion de Hinojedo, en busca de una estructura urbana que deje



de depender de la carretera y pase a articularse en torno a - una serie de equipamientos y espacios públicos que sirvan de foco al crecimiento, rompiendo la forma lineal de los asentamientos actuales.

Cantabria, en Sesión fecha 17-JUL-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-JUL-90
El Secretario,

2.4.3. Los núcleos rurales

Los núcleos de Cortiguera, Tagle, Puente y Avios, así como el disperso de Ongayo han tenido un lento movimiento en cuanto a construcción, se refiere.

Dentro de este grupo hay que distinguir por un lado a Corti-- guera y , por otro, el resto.

Cortiguera es un núcleo con una estructura lineal muy clara - que en sentido Noroeste-Sureste se desarrolla desde el cementerio hasta la últimas casas de El Corro.

Aislado del resto de núcleos municipales por accidentes geográficos, ha sido la S-472 el vínculo de conexión tanto con Suances como con Hinojedo.

El resto de núcleos pertenecen a las juntas vecinales que -- constituyen el territorio occidental del municipio.

El hecho de tratarse de núcleos netamente rurales sin ningún grado de industrialización, recursos turísticos al uso o servicios, ha hecho que su crecimiento sea mínimo, manteniéndose al márgen de la actividad inmobiliaria de los últimos años.

Conforme se observa en el Cuadro VI.3 -Equipamientos existentes por juntas vecinales- se trata de las tres juntas que menores indices de equipamiento tienen del conjunto municipal.

En cuanto a las infraestructuras responden de igual modo a -- los menores indices de urbanización, pudiendo afirmarse que - en materia de alcantarillado está todo por hacer en los tres núcleos, en tanto que en alumbrado público deberá estudiarse la ejecución de auténticos circuitos y no de meros puntos de luz.

Evidentemente, el Ayuntamiento deberá plantearse criterios de elección y selección de proyectos ante el futuro Programa de Actuación del próximo Plan General.

2.5. LAS LIMITACIONES FINANCIERAS.

En el documento de Información se estudió la Evolución de la Hacienda Municipal de Suances en el período comprendido entre 1982 y 1987.

Las principales características de la misma, que se desprenden de la Información consultada, podemos resumirlas en los siguientes puntos:

Ingresos Ordinarios de la Hacienda Local

a) Dentro de los ingresos obtenidos por los Impuestos Directos (35% por término medio de los Ingresos Presupuestarios Ordinarios), hay que señalar la casi exclusiva dependencia de los mismos de los obtenidos por la Contribución Territorial Urbana (70% de los Impuestos Directos por término medio en el período analizado), así como la inexistencia de ingresos derivados de los Impuestos sobre Solares y de Impuestos sobre Plusvalías; carencias que habrán de paliarse una vez actualizado el catastro, que permitirá obtener unos mayores ingresos en concepto de Contribución Territorial Urbana.

b) La decisiva importancia de las transferencias procedentes del Fondo Nacional de Compensación Municipal, que han supuesto por término medio, el 38% de los Ingresos Ordinarios.

c) La escasa importancia de los Impuestos Indirectos en la financiación local (6% por término medio) y su exclusiva dependencia de los ingresos derivados del Impuesto sobre la Circulación de Vehículos.

d) Los ingresos obtenidos por Tasas, destinados a autofinanciar la prestación de determinados servicios, y que han supuesto el 18% de los Ingresos Ordinarios como media, se han caracterizado por las importantes cantidades (en términos porcentuales) dejadas de obtener, síntoma de la insuficiente gestión recaudatoria en este apartado.

Gastos Ordinarios de la Hacienda Local

Si tenemos en cuenta que los instrumentos de política económica de los que gozan en la actualidad las Corporaciones Locales, son escasos, y que los programas de actuación anual, como expresión de la voluntad de hacer frente a las mayores demandas sociales de servicios por parte de los ciudadanos, vienen reflejados principalmente en los Presupuestos Ordinarios de Gastos, y que son éstos, y no los Ingresos, quienes condicionan anualmente la redacción final de los Presupuestos, podemos caracterizar a éstos en el caso de Suances por:

a) La gran importancia que dentro de los mismos suponen los Capítulos I (Remuneración de Personal) y II (Compra de Bienes y Servicios), que han representado en conjunto y por término medio el 80% de los Presupuestos Ordinarios de Gastos.

b) La práctica inexistencia de Inversiones con cargo a los Presupuestos Ordinarios de Gastos. La escasa capacidad de Aho-

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en Sesión fecha 14-11-91
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 6-12-91

rro Interno del Ayuntamiento de Suances, que limita de forma importante las posibilidades de acometer un mayor nivel de Inversiones Reales -nivel actual marco presupuestario-, se ha reflejado en que hasta el momento, las inversiones -- realizadas principalmente vía Presupuestos de Inversiones, hayan tenido como principal fuente de financiación, las procedentes del Ahorro Interno generado en los Presupuestos Ordinarios de Gastos -vía transferencias de uno u otro presupuesto-; y como hemos indicado, esta capacidad ha sido escasa hasta el presente, lo que ha limitado las posibilidades en las necesarias inversiones en los diferentes tipos de infraestructuras objeto de demanda social.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-10-30

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-1-96

El Secretario,

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

En este apartado se exponen las bases conceptuales y metodológicas rectoras del proceso de elaboración del Plan General, articuladas en un sistema de objetivos (que es expresión coherente e integrada de las aspiraciones que en materia de política urbanística pretenden alcanzarse con su redacción) y un conjunto de criterios tecnicos que hacen referencia a las líneas maestras seguidas (o que habrán de seguirse) para la consecución de los distintos objetivos considerados.

Objetivos y criterios se organizan en dos niveles: Uno general, que hace referencia a las grandes metas del Plan y otro específico, desglosándose criterios y objetivos según los distintos campos de intervención a que da lugar el planeamiento, es decir : calificación del suelo, dotaciones, infraestructuras, política económica municipal y gestión.

Debe señalarse que unos y otros (objetivos y criterios) han sido diseñados desde la óptica final del Plan, por lo que muchos de ellos no aparecen plasmados en determinaciones concretas en esta primera aproximación a la estructura del Plan General que es el presente Avance.

3.1. OBJETIVOS GENERALES.

El Plan General de Ordenación Urbana, en tanto que plasmación de la política urbanística municipal, persigue:

1.- Dotar a Suances de un instrumento de Planeamiento adecuado a la legalidad vigente y a la dinámica de crecimiento del Municipio.

2.- Definir elementos estructurantes (ejes viarios, parques y equipamientos) que articulen espacialmente el Municipio.

3.- Proteger los valores ambientales más relevantes, con especial atención a la línea de costa y al saneamiento de la cuenca del Besaya.

4.- Planificar las actuaciones públicas y privadas al horizonte temporal de los dos Cuatrienios del Programa de Actuación del Plan.

5.- Equilibrar la calidad de vida en los distintos núcleos del sistema urbano.

6.- Acentuar el control municipal sobre el proceso de producción del espacio urbano.

7.- Recuperar para la colectividad parte de las plusvalías generadas por dicho proceso.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-JUL-30
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-[illegible]-90
El Secretario,

3.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS ESPECIFICOS.

3.2.1. Clasificación de suelo.

A) Objetivos.

1.- Completar la trama urbana.

2.- Concentrar los esfuerzos urbanizadores.

3.- Proyectar el crecimiento preferentemente sobre suelo urbanizable.

4.- Preservar y potenciar los recursos productivos agrarios.

5.- Proteger las áreas de máximo interés natural por sus características físicas.

6.- Controlar y restringir determinados usos en áreas de riesgo.

B) Criterios.

1.- Delimitar como suelo urbano aquellas áreas que cumplan las condiciones del art. 78 de la Ley del Suelo y del art. 21 del Reglamento de Planeamiento, atendiendo a las recomendaciones recogidas en la Instrucción nº 12 de la D.G.A.T.U.

2.- Delimitar como suelo urbanizable aquellas áreas que cumpliendo con lo especificado en los art. 79 de la Ley del Suelo y 23 del Reglamento de Planeamiento, contribuyan a completar y dar continuidad a la trama urbana.

3.- Para delimitar el suelo urbanizable se considerarán entre otros factores: la estructura de la propiedad, la localización de suelo y el tipo de gestión (pública o privada).

4.- Diferenciar distintas categorías de suelo no urbanizable en función de sus características físicas: capacidad, fragilidad y riesgo.

5.- Regular la construcción en suelo no urbanizable evitando parcelaciones y restringiendo las edificaciones a aquellas cuyo uso sea el agrícola.

3.2.2. Morfología y tipología urbana

A) Objetivos.

1.- Mantener o conseguir la coherencia tipológica y morfológica de las diferentes áreas.

2.- Evitar la dispersión compactando zonas con intersticios, antes de ocupar suelo libre.

3.- Mantener la diversidad de usos residenciales y productivos, prestando especial atención a los núcleos semi-rurales.

4.- Evitar la destrucción del patrimonio inmobiliario, tanto - edificios como conjuntos singulares.

B) Criterios.

1.- Integrar los diferentes usos.

2.- Recuperar y mantener tipologías tradicionales.

3.- Modificar los parámetros constructivos de determinadas -- áreas, conjugando densidad, ocupación y volúmen, no incentivando mediante estos parámetros la sustitución de viviendas.

4.- Satisfacer las exigencias funcionales y de accesibilidad - de la industria, coordinando su emplazamiento y ordenación con su integración en la trama urbana.

5.- Revitalización de espacios urbanos degradados mediante acciones específicas, diseñadas en el propio Plan General de Ordenación Urbana.

3.2.3. Sistema de dotaciones

A) Objetivos.

1.- Alcanzar los niveles señalados por la ley en aquellas dotaciones actualmente deficitarias, mejorando los estandares del resto.

2.- Reequilibrar espacialmente las dotaciones de ámbito local.

3.- Acondicionamiento de la fachada marítima de Suances.

B) Criterios.

1.- Reutilización de antíguos equipamientos, hoy en desuso.

2.- La localización adecuada de las cesiones de los suelos urbanizables, de modo que sirvan tanto a las nuevas áreas residenciales como a las ya existentes.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-III-36
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-V-36
El Secretario,

3.- Coordinar las acciones de los diversos estamentos municipales y supramunicipales.

3.2.4. Sistema de infraestructuras.

A) Objetivos.

1.- Estructurar la red viaria urbana e interurbana.

2.- Incrementar la accesibilidad interna del municipio.

3.- Recuperar antiguas infraestructuras de transporte.

4.- Subsanar los problemas de abastecimiento de agua en la época estival.

5.- Extender la red de alcantarillado a todo el suelo urbano.

6.- Racionalizar la red de alcantarillado existente.

7.- Eliminar los vertidos directos de aguas negras.

8.- Mejorar la red de alumbrado público.

B) Criterios.

1.- Adecuar las características físicas de la red viaria (sección y perfiles) a las necesidades funcionales.

2.- Generar una red de itinerarios peatonales y ciclistas.

3.- Reducir la dependencia del tráfico rodado interno respecto a las carreteras regionales.

4.- Construcción de nuevas calles.

5.- Cerrar la red de distribución de agua, formando una malla poligonal.

6.- Replantearse el esquema de depuración.

7.- Garantizar la ejecución de las obras de urbanización de modo previo a la edificación.

3.2.5. Política económica municipal

A) Objetivos.

1.- Aumentar los niveles de Ahorro Interno.

2.- Incrementar el Patrimonio Municipal de Suelo.

3.- Asignación de recursos según criterios de coste-eficacia.

B) Criterios.

1.- Coordinación de las inversiones de las distintas Administraciones Públicas.

2.- Incrementar los porcentajes de recaudación.

3.- Diversificar los instrumentos de financiación externa.

3.2.6. Gestión urbanística.

A) Objetivos.

1.- Facilitar el control público del desarrollo de la ciudad.

2.- Minimizar el costo de obtención de suelo para los sitemas. generales y equipamientos comunitarios.

3.- Generar un Plan, cuya gestión sea sencilla y adecuada a cada espacio a desarrollar.

B) Criterios.

1.- Establecer los mecanismos de financiación adecuados a cada tipo de suelo y cada forma de intervención.

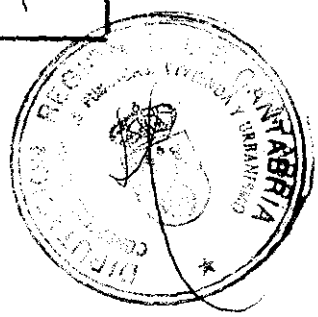
2.- Fijar a cada actuación un sistema de gestión, de acuerdo - con las posibilidades fijadas por la ley.

3.- Establecer formas de gestión que garanticen el reparto -- equitativo de las cargas y beneficios.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-JUL-90

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-8-90

El Secretario,



4. HIPOTESIS DE DESARROLLO

4.1. PREVISIONES DE POBLACION:

La evolución de la población de derecho de Suances entre 1910 y 1987 puede expresarse mediante una función lineal de la forma:

$$P(t) = a\ t + b$$

donde t representa el año al que se refiere la estimación y P(t) la población en dicha fecha.

El ajuste estadístico de los parámetros a y b conduce a los siguientes valores:

$$a = 45,40$$

$$b = -84.450$$

con un coeficiente de determinación de valor

$$R^2 = 0,9979$$

que demuestra la existencia de una correlación muy elevada entre las variables t y P(t).

De acuerdo con esta ecuación las poblaciones de derecho correspondientes a los años 1992 y 1996 (finales del 1º y 2º Cuatrienio de vigencia del Plan General de Ordenación Urbana, respectivamente) resultan ser:

- Población al final del año 1992..... 5.987 habitantes.

- Población al final del año 1996..... 6.168 habitantes.

Lo que representa tasas de crecimiento medio anual del 0,78% en el Primer Cuatrienio y del 0,76% en el Segundo Cuatrienio inferiores a la registrada entre 1981 y 1986 (0,895%), pero aún elevadas con relación a las correspondientes a la media nacional (que oscilan entorno al 0,42%).

Por consiguiente nos encontramos ante una hipótesis de crecimiento, atenuado en su intensidad, que parece bastante razonable y que supone, en suma, la conjunción de dos fenómenos que han venido registrándose en Suances hasta la fecha: un descenso en las tasas de natalidad, compensado con el mantenimiento de una tendencia inmigratoria que tiene su origen, fundamentalmente, en los municipios próximos.

Aceptando esta hipótesis de crecimiento poblacional, el incremento neto de población con relación a los 5.740 habitantes de Diciembre de 1987 se cifra en 247 personas a finales

de 1992 y 428 personas a finales de 1996.

Respecto a la distribución de la población entre los distintos núcleos del municipio, se observa la tendencia histórica a la concentración en el núcleo principal (Suances) en 1910 acumulada al 43,6% de la población municipal, incrementándose dicho porcentaje hasta representar el 56,6% en 1986. Este proceso, a partir del año 1970, supone que el índice de concentración de la población en la cabecera municipal crece a un ritmo del 0,6% anual; proyectando esta tendencia, en el año 1992 al núcleo de Suances absorberá el 60,1% de la población municipal y en el año 1996 al 62,5%.

En definitiva, la hipótesis de crecimiento poblacional puede reunirse en los siguientes términos:

AÑO	POBLACION DE DERECHO		
	SUANCES	OTROS NUCLEOS	TOTAL MUNICIPIO
1987	3.245	2.495	5.740
1992	3.598	2.389	5.987
1996	3.855	2.313	6.168

4.2. PROYECCIONES DE VIVIENDA

Aproximadamente, el parque de viviendas de Suances en el año 1986 presentaba la siguiente estructura:

	VIVIENDAS		
	PERMANENTES	SECUNDARIAS	TOTAL
NUCLEO DE SUANCES	880	1.211	2.091
OTROS NUCLEOS	653	122	775
TOTAL MUNICIPAL	1.533	1.333	2.866

De acuerdo con ello, la relación entre el número de viviendas permanentes y el número de viviendas totales oscila entre 0,42 para el núcleo de Suances y 0,84 para los restantes núcleos.

Por otra parte de cuerdo con las proyecciones de población efectuadas, y suponiendo una ocupación de 3,5 habitantes por

vivienda, las necesidades para el horizonte del Plan (8 años) suponiendo que se mantiene constante la relación entre viviendas permanentes y totales resultan ser - - de 2.622 viviendas en Suances y 812 en los restantes núcleos; en total, pues 3.434 viviendas.

Ello supone, pues, la construcción de 568 nuevas viviendas - en los ocho próximos años, de las cuales unas 500 deberán - localizarse en el núcleo de Suances.

Resulta, por consiguiente, un ritmo constructivo de 71 viviendas/año inferior al de los años 1986 (86 viviendas) y 1987 - (105 viviendas), en los que se ha registrado un fuerte incremento de la actividad.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-12-39

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-OCT-00

El Secretario,

5. DESCRIPCION GENERAL DE LA ORDENACION

5.1. ESTRUCTURA ORGANICA DEL TERRITORIO

El municipio de Suances como perteneciente al espacio funcional de la Comarca del Besaya (constituída por los municipios de Anievas, San Felices de Buelna, Los Corrales de Buelna, Mazcuerras, Cartes, Reocín, Torrelavega, Polanco, Alfoz de Lloredo, Santillana del Mar, Suances y Miengo) asume dos tipos de funciones territoriales básicas de ámbito comarcal: espacio residencial de descongestión del núcleo de Torrelavega (especialmente en los aspectos relacionados con el ocio y el turísmo), y soporte de actividades industriales directamente ligadas al proceso productivo comarcal (AZSA). Pese a la vinculación laboral de la población suancina el sistema productivo de Torrelavega y su comarca, no puede caracterizarse a Suances como municipio "dormitorio", puesto que, simplemente, se reproduce aquí el fenómeno usual en Cantabria de la persistencia de la vinculación del obrero industrial a la tierra a través del modelo de economía familiar mixta característico de esta región.

Esta especialización funcional provoca un desarrollo no autónomo, dependiente de Torrelavega, cuyos principales puntos son: insuficiencia de la oferta de trabajo en la industria y los servicios, pérdida parcial de la capacidad de captar el consumo interno en favor de Torrelavega y carencia de equipamiento de cierto grado de especialización.

La consecuencia de todo ello es un modelo territorial de asentamientos en el que aparecen los de tipo tradicional, con base económica agraria o pesquera (Tagle, Ongayo, Cortiguera, ciertos barrios de Hinojedo, La Gerra, La Cuba e, incluso, la Villa de Suances) junto a los específicamente turísticos e industriales (La Concha, La Tablía, los bordes de las vías de bajada al Puerto y de acceso al Faro, o al barrio La Sierra de Hinojedo), y a un barrio a mitad de camino entre ambos tipos como es La Ribera.

Cuando se analizan los diversos asentamientos de modo más preciso se detectan los problemas ya apuntados (ver diagnóstico): agotamiento del modelo existente, inexistencia de áreas de juego y espacios libres de ámbito local, exceso de desarrollo de la red viaria prevista y problemas derivados de la falta de mecanísmos para poder llevar adelante el Plan de 1975.

La propuesta que ahora se presenta intenta dar soluciones a los problemas fundamentales que se han detectado, planteando una ordenación que no responde a ningún modelo teórico de ciudad, sino que partiendo del estudio de la ciudad existente intenta darle coherencia interna, completando o creando una estructura de la que forman parte los espacios públicos, los espacios privados con su diversa tipología edificatoria, los equipamientos, etc., de modo que se conforme una trama espacial que responda a las condiciones y características del municipio de Suances.

La estructura general propuesta intenta en primer lugar integrar los distintos elementos constitutivos del área costera (playas, acantilados, marísmas, etc.) y protegerlos convenientemente, recurriendo para la conjunción de ambos objetivos - (integración y protección) tanto a mecanismos normativos - (clasificación y calificación del suelo, ordenanzas, etc.) - como de gestión (señalamiento de Sistemas Generales y delimitación de Unidades de Actuación en Suelo Urbano) o específicamente de diseño (propuestas de parques, paseo marítimo, - sendas, etc.), logrando así un tratamiento unitario y coherente del borde costero.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 14-11-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-01-90
El Secretario,

El sistema de asentamientos parte de la realidad existente, procurando mantener la personalidad de cada uno de los núcleos que, históricamente, han configurado el municipio de Suances. Nos encontramos, pues, ante un eje vertebrador del proceso de urbanización suancino, constituído por la carretera de Viveda al Faro, sobre el cual engarzan los asentamientos de Suances, Cortiguera e Hinojedo donde es posible identificar y delimitar perímetros urbanos.

Una de las notas características de la estructura territorial propuesta es la articulación del espacio urbano generado en torno al citado eje viario, mediante la definición de nuevas calles que rompan la estructura excesivamente lineal del conjunto, al establecimiento de límites claros de los núcleos y barrios suancinos y la generación de los espacios públicos y equipamientos necesarios para potenciar una actividad comunitaria actualmente muy reducida.

Al margen del eje Viveda - Faro de Suances quedan cuatro - - asentamientos tradicionales de menor entidad: Tagle, Ongayo, Puente y Avíos; en el caso de Tagle sus características permiten el establecimiento de una delimitación de Suelo Urbano, por lo que el mantenimiento de su especificidad como asentamiento con personalidad propia y raíces históricas no comporta mayores problemas.

Distinta es la situación de los restantes núcleos mencionados (Ongayo, Puente y Avíos), carentes de estructura urbana propiamente dicha; en estos casos la configuración entre la voluntad de incorporar a la estructura orgánica del territorio los núcleos tradicionales y la realidad existente se ha logrado mediante la definición de Núcleos Rurales en Suelo - No Urbanizable; análoga solución se ha adoptado para recoger algunos barrios tradicionales de Hinojedo.

En resumen, el sistema de asentamientos queda constituído - por cuatro áreas urbanas: Suances, Cortiguera, Hinojedo y Tagle y ocho enclaves o Núcleos Rurales en Suelo No Urbanizable, que son los siguientes:

- La Gerra (Suances).
- Ongayo

...IONAL DE CANTABRIA ...ICAS, VIVIENDA Y URBA...

- La Iglesia, El Soto, San Pedro y Sangero (Hinojedo).
- Puente y El Palacio (Puente-Avíos).

En total, el Suelo Urbano clasificado representa 340,9 Has. de las cuales casi la mitad corresponden al núcleo de Suances, siguiéndole en importancia Hinojedo donde se califica, aproximadamente la cuarta parte del Suelo Urbano total, repartiendose el resto entre Cortiguera y Tagle.

Los Núcleos Rurales tienen una extensión de 102,3 Has., con tamaños que oscilan entre las 28,4 Has. de Puente y las 2,5 de La Gerra.

El Suelo Urbanizable (58,1 Has.) se ha localizado en Suances y Cortiguera en áreas que responden a criterios de consolidación del centro urbano actual y de su enlace con Cortiguera.

Finalmente en el Suelo No Urbanizable, además de los núcleos rurales definidos, se han contemplado distintas categorías y niveles de protección atendiéndo a los factores que, en cada casp. aconsejen su preservación del proceso urbanizador (protección del ecosistema o del paisaje, valor agrícola, preservación de acuíferos y existencia de riegos naturales); en total el Suelo No Urbanizable (incluyendo Núcleos Rurales) representa unas 2.018 Has., es decir el 83,4% de la superficie del término municipal.

5.2. CAPACIDAD DE LA ORDENACION

Relacionando los datos que aparecen en el cuadro anterior sobre la capacidad del Suelo Urbano y Urbanizable con las necesidades de vivienda para el municipio en la fecha horizonte del Plan, se puede formar la siguiente tabla:

	SUANCES	RESTO NUCLEOS	TOTAL MUNICIPIO
VIVIENDAS EXISTENTES	2.091	670	2.866 (*)
NUEVAS VIVIENDAS POSIBLES	3.020	830	3.850
TOTAL VIVIENDAS CALIFICADAS	5.111	1.500	6.716
NECESIDADES DE VIVIENDA EN 1996	2.622	812	3.434
INDICE OFERTA/DEMANDA	1,95	1,85	1,96

(*) Incluídas viviendas en suelo no urbanizable.

Como comentario a la mísma puede destacarse una cierta holgura en la capacidad de la ordenación (la relación oferta/demanda es 1,91, lo que, sin embargo, es admisible si se tiene en

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-10-30
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-6-31
El Secretario,

ESTRUCTURA TERRITORIAL DE LA ORDENACION:

	SUPERFICIE		VIVIENDAS EXISTENTES		NUEVAS VIVIENDAS POSIBLES		TOTAL VIVIENDAS CALIFICADAS		DENSIDAD DE PLAN
	Has.	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Viv/Ha.
SUELO URBANO:									
- SUANCES	166,8	6,9	2.091	73,0	1.570	40,8	3.661	54,5	22,0
- CORTIGUERA	41,2	1,7	140	4,9	130	3,4	270	4,0	6,6
- HINOJEDO	94,9	3,9	367	12,8	300	7,8	667	9,9	7,0
- TAGLE	38,0	1,6	163	5,7	100	2,6	263	3,9	6,9
TOTAL:	340,9	14,1	2.761	96,4	2.100	54,6	4.861	72,4	14,3
SUELO URBANIZABLE:									
- SUANCES	40,1	1,7	-	-	1.450	37,6	1.450	21,6	35,5
- CORTIGUERA	18,0	0,7	-	-	300	7,8	300	4,5	15,3
TOTAL:	58,1	2,4	-	-	1.750	45,4	1.750	26,1	29,0
SUELO NO URBANIZABLE:	2.021,0	83,5	105	3,6	-		105	1,5	0,05
TOTAL:	2.021,0	83,5	105	3,6	-		105	1,5	0,05
TOTAL TERMINO MUNICIPAL:	2.420,0	100,0	2.866	100,0	3.850	100,0	6.716	100,0	2,8

COMISION REGIONAL DE CANTABRIA
OBRAS PUBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

cuenta que el 50% de las nuevas viviendas programadas en -- Suances y Cortiguera lo son en Suelo Urbanizable; -- la redacción de los Planes Parciales y el desarrollo de los mecanismos de gestión junto a la posterior ejecución de los proyectos de urbanización y edificación nos sitúan (siendo optimistas) en el final del Primer Cuatrienio para poder empezar a poner en el mercado viviendas localizadas sobre este tipo de suelo.

Es, pues, beneficioso para un funcionamiento transparente - del mercado de suelo que, durante el Primer Cuatrienio, la - capacidad de absorción del Suelo Urbano vacante permita mantener el ritmo del sector de la construcción sin que aparezcan posiciones monopolísticas o especulativas.

5.3. SISTEMAS GENERALES

El Plan General de Ordenación Urbana define un conjunto de - espacios, equipamientos e infraestructuras que constituyen - el esqueleto - soporte de la actividad ciudadana no productiva. Estos Sistemas Generales, existentes en algunos casos, - propuestos por el Plan en otros, se agrupan en tres categorías: espacios libres, equipamientos y servicios públicos e infraestructuras.

Para aquellos Sistemas no existentes como tales en el momento actual, se preven los mecanismos precisos para su obtención y construcción, en su caso.

5.3.1. Sistema General de Espacios Libres

Se distinguen tres grupos: áreas públicas, parques urbanos y paseos peatonales.

1. Areas Públicas

Se consideran como tales las playas existentes en el municipio, que constituyen los Sistemas Generales Playa de - "Los Locos" (SG-9), Playa de "La Concha" (SG-10), Playa - de "La Ribera" (SG-11) y Playa de Tagle (SG-23), con una extensión total de 68.520 m2.

2. Parques Urbanos

Se definen un total de seis parques, localizados todos en Suances, pero con una distribución diversa; en primer término aparecen las dotaciones del área del Faro compuestas por dos parques El Faro (SG-1) y El Castillo (SG-2), a - continuación los sistemas asociados a las otras dos playas de Suances: Los Pinares (SG-5), en la playa de La Concha y la Ribera (SG-7), en tercer lugar un nuevo parque vinculado al área de expansión urbana que se localiza en La Tablía: Sojerra (SG-25) y finalmente un parque de caracte--

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-JUL-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-OCT-96
El Secretario,

CONSEJERIA DE CANTABRIA
VIVIENDA Y URBANISMO

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES. ESTANDARES

SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (m2)	SITUACION
AREAS PUBLICAS		
SG-9 Playa de Los Locos	3.900	Suances
SG-10 Playa de La Concha	48.900	Suances
SG-11 Playa de La Ribera	5.720	Suances
SG-23 Playa de Tagle	10.000	Tagle
TOTAL AREAS PUBLICAS	68.520	
PARQUES URBANOS		
SG-1 Parque del Faro	13.210	Suances
SG-2 Parque del Castillo	4.750	Suances
SG-3 Parque del Espadañal	22.210	Suances
SG-5 Parque de los Pinares	23.050	Suances
SG-7 Parque de La Ribera	5.100	Suances
SG-25 Parque de Sojerra	38.590	Suances
TOTAL PARQUES URBANOS	106.910	
PASEOS PEATONALES		
SG-26 Paseo Marítimo	12.900	Suances
TOTAL PASEOS PEATONALES	12.900	
TOTAL SIST. GRAL. ESPACIOS LÍBRES	191.143	
ESTANDARES (*)		
Areas Públicas	11,1 m2/hab.	
Parques Urbanos	17,3 m2/hab.	
Paseos peatonales	2,1 m2/hab.	
TOTAL ESPACIOS LIBRES	30,5 m2/hab.	

(*) Sobre población del año horizonte.

rísticas más urbanas en sentido estricto como es el del Espadañal (SG-3).

En conjunto resultan 106.913 m2, disponibles al final del Segundo Cuatrienio, frente a los 42.963 m2 actuales.

3. Paseos peatonales

Se recoge como tal el Paseo Marítimo sobre la playa de La Concha (SG-26), con una extensión de unos 12.900 m2, cuyo acondicionamiento quedará culminado dentro del Primer Cuatrienio.

Evidentemente estas cifras, que aparecen reunidas en el cuadro adjunto, arrojan un balance sumamente satisfactorio, puesto que el estandar global resulta ser de 30,5 m2/Hab. e, incluso, prescindiendo de las playas de 19,9 m2/Has.

Estas cifras deben relativizarse habida cuenta de la existencia de una importante población estacional, pero, aún admitiendo una población máxima de 15.000 habitantes en período estacional, los estandares oscilan entre 12,7 y 8,2 m2/Hab., según se incluyan o no las playas.

En cualquier caso se supera el valor de 5 m2/hab. a que hace referencia la Ley del Suelo.

5.3.2. Sistema General de Equipamientos

Se destinan a estos fines 116.766 m2 de suelo, distinguiendose seis tipos o categorías de equipamiento: educativo, sanitario, público-administrativo, socio-cultural, deportivo y servicios urbanos.

1. Equipamiento educativo

Se incluye un Centro de Enseñanzas Medias de nueva creación (SG-4) cuya localización está prevista entre Cortiguera y Suances; tendrá un área de influencia comarcal y se programa su ejecución para finales del Primer Cuatrienio.

Además se han considerado como integrantes del Sistema General de equipamiento educativo los dos Centros de E.G.B. con concentración escolar: "San José" (SG-27) y "Juan de Herrera" (SG-28); respecto a ambos no se prevén actuaciones relevantes, salvo al cubrimiento de la pista deportiva. En total se destina a equipamiento educativo de Sistema General una superficie de 31.556 m2.

2. Equipamiento Sanitario-Asistencial

Comprende el Centro de Salud (SG-15), que entrará en servicio en breve plazo; un Centro de Día para Ancianos (SG-29) y un Centro de Asistencia Social (SG-30), disponiéndose para la localización de estos dos últimos de parcelas

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-III-98.
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

en el Colegio San José y en la calle La Cuba. En total se presentan 5.250 m2 de superficie.

3. Equipamiento público-administrativo

Consta de dos elementos: la Casa Consistorial (SG-14), respecto a la cual se propone la ampliación del edificio actual, y la nueva Casa Cuartel de la Guardia Civil (SG-13) que se localizará junto al Colegio Público "Juan de Herrera". En total este tipo de equipamiento supone una ocupación de 3.430 m2.

4. Equipamiento socio-cultural

La única dotación de estas características que se considera Sistema General es la Casa de Cultura (SG-12) que se propone localizar en un inmueble de la c/ Jaime del Amo, en una parcela de 6.380 m2 que se obtendrá por compensación en el Plan Parcial La Bárcena, cuyo desarrollo está previsto en el Segundo Cuatrienio.

5. Equipamiento deportivo

Se incluyen como Sistemas Generales las siguientes dotaciones deportivas, todas ellas existentes: el Complejo Deportivo de La Ribera (SG-6), el Campo municipal de tiro (SG-8) y el circuito de motocrós de Hinojedo (SG-16); en conjunto representan una superficie de 72.470 m2.

6. Servicios urbanos

Se integran en este epígrafe los seis cementerios existentes que ocupan, en conjunto, 7.750 m2, incluyendo los 1.000 m2 de ampliación prevista en el de Hinojedo.

Consiguientemente, las acciones que el Plan General aborda para completar la red de equipamientos y servicios públicos se concretan en un Centro de Enseñanzas Medias y en la generación de un espacio simbólico central constituído por el nuevo Ayuntamiento y una Casa de Cultura.

Al margen de ello, se integran en el programa actuaciones ya en marcha como la ejecución del Centro de Salud o la Casa-Cuartel de la Guardia Civil. Estas cuatro actuaciones incrementan la dotación del Sistema General de equipamientos en 22.955 m2.

5.3.3. Sistema General de Infraestructuras

Se diferencian cuatro categorías o subsistemas: transportes, abastecimiento, saneamiento y red eléctrica, estando compuesto cada uno de ellos por los elementos que se describen a continuación.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS

SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SITUACION
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO		
SG-4 Centro de Enseñanza Media	10.000	Suances
SG-27 Colegio "San José" (EGB)	10.606	Suances
SG-28 Colegio "Juan de Herrera" (EGB)	10.950	Suances
TOTAL EDUCATIVO	31.556	
EQUIPAMIENTO SANITARIO		
SG-15 Centro de Salud	2.400	Suances
SG-29 Centro de Día para Ancianos	1.000	Suances
SG-30 Centro de Asistencia Social	1.850	Suances
TOTAL SANITARIO	5.250	
EQUIPAMIENTO PUBLICO-ADMINISTRATIVO		
SG-13 Casa-Cuartel Guardia Civil	2.880	Suances
SG-14 Ayuntamiento	550	Suances
TOTAL PUBLICO-ADMINISTRATIVO	3.430	
EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL		
SG-12 Casa de Cultura	6.380	Suances
TOTAL SOCIO-CULTURAL	6.380	
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO		
SG-6 Complejo deportivo de La Ribera	14.710	Suances
SG-8 Campo municipal de tiro	2.280	Suances
SG-16 Circuito de motocros	55.480	Hinojedo
TOTAL DEPORTIVO	72.470	
SERVICIOS URBANOS		
SG-17 Cementerio	2.200	Suances
SG-18 Cementerio	720	Tagle
SG-19 Cementerio	2.400	Hinojedo
SG-20 Cementerio	1.720	Cortiguera
SG-21 Cementerio	480	Puente Aviós
SG-22 Cementerio	230	Ongayo
TOTAL SERVICIOS URBANOS	7.750	
TOTAL EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS	126.836	

APROBADO por la Comisión Regional de Cantabria, en Sesión fecha 14-10-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,
COMISIÓN REGIONAL DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO DE CANTABRIA

1. Sistema General de Transportes

Se incluyen en este Sistema el espacio portuario, (con - funciones básicamente pesqueras, ubicado en Suances, en la desembocadura de la ría de San Martín de la Arena jun to a la playa de La Ribera) y los ejes fundamentales de la Red Viaria.

Por ejes fundamentales de la Red Viaria se entienden las vías interurbanas S-472 (Viveda-Faro de Suances), S-473 (Santillana del Mar - Suances),SV-4721 (Hinojedo-Puente Avíos) y SV-4723 (Hinojedo-Tagle) y los caminos vecina - les que conectan el Núcleo Rural del barrio de La Igle - sia con Hinojedo y el Núcleo Rural de Sangero.

La única actuación de importancia considerada es el acon dicionamiento de la S-472, en vías de ejecución en el mo mento de redactar este documento.

Además, en el PAU-2 "La Cuba" se dispondrá un estaciona- miento de 2.250 m2 (SG-31) con capacidad para 100 vehícu los, directamente ligado a los nuevos equipamientos de - la zona: Guardia Civil, Centro de Salud y Colegio Juan - de Herrera.

2. Sistema General de Abastecimiento

Los elementos que constituyen el sistema general de abas tecimiento de agua del municipio de Suances son:

- La tubería de impulsión, que envía agua desde la plan- ta depuradora de Vispieres.
- El depósito de regulación de Cortiguera (1.200 m3).
- Los depósitos de Tagle (90 m3), Puente (90 m3) y Suan- ces (130 m3).
- Las tuberías que conectan el depósito central, con es- tas últimas, bien con un único ramal o bien en forma - de circuito cerrado (caso de Suances).
- El antíguo ramal de Torrelavega, hoy clausurado por -- falta de agua.

Este sistema se completa con las distintas redes de dis- tribución que desde alguno de los cuatro depósitos parte hacia las distintas zonas del territorio.

Permanece fuera el barrio del Palacio, al cual se sumi - nistra agua desde Camplengo y Yuso.

A simple vista, el esquema debía funcionar correctamente pero la obsolescencia de la red, así como las peculiari- dades topográficas hacen que el funcionamiento no sea to do lo bueno que es de desear.

En primer lugar la diferencia de material de unas sali - das (desde el depósito central) a otras, hace que la sec ción real coincida en unos casos con la teórica, en tan-

to que en las más antíguas no ocurre lo mismo.

En segundo lugar la extraña red que existe en el área de la Plaza de Viares y la Avda. de José Antonio impide un abastecimiento adecuado, no sólo por sección sino sobre todo - por pérdidas de carga en uniones de tuberías en forma de T y acometidas.

Por último, las diferencias topográficas, permiten diferencias de presión excesivas entre distintas puntas, las cuales no han sido corregidas mediante las oportunas válvulas reductoras.

Al márgen del esquema funcional, las recientes obras en Vispieres garantizan la no existencia de problemas en cuanto a la captación y depuración de agua, con un caudal suficiente para el consumo estival del municipio.

A la vista de la situación, el Plan General y en este nivel del servicio tiene como gran objetivo:

"Garantizar por igual el abastecimiento a todas las juntas - vecinales, reduciendo las disfunciones y en consecuencia mejorando el servicio, disminuyendo el coste del mísmo"

Para obtener este objetivo el Plan propone de modo sintético una serie de actuaciones, que son las siguientes:

a) Construir una nueva salida del depósito de Cortiguera que duplicando la actual que conduce el agua a Cortiguera e - Hinojedo, permita independizar ambas, creando un circuito para Cortiguera y Suances y otro para Hinojedo.

b) Cierre de la salida Ø 100 del depósito de Suances que conduce agua en la actualidad a parte del barrio de la Cuba, proponiendo la conexión de esta tubería, con la procedente de Cortiguera y con otra que con diámetro 150 mm. discurre por la plaza de Viares suministrando agua a varios bloques. de este modo se cerraría el anillo de forma racional, tanto por el tipo de unión como por el diámetro - de las conexiones utilizadas.

c) Generación, a lo largo de los ocho años del Programa, de una red fundamental de abastecimiento mediante sustitución de tramos en mal estado y anillado de los mismos.

d) Ejecución de un estudio detallado que determine de manera rigurosa la conveniencia o no del mantenimiento del depósito de Suances, dadas las divergencias existentes sobre forma de funcionamiento y sus funciones reales.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-JUL-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 8-OCT-90
El Secretario,

DIRECCIÓN GENERAL DE CANTABRIA VIVIENDA Y URBANISMO

3. Sistema General de eliminación de residuos.

El municipio de Suances como se ha señalado en el Avance presentaba como principales problemas:

- Existencia de red de alcantarillado integral en Suances y Cortiguera de abajo, de modo exclusivo. En Hinojedo existe red de recogida de aguas fecales y pluviales en algunos barrios, pero en ninguno se depura.

- Utilización de las simas como punto de vertido.

- Existencia en Suances de un sistema de depuración mal situado, teniendo en cuenta la red municipal (se encuentra 60 metros por encima del punto más bajo de la misma).

En consecuencia con ello, se diseña una estrategia que consiga solucionar a medio plazo los problemas planteados, teniendo como marco de referencia la recuperación de la ría de San Martín de la Arena y la preservación del acuífero de Santillana.

Además, no hay que olvidar el marco económico fijado por el Estudio Económico-Financiero y las disponibilidades monetarias que el mísmo fija.

Por tanto, las propuestas se concretan en dos aspectos fundamentales: racionalidad a la hora de plantear los nuevos colectores y creación de un sistema de depuración múltiple fraccionado.

La racionalidad se verá reflejada en las soluciones propuestas que tienden a disminuir tanto los costes de instalación como de mantenimiento del servicio, disminuyendo los volúmenes a bombear a gran altura, y concentrando los puntos de vertidos, en una serie de lugares en los que es posible disponer bien pequeñas depuradoras del tipo decantador-digestor, bien (caso de Suances) instalaciones tradicionales de depuración.

Así, por un lado, disminuirá la agresión al medio natural y, por otro, el coste de mantenimiento de las instalaciones podrá ser asumido por el Ayuntamiento, sin necesidad de establecer paradas temporales de las mísmas.

Las principales actuaciones que se proponen son:

- Construir dos grandes depuradoras, una en la Ribera y otra en La Quinta (espacio final de La Gerra), que junto a la existente (la cual se ve descargada de una parte de los vertidos actual) depuren el 80%de los vertidos del núcleo de Suances.

- Construir pequeñas depuradoras, en los actuales vertidos directos a simas o cauces naturales, tan-

to en Suances como en otros núcleos (en La Riachuela, La Gerra, La Cuba, Tagle, etc.).

- Construir un emisario que recoja las aguas de los barrios de Hinojedo, que se sitúan en torno a la carretera Viveda-Suances, para conducirlas hasta la red existente en el barrio de San Martín.

- Completar el saneamiento de los barrios de Vía y San Martín con una depuradora situada en las cercanías de la ría de San Martín de la Arena.

Por lo que respecta a la eliminación de residuos sólidos, cuya recogida está convenientemente organizada, se propone la creación de un vertedero mancomunado, a ubicar en el lugar señalado por el Plan Regional de Vertederos.

4. Sistema General de Abastecimiento de Energía Eléctrica.

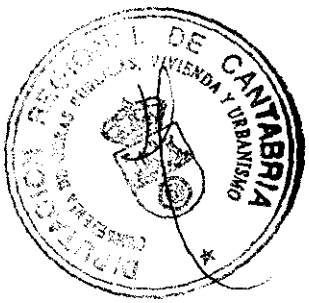
La propuesta del Plan General se limita a la tranformación en subterránea de la parte de red aérea que existe en Suelo Urbano y urbanizable.

Naturalmente, la conversión en subterránea en el último tipo de suelo señalado se llevará a cabo cuando se desarrollen los Planes Parciales previstos.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-JUL-90

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-OCT-90

El Secretario,



6. EL SUELO NO URBANIZABLE

6.1. CONCEPTO

Constituyen el Suelo No Urbanizable (SNU) aquellos terrenos cuyo destino preferente no exige la urbanización y en los que si se edifica es para posibilitar su utilización no urbana, si bien en determinadas áreas se admite la vivienda unifamiliar bajo ciertas condiciones. La delimitación del SNU se ha efectuado teniendo en cuenta las características intrínsecas del terreno y los usos ya consolidados. Se ha clasificado como SNU una superficie de 2.021 Has. que representan el 83,5% del término municipal, estableciéndose dos categorías: no urbanizable protegido y no urbanizable sin protección.

El Suelo No Urbanizable protegido engloba aquellas áreas del término municipal no consolidadas por la edificación y que deben ser preservadas del proceso urbanizador para evitar la degradación del medio ambiente o del paisaje o por la existencia de riesgos naturales que aconsejan evitar o limitar los usos constructivos.

El Suelo Urbanizable no protegido comprenden aquellas áreas del territorio que no se incorporan al proceso urbanizador bien por no reunir condiciones para ello, o bien por no ser necesaria su transformación en urbano de acuerdo con las hipótesis de desarrollo del Plan General.

Dentro del Suelo No Urbanizable sin protección especial destacan los núcleos rurales, que delimitan y acotan asentamientos humanos de carácter tradicional en los que se desarrollan formas de vida vinculadas generalmente a usos característicos del SNU, y que no reunen condiciones objetivas para su calificación como Suelo Urbano.

La ubicación concreta del Suelo No Urbanizable aparece reflejada en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales a escala 1/5.000, regulándose los usos en el Título V de las Normas Urbanísticas.

6.2. EL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

El Plan General distingue cinco tipos de Suelo No Urbanizable protegido, atendiendo a las distintas circunstancias que han motivado su inclusión en dicha categoría:

a) Suelo No Urbanizable con protección ecológica, que corresponde a tres de áreas bien diferenciadas como son la costa propiamente dicha (cuyo tratamiento se ajusta a los objetivos y criterios de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, si bien la delimitación puede llegar a ser más amplia que la fijada por el referido texto legal, con objeto de incorporar, en lo posible, áreas homogéneas), la márgen izquierda de la Ría de San Martín

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-11-95
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-1-96
El Secretario
GOBIERNO DE CANTABRIA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO

de la Arena (para la que se propone, en gran parte, la ordenación y regeneración mediante un Plan Especial de Protección) y la ~~masera~~ que constituye la cumbre de La Masera.

Las limitaciones impuestas a los usos urbanos vienen determinadas tanto por imperativos legales como por la voluntad del propio Plan de garantizar y hacer efectivo el disfrute por parte de la generalidad de los ciudadanos de un patrimonio público inalienable.

b) Suelo No Urbanizable con protección agropecuaria, que se circunscribe, fundamentalmente a tres áreas situadas respectivamente al Sur del municipio (entre Hinojedo y Puente Avíos), al Oeste de Cortiguera y al Noroeste de Tagle.

En este caso las limitaciones de uso derivan de la conveniencia de mantener los usos agropecuarios existentes en aquellos terrenos que reunan excepcionales condiciones de productividad agrícola, estimando que su colmatación por la edificación supone una innecesaria pérdida de recursos naturales.

c) Suelo No Urbanizable con protección paisajística, categoría en la que se incluyen los escarpes existentes sobre la Ría de San Martín al este de la Villa de Suances y de Cortiguera. En estas áreas se superponen dos efectos: Las dificultades edificatorias (por pendiente) y la percepción paisajística de la desembocadura del río Besaya.

d) Suelo No Urbanizable con protección de contaminación de acuíferos; el área más extensa de las que son objeto de protección y que comprende los terrenos no consolidados de la mitad norte del término municipal. Se trata de un área cárstica que forma parte del sinclinal Santillana-San Román y cuyo subsuelo aloja probablemente el más importante acuífero de la región.

e) Suelo No Urbanizable con protección por riesgos, cuya bolsa más importante se localiza al suroeste de Hinojedo, área inundable que constituye la cuenca del arroyo de Borrañal, existiendo otro al sur de la Tablía (Suances), en la que las limitaciones de uso derivan de la existencia de laderas inestables con riesgo de deslizamiento, al igual que sucede con las laderas de La Masera y del escarpe sobre la marisma de Cortiguera.

Conviene resaltar que las distintas áreas de Suelo No Urbanizable protegido que conforman la ordenación del Plan General no son una mera transposición de las unidades ambientales detectadas en el análisis del medio fí-

sico, sino una regulación de usos del suelo. En consecuencia, cuando en una misma zona concurren diversos factores dignos de protección, de entre las categorías que pudieran corresponderle, se elige aquella que comporta mayores limitaciones de uso.

Por otra parte, se ha pretendido que los límites de las distintas áreas sean fácilmente identificables en el terreno, lo que ha obligado a ligeros ajustes de los contornos de los mismos.

6.3. EL SUELO NO URBANIZABLE SIN PROTECCION

Comprende dos categoría perfectamente diferenciadas:

a) El Suelo No Urbanizable simple, con un carácter marcadamente residual en el esquema general de ordenación del municipio, en tanto que no detentador de valores específicos que aconsejen su inclusión en alguno de los grados de protección considerados, careciendo igualmente de valores locacionales que determinen su consideración como Suelo Urbanizable, y/o presentando características topográficas que dificultan su aprovechamiento.

b) Los núcleos rurales, respecto a los cuales ya se han expuesto los criterios de delimitación y que constituyen ocho enclaves en Suelo No Urbanizable. Cuatro se localizan en un eje imaginario que uniría Hinojedo con Tagle (Ongayo, El Soto, La Iglesia y San Pedro), tres (El Palacio, Puente y Sangero) en el extremo suroeste del municipio, y el último (La Gerra) al sur de Suances, con una clara vocación de quedar integrado en la trama urbana tras el desarrollo de los Planes Parciales PP-4 y PAU-1.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-JUL-96

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-OCT-96

El Secretario,

7. EL SUELO URBANIZABLE

7.1. LOS SECTORES URBANIZABLES

El Suelo Urbanizable está constituído por aquellas áreas en las que se proyecta la expansión urbana del Municipio de Suances, las cuales deberán ser ordenadas mediante los correspondientes Planes Parciales (PP).

Se han delimitado un total de nueve (9) Sectores Urbanizables de uso residencial, de modo que el crecimiento urbano se organiza en torno a cuatro áreas:

La primera de ellas comprende un único sector urbanizable: el (PP-1) denominado "La Bárcena" tiene una extensión de 55.560 m2 y se le asigna una edificabilidad de 0,45 m2/m2. Completa el vacío urbano existente entre El Puerto y La Ribera y el escarpe sobre la ría de San Martín, dibujando un borde urbano claramente definido por la configuración del terreno.

La siguiente se extiende entre la urbanización de "La Tablía" y el límite urbano oeste de Suances, apoyándose en la margen Sur de la carretera de Tagle. Este área consta de tres sectores urbanizables (PP-2, PP-3 y PP-5) denominados "El Espadañal", "Sojerra" y "La Tablía 2", con una extensión de 47.080, 28.120 y 65.040 metros cuadrados respectivamente y una edificabilidad de 0,45 m2/m2, para los dos primeros y 0,35 m2/m2 para el tercero.

La tercera de las áreas de expansión propuestas consolida y define la trama urbana del Sur del Barrio de La Gerra, constando de dos sectores urbanizables: "La Mojadía" (PP-4) y "La Quinta" (PAU-1), con una extensión de 88.800 y 39.100 metros cuadrados respectivamente; la edificabilidad es de 0,55 m2/m2 y de 0,35 m2/m2 respectivamente.

Finalmente, una cuarta área de expansión está localizada al Sur de Suances, planteándose la unión ordenada de este núcleo con el de Cortiguera. Se definen tres sectores urbanizables: "Cortiguera-San Juan" (PP-6), "La Cuba" (PAU-2) y "Cortiguera-Sobremonte" (PAU-3). Tienen una extensión de 76.100, 76.700 y 113.500 m2 respectivamente, con edificabilidades de 0,3 y 0,25 m2/m2.

7.2. LA PROGRAMACION TEMPORAL DE SU DESARROLLO

El desarrollo de los Sectores Urbanizables se programa en dos etapas de cuatro años de duración cada una de ellas; en la primera se prevé el desarrollo de los Sectores PP-2,PP-3, PP-4 y PP-6, y en la segunda el de los Sectores PP-1 y PP-5; quedan como Suelo Urbanizable No Programado los Sectores denominados PAU-1, PAU-2 y PAU-3.

Consiguientemente el desarrollo temporal del Suelo Urbanizable se ajustará a las previsiones contenidas en la tabla adjunta.

PROGRAMA DE DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

SECTOR	SUPERFICIE (m2)	USO	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	ETAPA
PP-1 LA BARCENA	55.560	Residencial	0,45	SEGUNDA
PP-2 EL ESPADAÑAL	47.080	Residencial	0,45	PRIMERA
PP-3 SOJERRA	28.120	Residencial	0,45	PRIMERA
PP-4 LA MOJADIA	88.800	Residencial	0,55	PRIMERA
PP-5 LA TABLIA-2	65.040	Residencial	0,35	SEGUNDA
PP-6 CORTIGUERA-SAN JUAN	66.100	Residencial	0,30	PRIMERA
TOTAL URBANIZABLE PROGRAMADO	350.700			
PAU-1 LA QUINTA	39.100	Residencial	0,55	
PAU-2 LA CUBA	**76.700**	Residencial	0,25	
PAU-3 CORTIGUERA-SOBREMONTE	113.500	Residencial	0,25	
TOTAL URBANIZABLE NO PROGRAMADO	**229.300**			
TOTAL URBANIZABLE	**580.000**			

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-JUL-96

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-JUL-96

El Secretario,

DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS VIVIENDA Y URBANISMO

7.3. COMPENSACION DE SISTEMAS GENERALES

El Plan General prevé la obtención de una serie de Sistemas Generales mediante compensación del aprovechamiento que pudiera corresponderlos en los Sectores de Suelo Urbanizable, de acuerdo con lo establecido en los artículos 25 y 26 del Reglamento de Planeamiento.

Concretamente los Sistemas Generales que compensan su aprovechamiento en el Suelo Urbanizable son los que se mencionan en la tabla siguiente:

COMPENSACION DE SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (m2)	USO PREVISTO	SECTOR EN QUE COMPENSA
SG-1.1 El Faro (I)	5.220	Parque Urbano	PP-2 (1)
SG-1.2 El Faro (II)	7.990	Parque Urbano	PP-2 (1)
SG-4 Instituto	10.000	Equip. escolar	PP-6 (1)
SG-12 Casa Cultura	6.380	Eq. socio-cult.	PP-1 (2)
SG-25.1 Sojerra (I)	15.200	Parque Urbano	PP-3 (1)
SG-25.2 Sojerra (II)	19.750	Parque Urbano	PP-5 (2)
SG-25.3 Sojerra (III)	3.640	Parque Urbano	PP-5 (2)
TOTAL:	61.800		

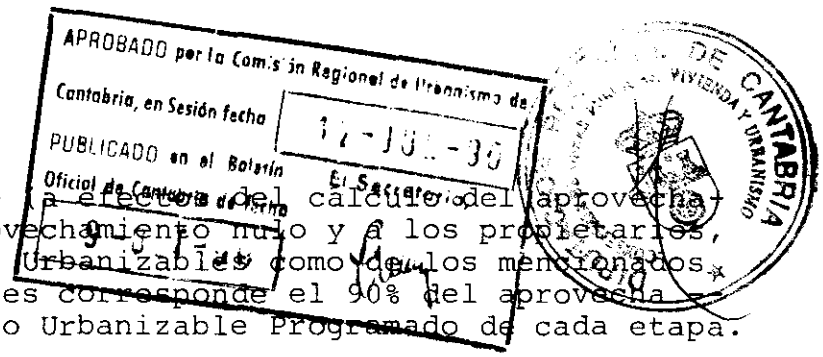
(1) Primer Cuatrienio
(2) Segundo Cuatrienio

7.4. CALCULO DE APROVECHAMIENTO MEDIO

De acuerdo con lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento de Planeamiento, se ha procedido al cálculo del aprovechamiento medio de cada uno de los sectores y de la totalidad del Suelo Urbanizable Programado de cada etapa.

El cálculo del aprovechamiento medio se ha realizado considerando, para cada etapa, la superficie de los Sectores que deben desarrollarse en la mísma, con su correspondiente aprovechamiento, más la superficie de los Sistemas Generales cuya obtención se prevé mediante compensación a sus propietarios con aprovechamiento en los Sectores Urbanizables.

De acuerdo con los imperativos legales, a dichos Sistemas Gene



rales se les atribuye (a efectos del cálculo del aprovecha - miento medio) un aprovechamiento nulo y a los propietarios, tanto de los Sectores Urbanizables como de los mencionados Sistemas Generales, les corresponde el 90% del aprovecha - miento medio del Suelo Urbanizable Programado de cada etapa.

Los coeficientes de edificabilidad de cada sector han sido asignados teniendo en cuenta las edificabilidades atribuí - das al Suelo Urbano adyacente a cada una de las tres áreas de expansión consideradas, buscando una cierta homogeneidad tipológica entre las nuevas zonas urbanas y la ciudad existente.

Considerando que existe una relación de continuidad espa -- cial y funcional entre cada una de las áreas urbanizables y el Suelo Urbano colindante se han adoptado coeficientes de zona idénticos e iguales a la unidad para todos los Secto - res Urbanizables Programados, puesto que no existen zonas - especialmente favorecidas en términos de accesibilidad al - ambiente urbano en el que deben integrarse (el espacio cos- tero en el caso de los Sectores PP-2, PP-3 y PP-5, las zo-- nas del Puerto y la Ribera en el PP-1, la villa en el PP-4 o los equipamientos del sur de Suances en el PP-6).

Respecto a los coeficientes de sector, atendiendo a los mó- dulos de repercusión del precio del suelo por vivienda en - cada una de las áreas consideradas, se han adoptado valores que oscilan entre un (1) en la zona de Cortiguera y cero co ma cinco (0,5) en "La Mojadía". Dichos coeficientes (coinci dentes con los de homogeneización, al ser igual a la unidad los de zona) aparecen reflejados en los cuadros de cálculo del aprovechamiento medio que se reproducen a continuación.

Como resumen de los mismos hay que destacar el aprovecha -- miento medio resultante para cada etapa:

Aprovechamiento medio de la Primera Etapa: 0,278224

Aprovechamiento medio de la Segunda Etapa: 0,276089

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO :PRIMERA ETAPA.

SECTOR Y SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M2)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION	EDIFICABILIDAD SECTOR (M2/M2)	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (UA/M2)	UA: UNIDADES DE APROVECHAMIENTO
2. EL ESPADAÑAL	47080	0,90	0,45	0,405	19067,4
3. SOJERRA	28120	0,90	0,45	0,405	11388,6
4. LA MOJADIA	88800	0,50	0,55	0,275	24420
6. CORTIG.-SAN JUAN	66100	1	0,3	0,3	19830
TOTAL SECTORES	230100				74706
S.G. 1.1.	5220				
S.G. 1.2.	7990				
S.G.25.1.	15200				
S.G. 4	10000				
TOTAL SISTEMAS GENERALES	38410				
TOTAL S.U.P. 1ª ETAPA	268510				74706

APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA 1ª ETAPA : 0,278224

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO :SEGUNDA ETAPA.

SECTOR Y SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (M2)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION	EDIFICABILIDAD SECTOR (M2/M2)	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (UA/M2)	UA: UNIDADES DE APROVECHAMIENTO
1. LA BARCENA	55560	0,75	0,45	0,3375	18751,5
5. LA TABLIA - 2	65040	1,00	0,35	0,35	22764
TOTAL SECTORES	120600				41515,5
S.G. 12	6380				
S.G. 25.2	19750				
S.G. 25.3	3640				
TOTAL SISTEMAS GENERALES	29770				
TOTAL S.U.P. 2ª ETAPA	150370				41515,5

APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA 2ª ETAPA : 0,276089

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-11-89
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-3-90
El Secretario,

7.5. EVALUACION DE APROVECHAMIENTOS Y COMPENSACION DE SISTEMAS GENERALES EN CADA SECTOR.

Calculado el aprovechamiento medio que corresponde a cada una de las dos etapas cuatrienales en las que se prevé el desarrollo del Suelo urbanizable Programado, se indica a continuación el aprovechamiento que, en cada Plan Parcial, corresponde a los propietarios del Sector, a los propietarios de los Sistemas Generales que compensan en cada uno de ellos y al Ayuntamiento.

Dado que las superficies atribuidas a cada Sector o Sistema General se han medido sobre planos (a escala 1:1.000 ó 1:2.000, según la disponibilidad cartográfica) se admitirán variaciones, en más o en menos, de hasta un diez por ciento (10%) entre las superficies aquí reseñadas y las que resultasen de una posterior mejor medición (debidamente justificada), sin que proceda un reajuste del aprovechamiento medio, y pudiendo hacer efectivos sus derechos edificatorios los propietarios aplicando los coeficientes aquí establecidos a la superficie real resultante.

En definitiva, los derechos edificatorios atribuídos a cada agente son los que se especifican en los cuadros adjuntos.

COMPENSACION ENTRE SECTORES. PRIMER CUATRIENIO

PP-2 EL ESPADAÑAL:

Aprovechamiento del Sector: 19.067,4 u.a. { Propietarios: 11.788,9 u.a. / Ayuntamiento: 1.906,7 u.a.

Exceso para compensar: 19.067,4 - 13.695,6 = 5.371,8 u.a.

Propietarios del Sistema General SG-1.1:

Compensan: 5.220 x 0,278224 x 0,9 = 1.307,1 u.a.

Propietarios del Sistema General SG-1.2:

Compensan: 7.990 x 0,278224 x 0,9 = 2.000,7 u.a.

Queda un exceso de aprovechamiento de 2064,0 u.a., que pasan al Ayuntamiento para compensar defectos en otros Sectores, quedando, por tanto, un aprovechamiento municipal de 3.970,7 u.a.

Metros cuadrados edificables:

- Propietarios PP-2 : 13.099 m2
- Ayuntamiento : 4.412 m2
- Propietarios SG-1.1: 1.452 m2
- Propietarios SG-1.2: 2.223 m2

COMPENSACION ENTRE SECTORES. PRIMER CUATRIENIO

PP-3 SOJERRA:

Aprovechamiento del Sector: 11.388,6 u.a. { Propietarios: 7.041,3 u.a. / Ayuntamiento: 1.138,9 u.a.

Exceso para compensar: 11.388,6 - 8.180,2 = 3.208,4 u.a.

Propietarios del Sistema General SG-25.1:

Compensan: 15.200 x 0,278224 x 0,9 = 3.806,1 u.a.

DEFECTO: 597,7 u.a. que se obtienen del aprovechamiento del Ayuntamiento, que queda en 541,2 u.a.

Metros cuadrados edificables { Propietarios PP-3 : 7.824 m2 / Ayuntamiento : 601 m2 / Propietarios SG-25.1: 4.229 m2

PP-4 LA MOJADIA:

Aprovechamiento del Sector: 24.502,5 u.a. { Propietarios: 22.235,7 u.a. / Ayuntamiento: 2.450,3 u.a.

DEFECTO: 24.502,5 - 24.686,0 = -183,5 u.a. que se obtienen del aprovechamiento del Ayuntamiento, el cual queda en 2.266,8 u.a.

Metros cuadrados edificables { Propietarios PP-4: 44.471,4 m2 / Ayuntamiento : 4.533,6 m2

PP-6 CORTIGUERA-SAN JUAN:

Aprovechamiento del Sector: 19.830 u.a. { Propietarios: 16.551,5 u.a. / Ayuntamiento: 1.983,0 u.a.

Exceso para compensar: 19.830 - 18.534,5 = 1.295,5 u.a.

Propietarios del Sistema general SG-4:

Compensan: 10.000 x 0,278224 x 0,9 = 2.504 u.a.

DEFECTO: 1.295,5 - 2.504 = -1.208,5 u.a. que se obtienen del aprovechamiento del Ayuntamiento, el cual queda en 774,5 u.a.

Metros cuadrados edificables { Propietarios PP-6: 16.551,5 m2 / Ayuntamiento : 774,5 m2 / Propietarios SG-4: 2.504,0 m2

COMPENSACIONES ENTRE SECTORES.SEGUNDO CUATRIENIO

PP-1 LA BARCENA:

Aprovechamiento del Sector: 18.751,5 u.a. { Propietarios: 13.805,6 u.a. / Ayuntamiento: 1.875,1 u.a.

Exceso para compensar: 18.751,5 - 15.680,7 = 3.070,8 u.a.

Propietarios del Sistema General SG-12:

Compensan: 6.380 x 0,276089 x 0,9 = 904,5 u.a.

Queda un exceso de aprovechamiento de 1.485,5 u.a., que pasan al Ayuntamiento para compensar defectos en otros Sectores, quedando un aprovechamiento municipal de 3.360,6 u.a.

Metros cuadrados edificables { Propietarios PP-1 : 18.407,5 m2 / Propietarios SG-12: 2.114,0 m2 / Ayuntamiento : 4.480,5 m2

PP-5 LA TABLIA-2:

Aprovechamiento del Sector: 22.764 u.a. { Propietarios: 16.161,2 u.a. / Ayuntamiento: 2.276,4 u.a.

Exceso para compensar: 22.764 - 18.437,6 = 4.326,4 u.a.

Propietarios del Sistema General SG-25.2:

Compensan: 19.750 x 0,276089 x 0,9 = 4.907,5 u.a.

Propietarios del Sistema General SG-25.3:

Compensan: 3.640 x 0,276089 x 0,9 = 904,5 u.a.

DEFECTO: 4.326,4 - 4907,5 - 904,5 = - 1.485,6 u.a. que se obtienen del aprovechamiento municipal el cual queda en 790,8 u.a.

Metros cuadrados edificables { Propietarios PP-5 : 16.161 m2 / Ayuntamiento : 791 m2 / Propietarios SG-25.2: 4.907,5 m2 / Propietarios SG-25.3: 904,5 m2

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-10-88
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-11-88
El Secretario,

7.6. COMPLEMENTARIEDAD DE CESIONES

En los Planes Parciales PP-2 y PP-3 se organizan las cesiones de modo conjunto a fin de obtener dotaciones funcionalmente eficientes, de acuerdo con la siguiente distribución:

	MINIMOS SEGUN REGLAMENTO			MINIMOS ADOPTADOS		
PLAN PARCIAL	EDUCATIVO	COMERCIAL SOCIAL	DEPORTIVO	EDUCATIVO	COMERCIAL SOCIAL	DEPORTIVO
PP-2 EL ESPADAÑAL	3.636	1.212	1.818	5.500	1.200	0
PP-3 SOJERRA	1.810	362	-	0	400	2.000
TOTAL	5.446	1.574	1.818	5.500	1.600	2.000

Cálculos efectuados sobre la base de 303 viviendas en PP-2 y 181 viviendas en PP-3.

Las cesiones para espacios libres de uso y dominio público serán las que en cada caso resulten de la aplicación del - Reglamento de Planeamiento.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-10-30

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-6-31

El Secretario,

8. ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

8.1. EL NUCLEO DE SUANCES

A la hora de efectuar la propuesta del Plan General, para el núcleo de Suances se han tenido en cuenta tres factores:(A)- las características físicas del territorio sobre el que se - asienta la Villa. (B) las características funcionales de las distintas áreas y (C) los tipos arquitectónicos que confor-- man especialmente el espacio urbano existente.

Como breve resumen de los tres factores se señalan los imperativos que cada uno de ellos impone a la nueva estructura:

(A) Medio físico.

A-1) Las laderas que unen/separan la Villa de la Ribera y El Espadañal.

A-2) La depresión cárstica de Suroeste que separa Suances de Cortiguera.

A-3) La costa, como elemento de tensión en el proceso de crecimiento suancino.

(B) Características funcionales.

B-1) El área de La Concha y El Castro, así como el área situada entre La Concha y La Ribera, se encuentra - especialmente vinculada a usos residenciales secundarios y a la hostelería en todas sus formas.

B-2) El espacio situada en torno a la plaza de Viares, - que corresponde a la antigua Villa, y que acoge a la mayor parte de los residentes permanentes.

B-3) El barrio tradicional de La Cuba, que no ha perdido su carácter pese al paso del tiempo.

B-4) La Ribera como espacio ocupado a comienzos de los - sesenta, por habitantes de Suances, que poco a poco ha visto aparecer edificios con destino a la residencia secundaria.

(C) Tipologías.

C-1) Frente a los primeros edificios unifamiliares de segunda residencia situados en La Concha, aparecen - los bloques aislados en altura para dar respuesta - (o provocar) a la demanda de la década del sesenta.

C-2) Los edificios unifamiliares como tipos predominantes en La Villa, que se han visto sustituídas en el en-

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-10-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

torno de la plaza de Viares.

C-3) La aparición en los últimos años de nuevas formas (viviendas en hilera), que se han ido disponiendo en las laderas.

Sobre el tejido conformado, entre otros factores, por los anteriormente mencionados, se han definido una serie de áreas homogéneas que conformarán la futura estructura urbana de la ciudad de Suances.

Estas áreas, cuyos límites coinciden en su mayoría con calles definen una estructura con dos focos principales, La Concha y La Villa. La primera ya consolidada con una estructura reticular, la segunda, descoordinada y sin estructura de calles, la cual aparecerá fruto del presente Plan General.

Estas áreas reciben las condiciones urbanísticas necesarias para su consolidación como centros urbanos, en los que el espacio construído adquiere una homogeneidad, dada por la nueva estructura viaria.

Junto a estas áreas centrales, se sitúan otras de menor densidad que actuán de áreas de expansión de estos centros. Por un lado La Gerra, que debe actuar a largo plazo como área de recepción de los futuros residentes permanentes de Suances. Por otro el área del Puerto y el espacio situado entre la Cuesta y La Ribera; los cuales absorberán parte de la futura demanda veraniega y de segunda residencia.

Completan la estructura los tradicionales espacios de edificación unifamiliar de La Ribera, La Cuba, El Faro, las primeras manzanas de edificios de La Concha y, por último, la periferia creada en torno a la carretera Viveda-Suances, en la salida de La Villa.

Estas áreas, con diferente grado de consolidación en la actualidad, y características arquitectónicas, reciben un tratamiento diferencial en función de sus peculiaridades.

Así, La Ribera se protege como conjunto urbano unitario y coherente en cuanto a su concepción espacial y su ejecución y formalización arquitectónica.

La Cuba se construye en busca de una racionalidad de un viario hoy trazado en una única dirección (Este-Oeste), que se rompe por transversales que permiten acceder al vacío espacial hoy existente entre las calles de la Cuba de Abajo y la Cuba de Arriba.

El Faro se trata parcela a parcela, en busca de proteger el espacio vacío existente y la recuperación del mismo para el disfrute de la colectividad.

La primigenia edificación de La Concha (construída entre 1940 y 1969), se mantiene como tipo, dado que permite un cierto desahogo visual y espacial de la playa, en relación con los bloques posteriores.

Queda por último un área, que conecta los dos modelos de asentamiento existentes en Suances, (residencial permanente-La Villa- y secundario -La Concha-), se trata del espacio que se desarrolla en torno a la calle Julián Ceballos con mayor o menor profundidad, y que se podría identificar con laderas que conducen al Espadañal y la Bárcena.

Se trata de un área de transición en la que coexisten tipologías diferentes, pero en una banda de aprovechamiento espacial que las hace compatibles.

Esta estructura zonal, permite no solo crear la malla viaria de la que carece el núcleo, sino también la definición de un centro real ordenado, que tiene como eje las calles José Antonio y Julián Ceballos y como polo la plaza de Viares.

Para poder desarrollar urbanísticamente las propuestas concretas dibujadas en los planos de Clasificación (a escala 1: 1.000) se acude a la definición de Unidades de Actuación, en las cuales los propietarios ejecutan la edificabilidad que les corresponde en función del área al que pertenezcan, y ceden urbanizados el viario o espacios libres definidos; o en algunos casos, el espacio destinado a equipamientos.

Es mediante estas cesiones, de las Unidades, con las que el Plan pretende reequilibrar el modelo espacial acercándolos a la población residente, en el caso de los equipamientos, y descentralizándolos, para los espacios libres de uso público.

El conjunto de propuestas del Plan General, pretende como resumen, la transformación de Suances en una ciudad, en la cual los caminos sean sustituídos por calles corredor y existan una serie de polos de atracción que sirvan de dinamizadores de las distintas áreas. En busca, en suma, de una ciudad más equilibrada en cuanto a actividad, esparcimiento, y equipamiento público.

8.2. LA ORDENACION DE LOS RESTANTES NUCLEOS

Tanto en Cortiguera como en Hinojedo o en Tagle, el Plan General no plantea cambios sustanciales en la trama urbana, consolidando un sistema de asentamientos cuyo eje tipológico es la vivienda unifamiliar aislada, aunque se permite la vivienda pareada, de acuerdo con las formas edificatorias tradicionales en la zona.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-JUL-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-OCT-90
El Secretario,

DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

Se ha establecido una única ordenanza de aplicación con una edificabilidad de 0,35 m2/m2 en parcela mínima de 1.000 m2, salvo en el Suelo Urbanizable.

La definición de un número reducido de Unidades de Actuación tiene por objeto contribuir al mallado de la red viaria (procurando romper la fuerte tendencia a la edificación con frente a las carreteras regionales), aprovechando para este fin, en ciertos casos la red de caminos de Concentración Parcelaria; otro objetivo perseguido con las Unidades de Actuación es generar pequeños espacios públicos que faciliten la relación comunitaria y contrarresten la concentración del equipamiento de Sistema General en Suances.

De acuerdo con estos criterios, se han delimitado en Contiguera 41,2 Has. de Suelo Urbano, manteniendo como generatriz del núcleo la carretera de Viveda al Faro de Suances e incrementando el "fondo" del Suelo Urbano a ambas márgenes de la citada vía. Además se clasifican 18,0 Has. de suelo urbanizables que permitirán la transición ordenada del espacio urbano de Suances al predominantemente rural de Cortiguera.

En Hinojedo se clasifican 94,9 Has. de Suelo Urbano, de las cuales 60,7 Has. corresponden al complejo industrial de AZSA y su zona residencial de influencia directa (barrios de Gándara y Vía). Hay que resaltar la propuesta de protección del conjunto urbano promovido por la empresa en la margen derecha de la carretera de Viveda al Faro de Suances,incluído en el catálogo que acompaña al Plan General.

Manteniendo los mismos criterios que en el caso de Cortiguera en cuanto a tipologías edificatorias y reducción de la dependencia de la trama urbana respecto al eje viario fundamental, la mayor dinámica urbana del núcleo posibilita el proyecto de una red de calles transversales de mayor entidad, que conformen un espacio residencial de transición entre la estructura lineal actual y una trama urbana reticular propiamente dicha.

En Tagle el reducido tamaño del núcleo y la escasa dinámica residencial del mismo no posibilitan modificaciones sustanciales de la forma urbana preexistente, si bien ésta (aún apoyada en buena parte sobre la carretera de Suances a Santillana) tiene una dependencia menos acusada de las carreteras interurbanas en la configuración de la trama.

Al igual que en Cortiguera e Hinojedo, la ordenanza de aplicación es la de edificación unifamiliar en parcela mínima de 1.000 m2 con una edificabilidad de 0,35 m2/m2.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-[illegible]-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-[illegible]-96
El Secretario,

DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

9. ACCIONES SOBRE EL SISTEMA DOTACIONAL

9.1. ACTUACIONES PREVISTAS

En este apartado se pasa revista a las principales actuaciones en materia de equipamientos y espacios libres de uso público. Se distinguen las categorías habituales: equipamiento educativo, sanitario-asistencial, socio-cultural, deportivo, público-administrativo y espacios libres.

9.1.1. Equipamiento Educativo

Es el área en el que incide con más fuerza el Programa de Actuación del Plan General, al contemplar el salto cualitativo que supone la ejecución de un Centro de Enseñanza Media que rompe la secular dependencia de Torrelavega y añade una nueva función de centralidad al Municipio.

Se completan las acciones públicas con la obtención de 3.600 m2 para un centro de Preescolar en el PP-1; 5.500 m2 para un Centro de E.G.B. de ocho unidades por agrupación de las cesiones de los planes PP-2 y PP-3, y otro Centro de E.G.B. de ocho unidades (5.000 m2) en el PP-4.

Hay que añadir unos 4.000 m2 para preescolar en los Sectores Urbanizables no programados.

9.1.2. Equipamiento Sanitario-Asistencial

Las principales actuaciones son la creación de un Centro de Salud en Suances, en vías de ejecución, que permitirá centralizar en un edificio adecuado los actuales servicios dispersos, incrementando las dotaciones existentes y la construcción de un Centro de Día para Ancianos y un Centro de Asistencia Social ya reseñado al hacer referencia a los Sistemas Generales.

9.1.3. Equipamiento Socio-Cultural

La actuación más importante es la creación de una Casa de Cultura en la Plaza de Viares que acogerá un conjunto de servicios inexistentes o infradotados: biblioteca y salón de actos, fundamentalmente.

Además se prevé la obtención de unos 3.000 m2 construídos en el conjunto de los seis Sectores Urbanizables Programados, y unos 400 m2 construídos en los no programados.

9.1.4. Equipamiento Deportivo

Se prevé la obtención de 12.150 m2 destinados a uso deportivo en diversas Unidades de Actuación, a las que hay que añadir unos 4.500 m2 en Sectores Urbanizables Programados; se completan las actuaciones previstas con otros 9.910 m2 obtenidos por acondicionamiento de espacios públicos existentes.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-10-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-01-96
El Secretario,
DE CANTABRIA VIVIENDA Y URBANISMO

Hay que destacar el efecto descentralizador de la actividad que supone la generación de sendas pistas polideportivas en Hinojedo y Cortiguera.

9.1.5. Equipamiento Público-Administrativo

Se acometen dos actuaciones de consideración: la construcción de la nueva Casa Cuartel de la Guardia Civíl en Suances, en vías de ejecución, y el acondicionamiento de la nueva Casa Consistorial en la que continuarán teniendo cabida el Servicio de Correos y el Juzgado de Paz.

9.1.6. Espacios libres

En este capítulo se produce un cambio radical en el nivel dotacional del Municipio; sin tener en cuenta los Sistemas Generales, se pasa de 15.200 m2 de sistema local de espacios libres a **109.189** m2; este incremento se consigue con la obtención de 36.758 m2 en los seis Planes Parciales programados y de **28.285** m2 en Unidades de Actuación, a los que hay que añadir 3.260 m2 en Suelo Urbano por expropiación, más 25.686 m2 en Sectores Urbanizables no programados.

9.2. BALANCE DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS

El cuadro adjunto resume las dotaciones de sistemas locales que se consiguen a través del Programa del Plan General, que se concretan en **212.769** m2 de suelo destinado a usos dotacionales, frente a los 70.720 m2 actuales; lo que representa un incremento del **300%**. Los incrementos más notables se producen en el apartado de espacios libres (casi un 700%), equipamiento socio-cultural (500%) y equipamiento deportivo (281%). En dicho cuadro no se han computado los equipamientos localizados en planta baja en edificios destinados a otros usos y cuya relación pormenorizada puede hallarse en la Información Urbanística.

A esto hay que añadir el incremento de los respectivos Sistemas Generales, evaluados en el Capítulo 5 de este documento y a los que se ha hecho referencia somera más arriba.

Un cómputo global de los principales tipos de equipamientos puede deducirse del cuadro denominado "Resumen de niveles dotacionales" donde se han calculado los estándares correspondientes (en m2/viv.) en el horizonte temporal del Plan.

Salvo para el equipamiento educativo (que lógicamente sólo presta servicio a la población residente) se han calculado dos estándares (A) y (B) según se adopte como módulo de referencia el número de viviendas permanentes o el número de

RESUMEN DE SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO	DOTACIONES ACTUALES (m2)			NUEVAS DOTACIONES PUBLICAS	DOTACION FINAL (ACTUAL+PREVISTO)
	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL		
Preescolar (1)	720	1,190	1.910	7.500	9.510
Educación General Básica	6.160	-	6.160	10.500	16.660
TOTAL EDUCATIVO	6.880	1.190	8.070	18.100	26.170
PUBLICO-ADMINISTRATIVO	80	-	80	-	80
SANITARIO-ASISTENCIAL	1.250	-	1.250	-	1.250
Religioso		12.020	12.020	-	12.020
Socio-Cultural	1.860	-	1.860	3.400(2)	5.260
TOTAL SOCIO-CULTURAL	1.860	12.020	13.880	3.400	17.280
DEPORTIVO	31.840	400	32.240	26.560(3)	58.800
ESPACIOS LIBRES	15.200	-	15.200	93.989(4)	109.189
TOTAL EQUIPAMIENTO LOCAL	57.110	13.610	70.720	142.049	212.769

(1) No incluye unidades integradas en Centros de EGB.

(2) En Planes Parciales

(3) En Planes Parciales: 4.500 m2 En Unidades de Actuación: 12.150

(4) En Planes Parciales:62.444 m2 En Unidades de Actuación: 28.285

RESUMEN DE NIVELES DOTACIONALES

TIPO DE DOTACION	SUPERFICIE PREVISTA(m2)	ESTANDAR RESULTANTE (m2/Viv)		ESTANDAR TIPO m2/viv.
		(A)	(B)	
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	119.813 (1)	33,1	17,8	17,5
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	109.189	30,2	16,3	21,0
PREESCOLAR	9.510 (2)	2,6	-	2,0
EGB	38.216	10,6	-	10,0
ENSEÑANZA MEDIA	10.000	2,8	-	4,0
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	75.790 (3)	21,0	11,3	8,0
EQUIPAMIENTO SOCIAL	26.660	7,4	3,9	6,0
TOTAL	389.178	107,7	49,3	68,5

(A) Sobre 3.617 viviendas permanentes.

(B) Sobre 6.716 viviendas totales.

(1) Sin contar playas.

(2) Sin contar preescolares integrados en colegios de EGB.

(3) Sin contar circuito de motocrós.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-12-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-01-96
El Secretario,

DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

viviendas totales (permanentes más de temporada y/o de fin de semana).

Como"estandar tipo" se ha adoptado el del Reglamento de -- Planeamiento para conjuntos superiores a las 5.000 viviendas; los 5 m2/hab. que señala la Ley del Suelo como dotación de espacios libres de Sistema General se han transformado en 17,5 m2/viv., de acuerdo con la hipótesis de ocupación (3,5 personas/vivienda).

Como puede observarse en la columna (A), con relación al número de viviendas permanentes deducido de la capacidad de la ordenación del Plan General (3.617 viviendas), el estandar tipo se supera en todos los casos salvo en el equipamiento educativo del nivel de Enseñanza Media y en el -- equipamiento social.

En el primer caso la superficie destinada a la construcción del Centro de Enseñanza Media se corresponde con el módulo del Ministerio de Educación (10.000 m2), por lo que, a pesar de todo, estimamos tal reserva como suficiente. En cuanto al equipamiento social, el estandar resultante representa el 95% del estandar tipo o ideal, por lo que el resultado es admisible igualmente.

Cuando se considera como parámetro de referencia para la formación de estándates el número total de viviendas calificadas (incluyendo las estacionales) se obtienen los resultados de la columna (B) que, comparados con el estandar tipo permiten establecer las siguientes conclusiones:

a) Se supera el estandar ideal para el Sistema General de Espacios Libres y para el equipamiento deportivo, pese a no haber incluído en este segundo caso el circuito de motocrós de Hinojedo.

b) Hay un déficit del orden del 25% por lo que respecta al Sistema Local de Espacios Libres que es el resultado de un proceso histórico de colmatación del espacio residencial turístico que el Plan General no puede subsanar en su totalidad pese al incremento espectacular de dotaciones que se produce. No obstante hay que hacer constar que el estandar tipo es exigible en el Suelo Urbanizable (donde se cumple), pero no en el Suelo Urbano.

c) Se registra déficit (del orden del 50%) en equipamiento social, si bien la demanda efectiva por parte de la población estacional de este tipo de servicios es proporcionalmente menor que la demanda de la población permanente (piensese en el área asistencial: guarderías y residencias de ancianos, por ejemplo, que no parece sea exigible poner a disposición de la población flotante -

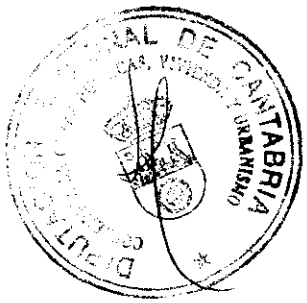
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-10-00
El Secretario,
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-11-00

de verano). Del mismo modo, parte de esta demanda (en su vertiente lúdico-cultural) puede ser satisfecha (como ya sucede en la actualidad) al aire libre y no por carencia de locales "ad hoc", sino por la naturaleza misma de los espectáculos y de la época del año.

En resumidas cuentas, con las salvedades apuntadas, el Plan General mantiene un equilibrio global aceptable entre la capacidad de la ordenación propuesta y el sistema dotacional vinculado a la misma, teniendo en cuenta las pecualiaridades del municipio de Suances en lo que a población estacional se refiere.

DIRECCIÓN GENERAL DE CANTABRIA

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-[illegible]-30
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-[illegible]-96
El Secretario,



10. ACCIONES SOBRE EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

10.1. LA RED VIARIA URBANA

10.1.1. El núcleo de Suances

El Plan General actúa en un doble nivel a la hora de actuar sobre la estructura viaria urbana: a) creando nuevas calles, que completen el inconexo y excesivamente lineal tejido urbano. b) Estableciendo una jerarquía de las calles,dotandolas de un determinado carácter en función de su nueva sección.

A) Nuevas calles.

Se define una nueva estructura en La Villa, que permite la aparición de manzanas ordenadas, de edificación. El modo prioritario de actuación es vía Unidades de Actuación.

Las nuevas calles se apoyan en caminos o prolongan calles existentes (por ejemplo, El Bosco) o se definen por completo ex-novo.

Así se crea una nueva calle que partiendo de la Calle Quintana, conecta con la c/ Pielagos para continuar hasta la c/ 25 de Agosto, y desembocar en la c/ El Bosco, la cual con el desarrollo del Suelo Urbanizable se prolongará paralelamente a la c/ Quintana hasta el final de La Gerra.

Se propone la aparición de una nueva vía paralela a la c/ Quintana, que discurre en la ladera Norte de La Gerra; a modo de peine se sitúan tres conexiones entre ambas calles.

Una de dichas conexiones, atraviesa la c/ Quintana hasta conectar con la c/ 25 de agosto. La más alejada del centro de la Villa, también atraviesa la citada c/ Quintana y se prolonga articulando las nuevas prolongaciones de las callles 25 de Agosto y El Bosco.

La c/ 25 de Agosto se prolonga en dos direcciones dado, que desde el actual quiebro que posee, se bifurca en direcciones ortogonales hacia el Oeste y hacia el Sur.

El barrio de la Cuba es objeto igualmente de un mallado del que carece, apareciendo una vía transversal a las tradicionales, a la vez que se crean tres nuevos accesos en dirección Oeste-Este, que permiten una mayor conectividad con las calles del otro lado de la Avda. José Antonio. Así las nuevas calles conectan con la 25 de Agosto y la c/ 18 de Julio.

Por último hay que mencionar dos nuevas vías fundamentales: a) La futura Avda. del Espadañal, que conectará la Tablía con el área de la playa de La Concha, atravesando los sectores urbanizables nº 2, 3 y 5.

b) La nueva bajada al Puerto, que a través del sector

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión fecha
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

urbanizable programado nº 1 (La Barcena) permitirá duplicar el acceso al Pueblo de la Ribera.

B) Jerarquización de calles.

Merced a la definición, no sólo formal sobre plano, de nuevas alineaciones (realizables mediante los mecanismos de gestión señalados por el Plan), se jerarquiza el sistema viario suancino.

El tradicional esquema formado por las carreteras Viveda-Suances, Suances-Santillana y Tagle-Faro de Suances, se ve reforzado y completado por la importancia que el Plan General otorga a una serie de calles - - (existentes o no).

Así se refuerza el papel de la c/ 25 de Agosto como - vía distribuidora y completada con la c/ Pielagos.

Igualmente las futuras calles del Bosco, El Espadañal, y la vía de penetración a La Cuba desde la plaza de - Viares configuran nuevos ejes que permiten descargar a los tradicionales, eliminando parte del tráfico interno de la carretera Viveda-Suances.

10.1.2. Otros núcleos urbanos

Tagle presenta una estructura suficientemente definida para no ser necesario la creación de nuevo viario, sino simplemente la mejora del existente.

En Cortiguera hay que resaltar la importancia que adquieren los caminos construidos para la concentración parcelaria, en la zona oeste del barrio de Arriba, ya que permiten plantear un crecimiento no lineal para el citado ba-- rrio.

El barrio de Abajo se encuentra suficientemente tramado - como para no necesitar nuevas calles. Sólo en las áreas - de crecimiento se plantea la aparición de una malla cuasi-reticular de nuevas calles.

Por último en Hinojedo, se mantiene la estructura actual, - reforzando el papel de la vía que une los barrios de San Pedro y de Vía, la cual a medio plazo se puede convertir en alternativa a la S-472 en cuanto a la comunicación interna de la Junta Vecinal.

10.2. RED DE SANEAMIENTO

El presente apartado constituye el capítulo más deficitario que existe en el municipio, a pesar de los esfuerzos realizados en los últimos 5 años.

En su mejora el PGOU incide de forma detallada, intentando solucionar todos los problemas detectados, sin olvidar la

posible inclusión de las soluciones en un hipotético Plan de Saneamiento Integral de la cuenca del Besaya.

10.2.1. Suances

El núcleo de Suances cuenta con una red, que como ya se señalaba en la Información Urbanística y el avance presentaba tres problemas fundamentales: 1) Se trata de un sistema de recogida, bombeo y depuración ilógico y antieconómico. 2) Se utilizan de modo masivo las simas. 3) Carece de un esquema global de funcionamiento.

Para intentar solucionar el presente problema se plantean los siguientes criterios:

1) Reducir el volúmen de agua a bombear a la actual depuradora, para lo cual se desvian las aguas negras de la parte alta hacia la Ribera, mediante interceptores situados a mitad de ladera.

2) Utilización de numerosas depuradoras del tipo decantador-digestor, a colocar en los actuales vertidos o simas, reduciendo su actual número y concentrándola en algunos puntos.

3) Establecer como base del esquema las cuencas vertientes procurando diversificar los puntos de vertidos antes de efectuar grandes obras (emisarios, colectores, etc.) que si bien limitan los puntos de vertido, incrementan los costes de ejecución y mantenimiento del sistema.

En consecuencia las obras que se contemplan en el Plan General (ver planos 7.1, 7.2 y 7.3), son pequeñas obras de desviación de caudales y creación de pequeños colectores, si exceptuamos el que discurre por el PP-4 y el PAU-1.

En la zona de la Ribera, se propone la revisión completa de la red y su nueva ejecución. En cuanto a la depuradora y su correspondiente emisario, ambos deberían ser objeto de un cuidadoso estudio que minimice su impacto.

10.2.2. Otros núcleo urbanos

En Tagle, es necesario depurar todas las aguas, pues si bien existe una incipiente red; es necesario completarla y, sobre todo, conducir las aguas a depuradoras.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 14-10-98
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,
CONSEJERIA DE CANTABRIA OBRAS PUBLICAS VIVIENDA Y URBANISMO

Cortiguera, posee un sistema completo de saneamiento (recogida y depuración) en el barrio de Abajo, y en la práctica totalidad del de Arriba.

Se hace necesario construir una red para la zona más alta de Cortiguera, en coordinaicón con el PAU-3, y en el barrio de la Quintana será necesario implantar, el servicio de modo independiente al resto del pueblo.

Por último, Hinojedo carece de todo excepto los barrios de Vía y S. Martín. Es necesario crear ex-novo toda la red para los restantes núcleos, que por su peculiar asentamiento en torno a la carretera permite la creación de un colector base, que recoge los sucesivos vertidos de los barrios y los conecte a la red existente, en cuyo extremo se dispondrá la pertinente depuradora.

10.3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

10.3.1. Suances

Solucionados los problemas de funcionamiento del depósito de la c/ Quintana, la red de distribución existente tiene dimensiones como para dar servicio al futuro núcleo de Suances.

Las propuestas del Plan General van encaminadas a que mediante las nuevas actuaciones urbanísticas (vía Planes Parciales desarrollando el Suelo Urbanizable, via Unidades de Actuación), la actual red de carácter estrellada, se convierta en una red parcialmente mallada, en la cual existan tramos alternativos tanto para la conducción de agua entre depósitos, como para la distribución en cada área..

Así pues se cierra un polígono por el Paseo de la Marina Española hasta llegar a La Ribera.

Se completa la red del área de la Ribera, cerrando los distintos ramales existentes.

También se racionaliza el abastecimiento del barrio de La Cuba, mediante los oportunos cierres y cambios de uniones entre tuberías.

Por último se propone la renovación de parte de la red que por su antigüedad ha perdido parte de la sección normal, además de originar multiples fugas y disfunciones.

10.3.2. Otros núcleos urbanos

Para Tagle y Cortiguera el Plan General propone pequeñas medidas de cierre de polígonos así como el mantenimiento de la conexión con Torrelavega, dado que constituye una fuente de aprovisionamiento para posibles emergencias.

Por último, al independizar Hinojedo de Cortiguera, por el desdoblamiento del tramo inicial de tubería que discurre desde el depósito hasta el barrio de Arriba (Cortiguera), se soluciona un problema de diferencia de presiones.

Dadas las obras en ejecución en la carretera Viveda-Suances, se contempla la renovación total de la red paralela a la misma en su recorrido por Hinojedo, parte de la cual ya está ejecutado (~ 70% de la longitud total).

10.4. RED DE ENERGIA ELECTRICA

Dado el peculiar modo de trabajo de las empresas suministradoras de energía, y que no existe previsión de nuevas instalaciones que demanden una cantidad excesiva de energía que requiera una ETD, siendo resolubles mediante nuevos Centros de Transformación, el Plan General incide en la necesidad de enterrar los tramos aéreos de línea de A.T. que discurren por Suances.

Este proceso de enterramiento tendrá lugar progresivamente en función de la ocupación de las áreas vacías, por las que actualmente discurren las citadas líneas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-12-96

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-1-97

El Secretario,

1.- PROGRAMA DE ACTUACION.

1.1.ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL PROGRAMA.

El conjunto de actuaciones precisas para el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Suances se ha estructurado en siete subprogramas: tres para la ejecución de los Sistemas Generales (Infraestructuras, Espacios Libres y Equipamientos y Servicios Públicos), dos para la ejecución de los Sistemas Locales (Infraestructuras y Espacios Libres equipamientos), otro para Promoción Pública de Vivienda y Rehabilitación Urbana y un séptimo de apoyo a los anteriores: Planeamiento, Gestión Urbanística y Obtención de Suelo.

La valoración económica de las determinaciones del Planeamiento aparece referida a las actuaciones previstas en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

La metodología adoptada para la valoración sigue la normativa recogida en la Ley del Suelo y sus reglamentos en el sentido de distinguir entre usos del suelo y sistemas generales.

La valoración efectuada para cada uno de los programas tiene las siguientes características:

a) Incluye los costes de adquisición de suelo, urbanización, construcción y acondicionamiento en su caso.

b) Cuando la actuación programada incluye el coste de adquisición de suelo vía expropiación, la valoración se ha efectuado en base a los precios reales de mercado.

c) Se han valorado de forma unitaria y puntual todas y cada una de las actuaciones contempladas, huyendo de la aplicación de estándares o módulos homogeneos y basándose en precios reales de la Construcción en Cantabria.

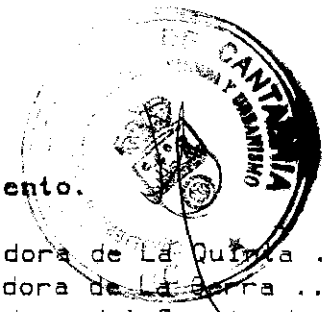
d) Las actuaciones que se desarrollarán a lo largo de todo el periodo de vigencia del Plan General se han desagregado por Cuatrienios, señalándose esta circunstancia mediante las claves (I), (II) y (III) según correspondan al primer cuatrienio, al segundo o queden sin programar.

En total se recogen en el Programa ciento treinta y un medidas que suponen inversiones por valor de 3.395,8 millones de pesetas, de acuerdo con la siguiente relación en la que, junto a la descripción de cada una de ellas, figura su coste estimado en millones de pesetas de 1989.

A.- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

A.1.- Red viaria.

A.1.1. Mejora de trazado de la carretera S-472 362,0



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-11-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-12-96
El Secretario,

A.2.- Saneamiento.

A.2.1. Depuradora de La Quinta	20,0
A.2.2. Depuradora de La Serra	5,0
A.2.3. Depuradora del Barrio de La Cuba	5,0
A.2.4. Depuradora de La Riachuela	6,0
A.2.5. Depuradora de Redondo	6,0
A.2.6. Depuradora de Los Pinares	5,0
A.2.7. Depuradora de La Ribera	20,0
A.2.8. Depuradora del Faro	3,0
A.2.9. Depuradora de Cortiguera (Barrio Quintana)	8,0
A.2.10. Depuradora en Hinojedo (Barrio San Martín)	14,0
A.2.11. Depuradora en Hinojedo (Barrio La Sierra)	4,0
A.2.12. Depuradora de Tagle	12,0

A.3.- Abastecimiento.

A.3.1. Reordenación entradas/salidas a depósito de Suances	10,0
A.3.2. Conexión tubería Ø150 de Plaza de Viares con tubería proviniente de Cortiguera, Ø110, en c/ José Antonio	2,0
A.3.3. Desdoblamiento de tubería desde depósito de Cortiguera a dicho núcleo	20,0

A.4.- Energía eléctrica.

A.4.1. Conversión en subterránea de línea 12 KV. desde depuradora de Sojerra a parque del Espadañal	4,0

B.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

B.1.- Suelo urbano.

B.1.1. Acondicionamiento del Parque del Faro (I)	7,5
B.1.2. Acondicionamiento del Parque del Faro (II)	12,0
B.1.3. Acondicionamiento del Parque del Castillo	3,5
B.1.4. Acondicionamiento del Parque de la Ribera	7,5
B.1.5. Acondicionamiento del Parque de Sogerra (I)	15,0
B.1.6. Acondicionamiento del Parque de Sogerra (II)	19,5
B.1.7. Acondicionamiento del Parque de Sogerra (III)	3,6
B.1.8. Acondicionamiento del Parque de Los Pinares	5,0
B.1.9. Construcción de Paseo Marítimo	192,6

B.2.- Suelo no urbanizable.

B.2.1. Acondicionamiento de bajada a la playa de los Locos	3,0
B.2.2. Recuperación del ferrocarril de AZSA como paseo peatonal y pista de bicicletas	9,0

C.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS.

C.1.- Suelo Urbano.

C.1.1. Construcción de Instituto de Enseñanza Media	100,0
C.1.2. Acondicionamiento de edificio para Ayuntamiento	25,0
C.1.3. Construcción de Casa de Cultura	100,0
C.1.4. Casa Cuartel de la Guardia Civil	52,0
C.1.5. Centro de Salud	52,0
C.1.6. Centro de Dia para Ancianos	50,0
C.1.7. Centro de Asistencia Social	50,0

C.2.- Suelo Urbanizable.

C.2.1. Construcción de centro EGB (8 uds) en PP-2	84,0
C.2.2. Construcción de centro EGB (8 uds) en PP-4	84,0

D.- PROMOCION PUBLICA DE VIVIENDA Y REHABILITACION URBANA.

D.1.- Promoción pública de viviendas.

D.1.1. Construccion de 16 viviendas en el PP-6 (Cortiguera)...	64,0
D.1.2. Construcción de 30 viviendas en el PP-4 (La Mojadía)...	120,0

D.2.- Rehabilitación Urbana.

D.2.1. Obras de rehabilitación del conjunto urbano de AZSA ...	5,0
D.2.2. Obras de rehabilitación del c.u. de La Ribera	5,0

E.- SISTEMA LOCAL DE INFRAESTRUCTURAS.

E.1.- Red viaria.

E.1.1. Completar red viaria en Suances (I)	30,0
E.1.2. Completar red viaria en Suances (II)	30,0
E.1.3. Completar red viaria en Hinojedo (I)	10,0
E.1.4. Completar red viaria en Hinojedo (II)	10,0
E.1.5. Completar red viaria en Cortiguera (I)	5,0
E.1.6. Completar red viaria en Cortiguera (II)	5,0
E.1.7. Completar red viaria en Tagle (I)	5,0
E.1.8. Completar red viaria en Tagle (II)	5,0
E.1.9. Red viaria en Unidades de Actuación (I)	40,2
E.1.10.Red viaria en Unidades de Actuación (II)	6,7
E.1.11.Red viaria en Unidades de Actuación (III)	78,6
E.1.12.Nueva via de La Tablia a La Gerra	20,0

E.2.- Sistema local de saneamiento.

E.2.1. Emisario desde sima de La Gerra a depuradora de La Quinta (470 m. Ø30)	3,5

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-12-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

E.2.2. Emisario desde punto de vertido actual a depuradora de La Gerra (180 m. Ø30)	1,4
E.2.3. Colector en Requejo, hasta depuradora (200m.Ø30)	1,5
E.2.4. Recogida de vertidos de La Riachuela (150 m. Ø40)	1,3
E.2.5. Emisario en zona sur de La Cuba (210 m. Ø30)	1,6
E.2.6. Cierre de parte del colector de la playa de La Concha y conexión con depuradora de Los Pinares (120 m. Ø30)	1,5
E.2.7. Renovación de la red en el área de La Ribera	26,0
E.2.8. Conducción de vertidos del Faro hasta nueva depuradora (250 m. Ø30)	2,0
E.2.9. Interceptor del matadero (50 m. Ø30)	1,0
E.2.10. Colector de edificios del borde del acantilado de la playa de La Concha (460 m. Ø30)	5,0
E.2.11. Interceptor desde C/Carral hasta C/J.Ceballos y prolongación (430 m. Ø30 y Ø40)	4,0
E.2.12. Red de alcantarillado Bº Quintana (500m.Ø30/200m.Ø40)	7,0
E.2.13. Ampliación del saneamiento al Barrio de Arriba de Cortiguera (1720 m. Ø30)	13,0
E.2.14. Saneamiento Bº de la Sierra (400 m.Ø30/65 m.Ø40)	3,7
E.2.15. Colector Bº S.Pedro y Gándara (2110 m.Ø30/840 m.Ø40/ 625 m.Ø50/250 m.Ø60)	33,0
E.2.16. Ampliación de saneamiento en Bº de Vía (125 m. Ø25)	1,0
E.2.17. Red de saneamiento de Tagle (2600 m. Ø30 y Ø40)	22,0

E.3.- Sistema local de abastecimiento.

E.3.1. Tubería de distribución c/Valladolid (100m. Ø80)	0,5
E.3.2. Tubería cierre de anillo en Paseo Marina Española hasta La Ribera (780 m. Ø110)	4,0
E.3.3. Tubería de distribución en C/Atajo (240 m. Ø110)	1,5
E.3.4. Tubería de cierre de red en La Ribera (800 m. Ø75-110)	2,5
E.3.5. Tubería de distribución C/Cuba de Abajo hasta plaza de La Cuba (550 m. Ø110)	3,0
E.3.6. Conexión tubería C/Atajo hasta C/ J. Ceballos (520 m. Ø110)	2,7
E.3.7. Nueva red en C/Cuba de Abajo y Cuba de Arriba (450 m. Ø75)	1,5
E.3.8. Cierre de circuitos y renovación de tramos en Suances	5,0
E.3.9. Conexión de red desde Centro Cultural hasta Escuelas en Tagle (260 m. Ø50)	0,5
E.3.10. Nueva red en Bº de Gándara (500 m. Ø90)	1,6
E.3.11. Renovación de red a lo largo de la carretera S-472	14,3

E.4.- Urbanización secundaria de suelo urbano.

E.4.1. Obras de urbanización, mejora y mantenimiento de la infraestructura local (I)	20,0
E.4.2. Obras de urbanización, mejora y mantenimiento de la de la infraestructura local (II)	20,0
E.4.3. Urbanización de espacios entre bloques en calles Quintana y Dieciocho de Julio	10,0

E.5.- Urbanización secundaria de sectores urbanizables.

E.5.1. Urbanización secundaria del PP-1 (La Bárcena).....	83,3
E.5.2. Urbanización secundaria del PP-2 (El Espadañal	70,6
E.5.3. Urbanización secundaria del PP-3 (Sogerra)	44,2
E.5.4. Urbanización secundaria del PP-4 (La Mojadía).....	133,7
E.5.5. Urbanización secundaria del PP-5 (La Tablía II).....	97,5
E.5.6. Urbanización secundaria del PP-6 (Cortiguera-San Juan)	124,0
E.5.7. Urbanización secundaria del PAU-1 (La Quinta)	66,5
E.5.8. Urbanización secundaria del PAU-2 (La Cuba)	103,5
E.5.9. Urbanización secundaria del PAU-3 (Cortig.-Sobremonte)	170,3

F.- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

F.1.- Sistema local de espacios libres en suelo urbano.

F.1.1. Acondicionamiento jardines en el área de La Ribera ...	1,8
F.1.2. Acondicionamiento jardín frente a cine Alix	1,5
F.1.3. Acondicionamiento área ajardinada en Tagle	0,7
F.1.4. Acondicionamiento jardín en C/J.Ceballos (antiguas dependencias de Correos)	0,7
F.1.5. Acondicionamiento jardines en Unidades Actuación (I)..	6,4
F.1.6. Acondicionamiento jardines en Unidades Actuación (III)	16,8

F.2.- Sistema local de espacios libres en suelo urbanizable.

F.2.1. Acondicionamiento 5.556 m2 de espacios libres en PP-1..	5,6
F.2.2. Acondicionamiento 4.708 m2 de espacios libres en PP-2..	4,7
F.2.3. Acondicionamiento 2.812 m2 de espacios libres en PP-3..	2,8
F.2.4. Acondicionamiento 8.910 m2 de espacios libres en PP-4..	8,9
F.2.5. Acondicionamiento 6.504 m2 de espacios libres en PP-5..	6,5
F.2.6. Acondicionamiento 8.268 m2 de espacios libres en PP-6..	8,3
F.2.7. Acondicionamiento 4.436 m2 de espacios libres en PAU-1.	4,4
F.2.8. Acondicionamiento 7.900 m2 de espacios libres en PAU-2.	7,9
F.2.9. Acondicionamiento 11.350 m2 de espacios libres en PAU-3	11,3

F.3.- Sistema local de equipamientos en suelo urbano.

F.3.1. Pistas deportivas en Unidades de Actuación (I).....	9,0
F.3.2. Pistas deportivas en Unidades de Actuación (II).....	3,0
F.3.3. Pistas deportivas en Unidades de Actuación (III).....	6,0
F.3.4. Otras pistas deportivas	12,0
F.3.5. Centro Cultural en Hinojedo (Rehabilitar edificio) ...	5,0

F.4.- Sistema local de equipamientos en suelo urbanizable.

F.4.1. Centros de preescolar y guarderías	90,0
F.4.2. Pistas deportivas	6,0
F.4.3. Equipamiento socio-cultural	40,0

APROBADO por la Comisión Regional de Cantabria, en Sesión Fecha 12-10-87
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 5-6-88
El Secretario,

G.- PLANEAMIENTO, GESTION URBANISTICA Y OBTENCION DE SUELO.

G.1.- Planeamiento.

G.1.1. Redacción del Plan Parcial La Mojadía (PP-4)	5,0
G.1.2. Redacción del Plan Parcial Cortiguera-San Juán (PP-6).	3,0
G.1.3. Redacción Planes Parciales iniciativa partic.(I)	3,0
G.1.4. Redacción Planes Parciales iniciativa partic.(II).....	4,0
G.1.5. Redacción Planes Parciales iniciativa partic.(III)....	9,5
G.1.6. Redacción del Plan Especial de Protección de la margen izquierda de la ría de San Martín de la Arena	5,0

G.2.- Gestión urbanística.

G.2.1. Divulgacion del Plan General	1,0
G.2.2. Redacción proyectos urbanización y reparcelación (I)..	50,0
G.2.3. Redacción proyectos urbanización y reparcelación (II).	25,0
G.2.4. Redacción proyectos urbanización y reparcelación (III)	50,0

G.3.- Obtención de suelo.

G.3.1. Expropiación de edificios y parcelas en La Riachuela .	4,0
G.3.2. Expropiación de edificios en C/ Valdecilla	25,0
G.3.3.	
G.3.4. Expropiación para espacios deportivos (7.960 m2)	8,0
G.3.5. Expropiación para zonas verdes (3.280 m2)	6,0
G.3.6. Expropiación del antiguo cine para Ayuntamiento	8,0

Dichas medidas se resumen por programas y subprogramas en el cuadro adjunto. Destacan, por el volumen de inversión que representan, los subprogramas de Infraestructuras (tanto de sistema general como de sistema local que, con 1.860,8 millones, absorben algo más de la mitad del coste total); en segundo lugar aparece el sistema de equipamientos y servicios públicos con un volumen de inversión de 768 millones (22%); los subprogramas de acondicionamiento de espacios libres representan 366,5 millones (11%) y ocupan el tercer lugar en términos de volumen de inversión. El subprograma de apoyo (planeamiento, gestión y obtención de suelo) supone 206,5 millones de pesetas. Finalmente la promoción pública de vivienda, con 194 millones representa algo menos del 6% del montante total del programa.

COMISION REGIONAL DE CANTABRIA VIVIENDA Y URBANISMO

RESUMEN DEL PROGRAMA DE ACTUACION POR SUBPROGRAMAS

PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS	COSTE TOTAL
A.- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS:	
A.1. Red viaria	362,0
A.2. Saneamiento	108,0
A.3. Abastecimiento	32,0
A.4. Energía eléctrica	4,0
SUBTOTAL:	506,0
B.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES:	
B.1. Suelo urbano	266,2
B.2. Suelo no urbanizable	12,0
SUBTOTAL:	278,2
C.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS:	
C.1. Suelo urbano	429,0
C.2. Suelo urbanizable	168,0
SUBTOTAL:	597,0
D.- PROMOCION PUBLICA DE VIVIENDA Y REHABILITACION URBANA:	
D.1. Promoción pública de vivienda	184,0
D.2 Rehabilitación urbana	10,0
SUBTOTAL:	194,0
E.- SISTEMA LOCAL DE INFRAESTRUCTURAS:	
E.1. Red viaria	245,5
E.2. Sistema local de saneamiento	128,5
E.3. Sistema local de abastecimiento	37,1
E.4. Urbanización secundaria de suelo urbano	50,0
E.5. Urbanización secundaria de sectores urbanizables	893,7
SUBTOTAL:	1.354,8
F.- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS:	
F.1. Sistema local espacios libres en suelo urbano	27,9
F.2. Sistema local espacios libres en suelo urbanizable	60,4
F.3. Sistema local de equipamientos en suelo urbano	35,0
F.4. Sistema local de equipamientos en suelo urbanizable	136,0
SUBTOTAL:	259,3
G.- PLANEAMIENTO, GESTION URBANISTICA Y OBTENCION DE SUELO:	
G.1. Planeamiento	29,5
G.2. Gestión urbanística	126,0
G.3. Obtención de suelo	51,0
SUBTOTAL:	206,5
TOTAL PROGRAMA DE ACTUACION:	3.395,8

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-JUL-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-OCT-90
El Secretario,

1.2. PROGRAMACION DE LAS ACTUACIONES.

Las actuaciones reseñadas en el apartado anterior se han dividido en tres bloques, teniendo en cuenta tanto la prioridad de cada una de ellas (bien por contribuir a resolver situaciones de déficit agudo, bien por su efecto multiplicador sobre el conjunto del Programa), como la capacidad financiera de la Hacienda Local, el grado de asunción de compromisos de inversión por parte de otros agentes públicos y el ritmo previsible de intervención de la iniciativa privada: actuaciones programadas para el Primer Cuatrienio, programadas para el Segundo Cuatrienio y No Programadas.

Como consecuencia de todo ello, han podido elaborarse los cuadros adjuntos en los que se determina el alcance público o privado de las inversiones contempladas en cada uno de los cuatrienios en los que, por imperativo legal, se divide el Programa.

1.2.1. Las actuaciones del Primer Cuatrienio.

El Primer Cuatrienio contempla inversiones por valor de 1.518,4 millones de pesetas, repartidos del siguiente modo:

Administración Local..... 287,3 millones (18,9 %)
Administración Regional..... 401,3 millones (26,4 %)
Administración Central..... 533,8 millones (35,2 %)
Particulares..... 296,0 millones (19,5 %)

A la Administración Regional se le atribuyen las inversiones correspondientes al acondicionamiento de la carretera de Viveda al Faro de Suances (en ejecución), por un importe de 376,3 millones (incluyendo obras complementarias en la red de abastecimiento afectada por la carretera) y una pequeña parte del subprograma E.2 (Sistema local de saneamiento), al que aporta 25 millones de pesetas, que es el promedio de los recursos del Plan de Obras y Servicios destinados a Suances en los últimos años.

A la Administracion Central se atribuye la ejecución del Paseo Maritimo (192,6 millones) a través del MOPU, que ya ha comprometido la primera fase (100 M.); dos obras en vias de ejecución (la Casa Cuartel de la Guardia Civil y el Centro de Salud); el Centro de Enseñanza Media (100 millones, a partir del año 1991, según las previsiones del Ministerio de Educación)y el Centro de Dia para Ancianos; el resto de las inversiones estimadas corresponden, en su mayor parte, a obras de acondicionamiento de espacios libres que pueden acometerse via convenios entre el Ayuntamiento y el INEM.

La contribución de los agentes privados se centra en la urbanización y ejecución de Unidades de Actuación en suelo urbano y en la urbanización de sectores de suelo urbanizable.

1.2.2. Las actuaciones del Segundo Cuatrienio.

En cuanto al Segundo Cuatrienio, las inversiones contempladas

VALORACION DE LAS ACTUACIONES INCLUIDAS EN EL PRIMER CUATRIENIO

INVERSION EN MILLONES DE PTS. DE 1989

ACTUACIONES	MEDIDAS	LOCAL	REGIONAL	CENTRAL	PRIVADA	COSTE TOTAL (MILLONES PTS)
A.SIST.GRAL.INFRAESTRUCTUR.						
A1.Red viaria	A11		362,0			362,0
A.2.Saneamiento	A22 a A28	50,0				50,0
A.3.Abastecimiento	A31 a A33	32,0				32,0
A.4.Energía eléctrica	A41				4,0	4,0
B.SIST.GRAL.ESPACIOS LIBRES						
B.1.En suelo urbano	[B11aB15](50%)yB19	6,0		209,3		215,3
B.2.En suelo no urbanizable	B21			3,0		3,0
C.SIS.GRAL.EQUIPAMIENTOS						
C.1.En suelo urbano	C11, C14 a C16			254,0		254,0
C.2.En suelo urbanizable						
D.PROMOCION PUBLICA VIVIEN.						
D.1.Promoción publ.vivienda	D11			64,0		64,0
D.2.Rehabilitación urbana	D21 y D22	10,0				
E.SIST.LOCAL INFRAESTRUCTUR						
E.1.Red viaria	45% programa	70,0			40,2	110,2
E.2.Saneamiento	54% programa	18,0	25,0		26,0	69,0
E.3.Abastecimiento	70% programa	11,8	14,3			26,1
E.4.Urb.secund.suelo urbano	E41 y E43	30,0				30,0
E.5.Urb.sec.suelo urbaniza.	[E52aE54yE56](50%)	18,6			167,7	186,3
F.SIST.LOCAL ESPAC.LIBRES Y EQUIPAMIENTOS						
F.1.En suelo urbano (e.l.)	F11 a F15	1,2		3,5	6,4	11,1
F.2.En suelo urbanizable	[F22aF24yF26](50%)	1,2			11,2	12,4
F.3.En suelo urbano(equip)	F13	9,0				9,0
G.PLANEAMIENTO Y GESTION						
G.1.Planeamiento	G11 a G13	8,0			3,0	11,0
G.2.Gestión urbanística	G21 y G22	13,5			37,5	51,0
G.3.Obtención de suelo	G36	8,0				8,0
TOTAL PROGRAM.CUATRIENIO 1º		287,3	401,3	533,8	296,0	1518,4

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-10-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-1-97
El Secretario,

ascienden a 714,6 millones de pesetas, que se distribuyen del siguiente modo:

Administración Local ..... 261,8 millones (37,5 %)
Administración Regional ..... 26,0 millones (3,6 %)
Administración Central ..... 37,9 millones (5,3 %)
Particulares ..... 383,1 millones (53,6 %)

A la Administración Regional se le atribuyen 26 millones de pesetas (la contribución esperada a través del Plan de Obras y Servicios en el conjunto de los cuatro años), que se integran en el subprograma de sistema local de saneamiento.

A la Administración Central se le asignan 26 millones que provienen de aportaciones del INEM a convenios con el Ayuntamiento para obras de acondicionamiento de espacios libres.

La contribución de los particulares se mueve en torno a los mismos ejes que en el Cuatrienio anterior: urbanización en Unidades de Actuación y desarrollo y ejecución de urbanización en sectores urbanizables.

La menor cuantía de las inversiones de este segundo periodo quedan justificadas por el hecho de que no se han incluido en la programación aquellas medidas que deben ser financiadas en su totalidad o en gran parte por agentes públicos distintos de la Administración Local, pero respecto a cuya ejecución no hay compromisos en el momento actual. En la medida en que tales compromisos lleguen a ser asumidos, se incrementará el montante de las inversiones reales en el Segundo Cuatrienio del Programa del Plan General.

1.2.3. Actuaciones no programadas.

El tercer bloque de medidas del Programa de Actuación está compuesto por aquellas actuaciones cuya ejecución no se concreta en el tiempo, bien porque su horizonte temporal de implementación excede a los ocho años a los que ha de referirse la programación urbanística, o bien porque, como se ha señalado anteriormente, no existen compromisos de inversión por parte de los agentes públicos responsables de llevarlas a cabo. Tales actuaciones son las siguientes:

Recuperación del ferrocarril de AZSA como paseo peatonal:	9	M.
Acondicionamiento de edificio para Ayuntamiento:	25	M.
Construcción de la Casa de Cultura:	100	M.
Centro de Asistencia Social:	50	M.
Centro de EGB (8 unidades) en PP-2:	84	M.
Centro de EGB (8 unidades) en PP-4:	84	M.
Construcción de 30 viviendas sociales en PP-4:	120	M.
Resto subprograma acondicionamiento red viaria local:	78,6	M.
Urbanización secundaria en Sect. Urbanizables no progr.:	340,3	M.
Acondicionamiento de espacios libres en Unidades Act.:	16,8	M.
Acondicionamiento de espacios libres en Sect. Urbaniz.:	23,6	M.
Pistas deportivas:	18	M.
Centro Cultural en Hinojedo:	5	M.

VALORACION DE LAS ACTUACIONES INCLUIDAS EN EL SEGUNDO CUATRIENIO

INVERSION EN MILLONES DE PTS. DE 1989

ACTUACIONES	MEDIDAS	LOCAL	REGIONAL	CENTRAL	PRIVADA	COSTE TOTAL (MILLONES PTS)
A.SIST.GRAL.INFRAESTRUCTUR.						
A1.Red viaria						
A.2.Saneamiento	A21 y A29 a A212	58,0				58,0
A.3.Abastecimiento						
A.4.Energía eléctrica						
B.SIST.GRAL.ESPACIOS LIBRES						
B.1.En suelo urbano	B11 a B15 (50%)	6,0		16,8		22,8
	B16 a B18	7,0		21,1		28,1
B.2.En suelo no urbanizable						
C.SIS.GRAL.EQUIPAMIENTOS						
C.1.En suelo urbano						
C.2.En suelo urbanizable						
D.PROMOCION PUBLICA VIVIEN.						
D.1.Promoción publ.vivienda						
E.SIST.LOCAL INFRAESTRUCTUR						
E.1.Red viaria	23% programa	50,0			6,7	56,7
E.2.Saneamiento	46% programa	33,5	26,0			59,5
E.3.Abastecimiento	30% programa	11,0				11,0
E.4.Urb.secund.suelo urbano	E42	20,0				20,0
E.5.Urb.sec.suelo urbaniza.	[E52aE54yE56](50%)	18,6			167,6	186,2
	E51 y E55	18,1			162,8	180,9
F.SIST.LOCAL ESPAC.LIBRES Y EQUIPAMIENTOS						
F.1.En suelo urbano (e.l.)						
F.2.En suelo urbanizable	[F22aF24yF26](50%)	1,2			11,1	12,3
	F21 y F25	1,2			10,9	12,1
F.3.En suelo urbano (equip)	F32	3,0				3,0
G.PLANEAMIENTO Y GESTION						
G.1.Planeamiento	G14				4,0	4,0
G.2.Gestión urbanistica	G23	5,0			20,0	25,0
G.3.Obtención de suelo	G31 a G33 y G35	35,0				35,0
TOTAL PROGRAM.CUATRIENIO 2º		267,6	26,0	37,9	383,1	714,6

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-06-30
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-10-00
El Secretario,

Equipamientos en sectores urbanizables:	136	M.
Redacción de Planes Parciales no programados:	9,5	M.
Redacción de Plan Especial Ría de San Martín:	5	M.
Proyectos de urbanización y reparcelación:	50	M.
Expropiación para espacios deportivos:	8	M.

que suponen una inversión total de 1.162,8 millones de pesetas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha [illegible]
El Secretario,
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha [illegible]

DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

2.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

2.1.CRITERIOS Y ESTRATEGIAS DE LA PROGRAMACION.

El marco de intervención que el Plan General de Ordenación Urbana permite plantear es mucho mas amplio de lo que puede abarcar el Programa de Actuación, supeditado este último a las posibilidades financieras de los distintos agentes inversores.

Así, buena parte del papel regulador del Plan sobre la conformación física del término municipal escapa a la Programación; muchas de las respuestas de planificación a problemas antiguos o actuales no requieren o no admiten una solución dentro de los plazos de programación del Plan. En consecuencia, parte del contenido del Programa de Actuación, aún siendo referente a determinaciones del Plan,está incluido en la previsión de costes del Estudio Económico Financiero pero fuera de programa y por tanto sin una justificación vinculante o indicativa sobre su forma y plazo de financiación, dicho de otra forma , el Plan General y su Programa de Actuación suponen un coste/elección sobre **todas** las necesidades urbanísticas detectadas en el municipio, atendiendo a su creación, consolidación y renovación del mismo, sin límite fijo de tiempo, y las previsiones de financiación de las actuaciones que determina el Plan para los ocho años de su programación económico financiera, abarcan inicialmente un sector de aquellas.

El método seguido para diferenciar actuaciones programadas y no programadas, se basa fundamentalmente en la asignación de prioridades a cada tipo de actuación y localización espacial,relacionando obviamente aquellas actuaciones cuya ejecución es interdependiente. La asignacion de prioridades de actuacioines es ponderada por dos factores básicos: la viabilidad conocida o estimada de gestión de cada actuación y su viabilidad financiera. Esta última depende de la capacidad y estrategia de inversión de los organismos que pueden tener a su cargo la inversión.

La estrategia de inversión de otros agentes en la creación/ modificación del espacio municipal, debe ser negociada por el Ayuntamiento en torno a cada paquete de actuaciones propuestas: la concertación económica municipal con otros organismos inversores es pieza clave en las garantías de viabilidad del Programa de Actuación, aún reconociendo la práctica imposibilidad de llegar a concertaciones vinculantes con el plazo cuatrienal de cada etapa del Plan.

El estudio económico financiero no refleja por completo la estrategia de asignación de recursos del Plan sino únicamente los que implican un coste monetario. El Plan General de Ordenación Urbana, frente a la situación actual y mediante la ordenación espacial y funcional pormenorizada de enclaves urbanos con problemas de diseño, de compensación entre propietarios o de restitución a la comunidad de las plusvalías generadas por el Planeamiento, delimitadas en cada caso por Unidades de Actuación que no suelen representar costes públicos, no generará costes, pero sí beneficios sociales y económicos en la medida en que se facilite el proceso de reinversión privada en el término municipal.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-11-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-1-96
El Secretario,

2.2. NATURALEZA DE LA PROGRAMACION URBANISTICA

La Ley del Suelo exige dentro de la documentación del Plan General, un Programa de Actuacion y un Estudio Económico-Financiero.

El Programa de Actuación debe recoger para cada periodo cuatrienal, todas y cada una de las actuaciones previstas, tanto en el suelo urbano como en el urbanizable programado y no urbanizable. Por su parte la función principal del Estudio Económico Financiero (E.E.F.), es garantizar la viabilidad financiera de las detertminaciones recogidas en el Programa de Actuación. Se trata por tanto de dos documentos cuya aprobación por parte de la Corporación Municipal, incorpora un doble compromiso:

- Por un lado se trata de diseñar un Programa de Actuacion Municipal para los próximos ocho años (a nivel de detalle en los cuatro primeros e indicativo en los cuatro segundos).

-Por otra, se trata de estructurar un sistema financiero capaz de satisfacer las determinaciones contenidas en el Programa anterior, en el que se diferencian cláramente los compromisos de inversión de los diversos niveles del Sector Público y de los, que en su caso, sean imputables a la iniciativa privada.

Por tanto, Programa de Actuación y E.E.F., lejos de ser un documento complementario de las determinaciones urbanisticas de planeamiento, suponen, para la Corporacion que los aprueba, un compromiso firme de su efectiva ejecución en su doble vertiente financiera (para aquellas determinaciones de responsabilidad municipal), y de gestión (para aquellas otras cuya financiación corresponda al sector público no municipal o a la iniciativa privada). El Programa de Actuación del Plan General constituye un auténtico Programa de Actuación Municipal, especialmente teniendo en cuenta la amplitud de las determinaciones "urbanísticas" que en él se contienen. Por ello la ejecución del Programa de Actuación debe implementarse a través de los sucesivos Presupuestos de Inversiones (o los respectivos capítulos VI de los Presupuestos Ordinarios, como actualmente sucede) que la Corporación apruebe en los próximos años. Ello exige un esfuerzo de programación económica a corto-medio, plazo de las determinaciones del Planeamiento. Sin embargo, éste esfuerzo de Programación municipal se enmarca, aún hoy, en un contexto de ausencia de programación económica, de escasa programación en la asignación de recuersos públicos y de apenas coordinación institucionalizada de la inversión pública.

En este marco, no puede reclamarse a la Administración Municipal que sustituya las carencias planificadoras de la Administración (Regional o Central) y ni mucho menos, que ofrezca garantías o compromisos formales de la voluntad inversora por parte de los muchos organismos que han de intervenir en la ejecución del Plan. Y todo ello porque las únicas decisiones firmes de inversión se contienen exclusivamente en los Presupuestos Anuales de los diferentes Organismos Públicos. Así, en la actualidad tales compromisos se reflejan en los Programas de Inversiones Públicas (P.I.P.) del Ministerio de Economia y Hacienda y

en los Presupuestos del Gobierno Regional, y excepcionalmente en el Programa Nacional de Interés Comunitario (P.N.I.C.) elaborado para Cantabria y que el Gobierno español proyecta remitir a la Comisión de la CE para su aprobación en el presente ejercicio.

Cabe decir que la naturaleza, contenido y utilidad para la programación urbanistica de los dos primeros documentos está muy limitada por la escasa desagregación espacial de los recursos de inversion que, en muchos casos, hace imposible su adscripción municipal concreta.No sucede lo mismo con el P.N.I.C., pero en este caso su eficacia en Suances es muy limitada.

En esta situación, muy dificilmente los Ayuntamientos pueden asumir la programación inversora que el desarrollo del Plan General implica, cuando sus Presupuestos se nutren de importantes transferencias nacionales y regionales (o al menos asi debiera ser).

La gestión urbanistica planteada tiene como objetivo principal el control del desarrollo urbano, lo que implica la definición de unas reglas de actuación claras de la inciativa privada, junto con las obligaciones para con la colectividad a la que debe estar sujeta. Esto es especialmente importante si como creemos, se hace preciso un mayor protagonismo del Ayuntamiento, que debe ser un árbitro mas activo en la política urbanistica.

Pero el cometido del Ayuntamiento abarca otra tarea fundamental, como es el estableciomiento de las políticas sectoriales en las que estén delimitadas las esferas de intervención de los organismos supramunicipales, cuyo papel es clave al recaer sobre los mismos las acciones mas costosas.

En ambos sentidos, concertación con agentes públicos y privados, se debe recorrer un camino considerable durante el desarrollo del Plan General. En las negociaciones con la iniciativa privada deben considerarse las expectativas en los sectores de suelo urbanizable, en cuanto a las garantias de ejecución, el mayor o menor caracter social de los proyectos y las ventajas para el término municipal que puedean derivarse de los mismos.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-JUL-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-OCT-96
El Secretario,

2.3. MARCO FINANCIERO, VIABILIDAD Y POLITICA ECONOMICA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DEL PLAN GENERAL.

2.3.1. Introducción.

Como ya señalamos en el documento de Avance del Plan General, "La revisión del Plan General de Ordenación Urbana va a suponer un importante esfuerzo inversor, tanto por parte de las distintas Administracciones Públicas, como de los agentes privados, con el objetivo de solucionar las más importantes carencias en la dotación de Servicios Públicos. También debe ser un objetivo prioritario la obtención de un mayor Patrimonio Municipal, mediante las políticas adecuadas que encaminadas a tal fin se articulen." En aquel documento, señalábamos la existencia de tres políticas económicas, de las que de su desarrollo iba en gran medida a depender la obtención de recursos económicos que garantizaran la financiación de los compromisos que la Corporación asumiera en la implementación del Plan General de Ordenación Urbana , aunque sólamente hacíamos unos someros cálculos sobre una de ellas, contemplando posteriormente su articulación con otras posibles/necesarias políticas que lo complementaran, pero sin entrar en valoraciones ni en la determinación de su importancia.

En éste documento vamos a intentar calcular cúales son los recursos que de la implementación de tales políticas pudieran derivarse para el Ayuntamiento, señalando de entrada la complementariedad y el autorreforzamiento que la articulación de tales políticas suponen, pues tanto la política de Endeudamiento Controlado, como la de Generación de Ahorro Interno que de tal política puede derivarse, así como la de Incremento de Ingresos Ordinarios, vía gestión del planeamiento, vía nuevas posibilidades de imposición que la nueva ley de Financiación de las Haciendas Locales posibilita, permite en gran medida distintas combinaciones destinadas a la consecución de un único objetivo: Garantizar a la Corporación Municipal recursos financieros con los que acometer las inversiones contempladas en el Plan de Actuación.

2.3.2. Recursos procedentes (obtenibles) del Crédito, mediante una política de Endeudamiento Controlado.

Los resultados de tal proceso de Endeudamiento Controlado, a partir de la situación presupuestaria del ejercicio de 1.989 , vienen reflejados en el cuadro nº 1.
Para la explicación de tal cuadro, es necesario hacer una serie de consideraciones previas :

A) En la primera columna se reflejan los Presupuestos Ordinarios estimados para los dos cuatrienios de vigencia del Programa previsto en el Plan General, suponiendo que partiendo de los niveles actuales, tales presupuestos experimentarán en términos monetarios, un crecimiento del orden del 10% anual acumulativo, inferior al experimentado en los presupuestos contemplados en el documento de

Información Urbanística -que fue del 16%- y muy por debajo del experimentado en el último ejercicio presupuestario -35% en términos monetarios-.

B) La segunda columna muestra el porcentaje de endeudamiento posible desde estos momentos.

Para su cálculo hemos supuesto:

1. Que se llegue al 24% de endeudamiento, menor que el máximo legal posible que no necesita de trámites especiales.

2. Que partimos del nivel de endeudamiento recogido en el Presupuesto Preventivo para el año 1.989 calculado tal nivel de la forma menos favorable según les criterios establecidos por el B.C.L.

3. Que los ritmos de endeudamiento hasta llegar al nivel programado, son constantes.

C) La tercera columna ofrece la Carga Financiera que corresponde a cada año, de acuerdo con el respectivo Presupuesto Ordinario y el nivel de endeudamiento.

$$\text{Carga financiera} = \frac{\text{Presupuesto ordinario} \times \text{\% endeudamiento}}{1 + \text{\% endeudamiento}}$$

D) El sobrante con respecto al año anterior (cuarta columna) se obtiene por diferencia entre años consecutivos de la columna tercera. Este remanente es el que permitirá obtener nuevos préstamos y alcanzar el nivel de endeudamiento previsto.

E) El cálculo del volumen de crédito obtenible, se realiza aplicando la fórmula siguiente para cada uno de los años :

$$C = \frac{A.[\,(1+r)^{n} - 1\,]}{r.(1+r)^{n}} \qquad \text{donde:}$$

A = Sobrante.

r = Tipo de interés del préstamo, que hemos supuesto del 14%.

n = Plazo de amortizacion de los préstamos, que hemos supuesto igual a 10 años.

Con los valores señalados, el coeficiente "C" es igual en este caso a 5,2161155, que aplicado a "A", nos dá en pesetas corrientes el crédito obtenible anualmente.

G) Suponemos un incremento del I.P.C. del 3% para el periodo que

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-JUL-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-OCT-90
El Secretario,

analizamos (1.989-1.997).

En estas condiciones, y partiendo de los datos actuales, la capacidad de obtención de crédito del Ayuntamiento de Suances asciende a 241,3 millones de pesetas de 1.989, tal como se refleja en el cuadro nº 1.

COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

Cuadro 1: RECURSOS OBTENIBLES MEDIANTE UNA POLITICA DE ENDEUDAMIENTO CONTROLADO

AÑO	PRESUPUESTO ORDINARIO	ENDEUDAMIENTO	CARGA FINANC. RESULTANTE	SOBRANTE AÑOS ANT.	TOTAL PESETAS CORRIENT.	TOTAL PESETAS CONSTANT.
1989	161	8,8	13	--	--	--
1990	177,1	10,7	17,1	4,1	21,4	20,8
1991	194,8	12,6	21,8	4,7	24,5	23,1
1992	214,3	14,5	27,1	5,3	27,6	25,2
1993	235,7	16,4	33,2	6,1	31,8	28,2
1994	259,3	18,3	40,1	6,9	36	31
1995	285,2	20,2	47,9	7,8	40,7	34,1
1996	313,7	22,1	56,8	8,9	46,4	37,7
1997	345	24	66,8	10	52,2	41,2
				TOTAL:		241,3

Cuadro 2: GENERACION DE AHORRO INTERNO MEDIANTE UNA POLITICA DE AHORRO CONTROLADO

AÑO	PRESUPUESTO ORDINARIO	GASTOS CORRIENTES	CARGA FINANCIERA MAXIMA ASUMIBLE	CARGA FINANCIERA PREVISTA	AHORRO INTERNO NETO EN PESETAS CORRIENTES	AHORRO INTERNO NETO EN PESETAS CONSTANTES
1989	161	120,7	40,3	13	27,3	27,3
1990	177,1	132,8	44,3	17,1	27,2	26,4
1991	194,8	146,7	48,7	21,8	26,9	25,4
1992	214,3	160,7	53,6	27,1	26,5	24,2
1993	235,7	176,8	58,9	33,2	25,7	22,8
1994	259,3	194,5	64,8	40,1	24,7	21,3
1995	285,2	213,9	71,3	47,9	23,4	19,6
1996	313,7	235,3	78,4	56,8	21,6	17,5
					TOTAL:	184,5

2.4. GENERACION DE AHORRO INTERNO.

El proceso de endeudamiento contemplado, se complementa con el **ahorro interno** que tal proceso genera y posibilita y que exponemos en el cuadro nº 2. Para la elaboración del mismo, hemos partido de los siguientes supuestos:

A) Al igual que en el anterior apartado, y tomando como base el Presupuesto Preventivo del año 1.989, suponemos que tales Presupuestos se incrementarán a un ritmo anual del 10% en términos monetarios, con las mismas consideraciones que las allí expuestas.

B) Los incrementos experimentados por los Gastos Corrientes (Capítulos 1,2,4 y 8 de los Presupuestos Ordinarios de Gastos), son de la misma magnitud. Dichos Gastos Corrientes, supondrán por término medio el 75% de los Ingresos Ordinarios de los Presupuestos; sensiblemente igual a la situación actual.

C) El I.P.C. considerado como deflactor de las series es el 3%, con lo que estamos considerando implícitamente un crecimiento presupuestario en términos reales del 7%, sensiblemente igual al estudiado en el volumen de Información Urbanística, aunque algo superiores a las previsiones de crecimiento de la economía efectuadas por el Mº de Economía y Hacienda.

E) La tercera columna recoge la diferencia entre las dos primeras y constituye el "Excedente financiero máximo" o carga financiera que la Hacienda Local puede asumir cada año, destinada a pagar los intereses de las operaciones de crédito que se establezcan, así como las amortizaciones de estos últimos.

F) La columna CARGA FINANCIERA PREVISTA, procede del cuadro anterior que representaba la evolución de la carga financiera y del nivel de endeudamiento en el período 1.989-1.996 derivada de la asunción de la política de endeudamiento controlado ya expuesta.

G) La columna AHORRO INTERNO NETO, se obtiene por diferencia de las dos anteriores y muestra cual es el nivel del mismo, derivado del endeudamiento controlado En el caso del Ayuntamiento de Suances asciende -en las condiciones señaladas- a 184,5 millones de pesetas corrientes del año 1.989.

Por tanto, y mediante las políticas de Endeudamiento Controlado y de Ahorro Interno Neto derivado de la misma, el total de recursos disponibles para la inversión a disposición del Ayuntamiento de Suances en el período que estamos considerando, asciende a 425,8 millones de pts. de 1.989.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-10-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-01-97
El Secretario,

2.5. POLITICA DE INCREMENTO DE ~~LOS INGRESOS~~ ORDINARIOS.

Una tercera política económica municipal debe ser la de **incrementar** los Ingresos Ordinarios. Tal política tendrá unos efectos potenciadores de las dos señaladas anteriormente, pues unos mayores Ingresos permitirán unas mayores posibilidades de endeudamiento- y quizás en unas condiciones financieras más favorables- así como una mayor capacidad de generación de Ahorro Interno, bien proviniente de las mayores posibilidades de endeudamiento que a su vez generan mayor capacidad de Ahorro Interno; o bien simplemente porque unos mayores Ingresos, aunque se considere la posibilidad de un mayor endeudamiento, permiten destinar mayores recursos económicos a la financiación de las inversiones que la Corporación Municipal se compromete a desarrollar- a través del Programa de Actuacion- en el Plan General de Ordenación Urbana. El incremento de los Ingresos Ordinarios puede obtenerlo la Corporación Municipal por dos vías diferentes :

1.- A través de la Gestión del Planeamiento.

2.- Mediante las posibilidades de obtención de mayores recursos, mediante el desarrollo que la nueva ley de Financiación de las Haciendas Locales posibilita.

A continuación desarrollaremos por separado cada uno de estos puntos.

2.5.1. Recursos derivados de la gestión urbanistica.

2.5.1.1. Marco General.

El P.G.O.U. condiciona, al sector privado o a los titulares del suelo al desarrollo de todas las actuaciones previstas en el mismo.

También pueden establecerse plazos de tiempo, que de no cumplirse, facultan al Ayuntamiento al establecimiento de determinadas medidas correctoras.

En este tipo de relación : el Ayuntamiento como condicionador, y la inversión no municipal como realizadora de un elevado porcentaje de previsiones para posibles actuaciones de edificación contempladas en el Plan, es esencial conocer si el marco de actuación (conjunto de derechos y obligaciones urbanísticas) fijadas en el Plan, es el adecuado para motivar la actuación de los agentes económicos privados que han de invertir.

2.5.1.2. El marco de actuación fijado por el planeamiento.

La calificación de suelo y las expectativas de uso confieren a los terrenos un precio normalmente muy superior al que tendrian sin esa calificación y sin esas expectativas. Se genera con ello un sobre-beneficio (comúnmente denominado plusvalia), que no se debe a la

actuación directa ni del titular del suelo, ni del promotor, ni de quien construye, sino al mismo hecho de la califiación y a la influencia acumulada del conjunto de inversiones realizadas en el resto del medio urbano.

La valoración de ese sobre-beneficio. puede en teoria calcularse de la siguiente forma: Del precio total en la venta de la obra realizada (bien sea de construcción o de urbanización) se descuentan las cantidades correspondientes a las inversiones realizadas,los costes de financiación,los de planificación y gestión etc, y el beneficio esperado sobre todo ello.

La diferencia entre esa cantidad, resultado del proceso de cálculo descrito, y el valor **no-urbano** del suelo (el que le correspondería por su mejor uso alternativo) daría directamente la cantidad de sobre-beneficio.

Es a esa cantidad a la que se refiere la Constitución al afirmar en su artículo n°47 que "la comunidad participará en las plusvalías que genera la acción urbanística de los entes públicos".

Con este mecanismo de fijación de precios, **no es el valor del suelo el que fija el precio de la vivienda, sino que el precio de esta fija el valor del suelo.**

2.5.1.3. Planeamiento y valor del suelo.

El planeamiento contribuye a fijar esas plusvalías en el suelo urbanizable mediante los siguientes mecanismos :

a) La fija mediante las condiciones de uso, edificabilidad y edificación que confiere a cada parcela.

b) Las capta mediante:

1. La cesión del 10% del aprovechamiento medio

2. La cesión,en condiciones adecuadas de urbanización, de terrenos para espacios libres y dotaciones, conforme a los mínimos que fijan la Ley y el Reglamento.

3. La asignación, desde el Plan, de posibles mayores cargas que las mínimas fijadas por la Ley.

Es evidente que el uso que pueda hacerse del tercero de estos mecanismos de captación de recursos está en relación directa con la cantidad de aprovechamiento fijado por el Plan. A mayor cantidad, o intensidad de aprovechamiento, mayor capacidad de asignar cargas más allá de los mínimos. Al establecer los aprovechamientos, se establece también un límite a la cantidad de cargas que se pueden fijar.

Si éstas van más allá de ese límite se hará inviable la actividad de promoción. Si, por el contrario, son escasas, la comunidad habrá hecho dejación de sus posibilidades de participación en las plusvalías

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-JUL-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-OCT-96
El Secretario,

generadas, permitiendo la materialización de sobre-beneficios especulativos.

El punto importante es determinar cual es ese limite. La respuesta es en principio aparentemente fácil: la cantidad que, incluida como parte de las obligaciones de promoción, le deje a éste un remanente suficiente para cubrir el coste de adquisición del suelo (bastaria con que el precio de adquisición fuese superior al que tendrian los terrenos en su mejor uso no urbano o, alternativamente, al que correspondería al valor descontado de posibles expectativas de precios futuros).

Teóricamente,el problema estaria en fijar cual es ese posible precio de adquisición.

En este contexto el mecanismo del planeamiento juega un papel clave. Los titulares de suelo a la hora de vender, pueden hacer los mismos cálculos que para sí hace el promotor o el adquirente del suelo. Si operan correctamente, conocen el precio de mercado del producto acabado (vivienda, nave industrial,...), su precio de construcción, los costes de gestión...., etc, pudiendo por tanto acotar el margen de beneficio del comprador (si lo redujeran a cero, no existiría obviamente comprador), y cómo conclusión pueden llegar a determinar el precio máximo que pueden pedir. Se establece por lo tanto entre comprador y vendedor un proceso de negociación que en definitiva es una forma de solventar desde la posición relativa de cada uno, cómo se distribuye el margen de beneficios y el sobre-beneficio. La suma final de múltiples acciones de este tipo es la que fija en sus promedios el valor de "mercado" del suelo en las distintas áreas del municipio. Los datos claves para esa negociación son en definitiva tres:

1. El valor de mercado del producto terminado.

2. La cantidad de "producto " permitida por el Plan y las obligaciones que lo acompañan.

3. La posición relativa de negociación de los titulares de suelo frente a los adquirientes.

El primero de éstos viene determinado por condiciones que son ajenas al Plan. Las viviendas se venderán al precio máximo posible (a la vista de las condiciones de financiación, demanda,...,etc).

Teniendo en cuenta ésto, lo más relevante es conocer si las condiciones fijadas por el Plan permiten un margen suficiente para ese juego negociador.

El examen puede hacerse por dos vias .

a) Remiténdonos a las situaciones tipo en suelos urbanos y urbanizables.

b) Comparando la situación prevista en el desarrollo del Plan, con las calificaciones anteriormente vigentes.

A la vista del modelo que propone el Plan General y de los mecanismos de gestión instrumentados, puede afirmarse que éste sienta las bases para el relanzamiento del sector turístico, al favorecer el desarrollo de nuevas áreas turísticas que superen el estrangulamiento de la oferta que motivó la práctica colmatación del Plan Parcial de La Concha.

Del mismo modo, se tiende a homogeneizar los aprovechamientos, no sólo en el suelo urbanizable programado (lo que resulta de un imperativo legal) sino también en el suelo urbano, mitigando las diferencias sancionadas por el Plan de 1975.

El desarrollo de la trama urbana, que permite dotar de accesibilidad a nuevas parcelas y los instrumentos para el reparto de cargas y beneficios que ponen en juego las unidades de actuación definidas, posibilita, finalmente, el efectivo desarrollo del proceso de producción del suelo urbano.

De lo anteriormente expuesto se deduce que el Plan General establece para el sector privado un marco de actuación viable. El que ese marco se materialice en actuaciones reales, dependerá de la demanda efectiva y la iniciativa de desarrollo del Planeamiento.

La primera, aunque no puede asegurarse desde el Plan, en un municipio de las características propias del de Suances, está en cierta forma garantizada, tanto por las previsiones del Plan como por las proyecciones que le sirven de base.

La segunda puede en la práctica verse obstaculizada por la falta de costumbre en la elaboración de planeamiento parcial. Por ello se incluye, cómo parte del cálculo de costes para el Ayuntamiento, la realización por iniciativa municipal de un cierto número de Planes Parciales.

2.5.1.4. Evaluación de los recursos derivados de la gestión urbanística.

Derivadas del análisis de las actuaciones programadas por el P.G.O.U. en suelo urbano y urbanizable se obtiene como resultado la cantidad de recursos (suelo y aprovechamiento) obtenibles.

De éstos, el recurso suelo (proviniente de cesiones en Unidades de Actuación y Planes Parciales) ,aunque puede aplicarse a la Gestión Urbanística no puede enajenarse (salvo en casos excepcionales) para obtener recursos monetarios, por tratarse de un activo cuyo único posible uso es dotacional (libera recursos que de otra forma habrían de invertirse, pero no puede convertirse en dinero directamente).

El segundo, el aprovechamiento edificable derivado de las cesiones en el desarrollo de los Planes Parciales en suelo urbanizable, si es enajenable; si bien, su posible conversión en recursos económicos, dependerá de la política concreta que adopte el Ayuntamiento al respecto.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-11-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-3-91
El Secretario,

La enajenación del 100% del aprovechamiento impide toda actuación directa en vivienda o promoción industrial. Su no enajenación impide la obtención de recursos para el cumplimiento de las obligaciones del Programa.

De cualquier forma una primera aproximación a los recursos obtenibles por esta vía puede obtenerse partiendo de las siguientes hipótesis:

a) Se enajena la totalidad del aprovechamiento que corresponde en los Planes Parciales de vocación residencial turística (PP.2 y PP.3 en el primer cuatrienio y PP.5 en el segundo) y el correspondiente al PP.6.

b) Se enajena el 50 % del aprovechamiento disponible en las restantes áreas urbanizables, reservando el resto para la promoción pública de viviendas.

c) Se estima un tamaño medio de vivienda de 100 m2 en las promociones de vocación turística y de 150 m2 en el PP.6, con una repercusión de suelo de 1,5 millones de pesetas por vivienda, acorde con los precios de mercado actuales de Suances.

d) Análogamente, en las restantes áreas se suponen viviendas de 100 m2 de superficie, con una repercusión de suelo de 500.000 pts/viv. en el PP.4 y de un millón pts/viv. en el PP.1, en el extremo inferior de la banda de los precios de mercado actuales.

Con estas hipótesis, el Ayuntamiento, que obtiene 6.374,5 m2 edificables en los Planes PP.2, PP.3 y PP.6 (enajenables en su totalidad) y 4.181 m2 edificables en el Plan PP.4 (enajenable en un 50%), puede obtener al final del Primer Cuatrienio unos 97 millones de pesetas.

Por idéntico mecanismo, considerando los 508 m2 edificables que le corresponden en el PP.5 (enajenables en su totalidad) y los 5.026 m2. edificables en el PP.1 (enajenable en un 50%) , obtiene al final del Segundo Cuatrienio unos 35 millones de pesetas adicionales.

De lo anteriormente expuesto podemos, en una primera aproximación, estimar que los recursos derivados de la Gestión Urbanística pueden suponer para el Ayuntamiento de Suances un incremento de sus ingresos del orden de 132 millones de pesetas de 1989.

Esta cantidad supone un incremento del 90% anual sobre los recursos actualmente asignados al Capítulo VI de los Presupuestos Ordinarios de Gastos, y de destinarse a la financiación de inversiones contempladas en el Programa de Actuación,representarían una disponibilidad adicional de 16,5 millones de pts/año.

2.5.2. Incremento de ingresos que pudieran derivarse de la nueva Ley de Financiación de las Haciendas Locales.

La nota característica de la nueva Ley desde el punto de vista económico es que está constituida, al menos esa es su intención, para

la ordenación de un sistema financiero encaminado a la efectiva realización de los principios de autonomía y suficiencia financiera.

Para la consecución de tales objetivos, la reforma del sistema de recursos de las Haciendas Locales parte de las fuentes de financiación propias y tradicionales de las mismas, actuando sobre ellas según la necesidad de su reestructuración y adaptación al nuevo modelo. Los ingresos de las Corporaciones Locales podemos dividirlos en tres grupos diferenciados: los recursos no tributarios, los recursos tributarios, y la participación en los tributos del Estado.

Desde el punto de vista que aquí contemplamos (incremento de Ingresos derivados de la Imposición Directa), las alteraciones más importantes que la nueva Ley supone, y que habrán de desarrollarse paulatinamente, pero que afectan (o pueden hacerlo) al desarrollo del P.G.O.U. giran en torno a las posibilidades que las nuevas figuras impositivas pueden suponer. Estas se articulan en torno al Impuesto sobre Bienes Inmuebles (que sustituye a los antiguos impuestos sobre Contribución Territorial Rústica, Contribución Territorial Urbana y al Impuesto sobre Solares); el nuevo Impuesto sobre Actividades Económicas que suprime el Impuesto sobre Licencias Fiscales de Actividades Comerciales e Industriales; la creación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, permaneciendo el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos -todo ello por lo que a la imposición Directa se refiere-.

En un municipio de las características de Suances, los mayores ingresos previsibles en el nuevo marco impositivo se derivarán principalmente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Hemos de señalar que la **nueva** base imponible del mismo está constituida por el Valor de los Bienes Inmuebles, y que se tomará como tal el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el **valor de mercado** de aquellos; y que tal valor catastral está integrado por el valor del suelo y de las construcciones existentes o que vayan a existir sobre él. La cuota de éste impuesto será el resultado de aplicar a la base imponoble el tipo de gravamen, que será el 0,4% cuando se trate de bienes de naturaleza Urbana, y del 0,3% cuando se trate de bienes de naturaleza rústica, pudiendo en el caso concreto del Ayuntamiento de Suances elevar tales tipos hasta el 0,9 y el 0,75% respectivamente.

Tal situación difiere sustancialmente de la existente en la actualidad por varias e importantes razones. En primer lugar los actuales valores catastrales -dividido el municipio en varias zonas- difieren muy notablemente de los valores de mercado, que además serán la nueva Base Imponible.

En segundo lugar la actual Base Imponible es el 20% del valor catastral actual; supuesto que se altera profundamente en el nuevo marco legal.

De cualquier forma, y teniendo en cuenta la evolución que la C.T.U. ha experimentado en los últimos años, y suponiendo que **no** existiera, a través del PGOU un incremento sustancial de suelo urbano; es decir que éste permaneciera siendo aproximadamente 1/8 de la superficie total del municipio; podríamos efectuar algunas hipótesis -conservadoras-

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-11-99
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

sobre los incrementos de ingresos derivados tanto de la actualización de los valores catastrales como de los efectos de la nueva Ley, a la vista de la evolución reciente de tales ingresos y de lo sucedido en otros municipios de la región.

Teniendo en cuenta las consideraciones mencionadas y suponiendo que se efectúe la **revisión catastral** según los criterios de la nueva Ley, y que este proceso requiera un intervalo de tiempo aproximadamente de dos años; es decir que el incremento de Ingresos sobre **todas** las figuras impositivas que ahora se refunden en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles tendrá lugar en el período 1991-1997, partiendo de los niveles actuales. En una hipótesis conservadora, estimamos que debe producirse un incremento de aproximádamente un 70% sobre los ingresos actuales, pasando de los 30 millones de pts. actuales a una corriente de ingresos de 50 millones de pts/año, lo que supondría en el periodo de tiempo que contemplamos, unos ingresos adicionales de 20 millones de pts/año durante 6 años; es decir 120 millones adicionales.

2.5.3. Precios Públicos.

La provisión de la demanda de Servicios Públicos que efectúan los agentes sociales, a través de las exigencias de una mejora en las dotaciones de Abastecimiento de Agua, Recogida de Basuras,Saneamiento,...etc, supone en el desarrollo del Programa de Actuación, la previsión de importantes partidas inversoras destinadas a satisfacer tales demandas.

Estos servicio públicos, en teoría deben ser financiados mediante una política de precios (tasas en este caso) que cubra todos los costes que de la prestación de los mismos se deriven; es decir, al menos en teoría deben ser en parte financiados por los agentes sociales beneficiarios ultimos de la existencia y mejora de los mismos.

En el caso del Ayuntamiento de Suances,deben efectuarse importantes inversiones -sobre todo en **saneamiento**- contempladas en el Programa de Actuacion, que deben subsanar en parte carencias que sobre todo puntualmente se ven seriamente agravadas dada la estacionalidad temporal de una de sus principales fuentes de riqueza, que exige además hacer frente a una mayor demanda de servicios de éste tipo.

Es pues perfectamente previsible suponer que una mayor demanda habrá de dar lugar a un proceso de incremento y **mejora** de la oferta actual por parte de la Corporación Municuipal, y que tal esfuerzo debe suponer también -vía tasas- la generación para la Corporación de unos mayores ingresos.

Suponiendo que el incremento medio anual por tales conceptos sea del 10% anual acumulativo, y partiendo de los niveles actuales de ingresos por recaudación, un sencillo cálculo nos permite cifrar en aproximádamente 24 millones de pts. de 1.989 los recursos obtenibles derivados de los incrementos esperados en la recaudación de tasas durante el periodo de vigencia del nuevo PGOU.

2.5.4 Ingresos procedentes de la participacion en los tributos estatales.

La nueva Ley asegura unos niveles mínimos de ingresos por este concepto, al menos iguales a los percibidos en la actualidad en todo caso. Estos representan 55 millones de pts. en el Presupuesto Preventivo de 1.989, habiendo experimentado un fuerte crecimiento con respecto a ejercicios anteriores.

Si cómo la Ley preve, estos recursos crecerán al menos en los mismos términos que los que experimente la actividad económica en general, y si además la fijación de los ingresos percibidos por los Ayuntamientos por éste concepto se calculan según unos coeficientes que se determinan para cada caso en función del numero de habitantes de derecho del Municipio, del esfuerzo fiscal medio por habitante en el mismo, y por el número de unidades escolares de EGB existentes, es de prever que tales ingresos derivados por la evolución, tanto de la economía como de la ponderación de tales coeficientes, crezcan - o puedan hacerlo- en un 6% anual acumulativo durante los próximos ocho años, lo que a partir de estos momentos asciende aproximádamente a 30 millones de pts./año adicionales.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

COMISIÓN REGIONAL DE CANTABRIA
OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

2.6. POSIBLES RECURSOS PARA INVERSION OBTENIBLES POR EL AYUNTAMIENTO DE SUANCES (ESTIMACION).

De todo lo anteriormente expuesto podemos inferir en una primera aproximación que los recursos obtenibles por el Ayuntamiento de Suances derivados de las Políticas ya señaladas y destinados a la financiación del Programa de Actuación, pueden estimarse de la siguiente forma, en millones de pesetas de 1989:

1.Recursos obtenibles mediante una política de endeudamiento controlado..... 241,3

2.Recursos generados por la política de ahorro interno..... 184,5

3.Recursos derivados de la Gestión Urbanística..... 132,0

4.Recursos derivados de la Política de Ingresos de acuerdo con las posibilidades que la nueva ley de Financiación de las Haciendas Locales permite:

4.1.Derivados de la Imposición Directa..... 120,0

4.2 Derivados de Tasas..... 24,0

4.3.Derivados de participación en Trib .Estatales..... 30,0

TOTAL..... 733,8

No debemos olvidar que consideramos tal cifra solamente como indicativa y mínima. En la medida en que, como ya expusimos al inicio de este documento, la adopción por parte de la Corporación Municipal de tales políticas sea complementaria, los efectos de las mismas deberán tener efectos autorreforzadores. Cualquier política de ingresos que posibilite un incremento continuado de los mismos permitirá a su vez la obtención de mayores créditos y éstos al mismo tiempo posibilitarán una mayor generación de ahorro interno, produciéndose por tanto un efecto multiplicador sobre los recursos financieros a disposición de la Corporación Municipal. La adopción de las distintas combinaciones posibles entre tales políticas debe ser una decisión que la Corporación deberá asumir y por tanto responsabilizarse del cumplimiento de la misma.

No obstante y partiendo de los supuestos y restricciones enumerados consideramos tales recursos como mínimos y en ningún caso hemos tenido en cuenta la posibilidad, contemplada por la Ley, de recurrir al establecimiento de Contribuciones Especiales como mecanismo complementario de financiación. Lo que no descarta su uso como instrumento recaudador en el desarrollo de Unidades de Actuación y Planes Parciales cuando esté previsto o se adopte el sistema de cooperación, si bien, insistimos, se trataría de una técnica administrativa y no de un incremento de fiscalidad.

Por último, hay que señalar que en la medida en que el Ayuntamiento sea capaz de efectuar una política de gestión adecuada ante las Administraciones Regional y Central encaminada a la obtención de recursos financieros que de forma puntual y para acciones inversoras específicas fuesen requeridas, permitirían unos mayores márgenes financieros con la consiguiente liberación de recursos para usos alternativos.

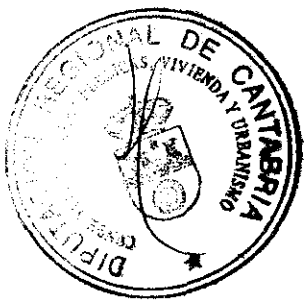
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-10-30
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-01-96
El Secretario,

2.7. CONSIDERACIONES FINALES

En el Programa de Actuación señalamos que los compromisos de la Corporación Municipal para el desarrollo de las medidas contempladas en el mismo , ascendían a un total de 554,3 millones de pesetas (287,3 en el primer cuatrienio y 267,6 en el segundo), adecuándose además tales ritmos de compromisos de inversión, a la mayor corriente de ingresos esperada del desarrollo propio del Plan General.

A la vista de las estimaciones efectuadas en el E.E.F., tales recursos podían ascender, como mínimo a 733,8 millones de pesetas, partiendo de los restrictivos presupuestos ya señalados anteriormente.

Aparentemente, al menos en principio, no parece que la Administración Local vaya a tener problemas en la implementación de tales medidas, derivadas de la escasez de recursos financieros.En la medida en que éstos puedan aumentarse,como en su momento señalamos, y si la Gestión del Planeamiento es la correcta,podemos esperar que también una parte de las medidas estimadas en primera instancia SIN PROGRAMAR puedan acometerse, especialmente la Ampliación y Rehabilitación de la Casa Consistorial y la contrucción de la Casa de Cultura que deben ser objetivos prioritarios a alcanzar,y para los que tanto la disponibilidad de recursos de financiación propios, como una adecuada labor de gestión,son condiciones necesarias.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-10-99
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-11-99
El Secretario,

CONSEJERIA DE CANTABRIA
OBRAS, VIVIENDA Y URBANISMO

CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS Y YACIMIENTOS DE INTERES ARQUEOLOGICO

CAPITULO 1. REGIMEN Y GESTICON DEL CATALOGO

APROBADO por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio de Cantabria, en Sesión fecha 14-11-96
PUBLICADA en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-4-97
El Secretario

1.1. Justificación y alcance del catálogo

1. El presente Catálogo se redacta como documento complementario del Plan General, en cumplimiento del artículo 25 de la Ley del Suelo y de los artículos 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento de la citada Ley.

2. El objetivo de este Catálogo es el de proteger una serie de edificios de interés histórico-artístico, dos conjuntos urbanos de interés como son el barrio de La Ribera y el formado por las viviendas de Asturiana de Zinc en Hinojedo, así como los yacimientos arqueológicos existentes en el municipio de Suances.

3. La documentación de que consta este Catálogo está compuesta por las fichas correspondientes a cada uno de los edificios protegidos en el nivel estructural para los que se establecen las condiciones de uso, edificabilidad y obras permitidas en cada uno de ellos. Se acompaña plano de localización de cada uno de los edificios, identificados asímismo en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación. Asímismo se incorpora una ficha para cada uno de los dos conjuntos urbanos protegidos por su interés ambiental.

4. Como fomento al cumplimiento de los deberes de conservación y en compensación a las cargas que ello pueda suponer para los propietarios, en virtud de lo que establece la Ley del Patrimonio Histórico Español en su artículo 69, el Ayuntamiento de Suances podrá aplicar las exenciones y beneficios fiscales siguientes:

   a) Exenciones en la Contribución Territorial Urbana.

   b) Exenciones en los demás impuestos locales que graven la propiedad o se exijan para su disfrute o tansmisión, pero siempre que sus propietarios hayan emprendido o realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

1.2. Tipos de obras

1. Para el conjunto de los edificios protegidos de forma individualizada, incluídos en el nivel de protección estructural, así como para los dos conjuntos urbanos de interés ambiental, se extablece la posibilidad de actuar según los siguientes tipos de obras:

   a) Obras en los edificios existentes, de menor a mayor grado de modificación:

      - Obras de restauración: Tienen por objeto la restitución de un edificio existente a sus condiciones o está

do original, incluso si en ellas quedan comprendidas obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o partes del mismo, en relación a las necesidades del uso a que fuere destinado.

- Obras de conservación o mantenimiento: Son aquellas cuya finalidad, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación y cubiertas y el saneamiento de conducciones.

- Obras de consolidación: Son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

- Obras de acondicionamiento o rehabilitación: Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones e, incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos si así lo permite la normativa aplicable.

- Obras de reestructuración: Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, ya incluyan o no otras acciones de las anteriormente señaladas. Se entienden incluidas las de vaciado con conservación de fachadas, incluso si se incrementa la superficie edificaen su interior.

- Obras exteriores de forma menor: Son aquellas que sin estar incluídas en alguno de los grupos anteriores afectan de forma puntual o limitada a la configuración o aspecto exterior de los edificios sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de huecos de fachada, la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos y la implantación de los elementos fijos exteriores de otras clases con o sin afectación estructural.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en Sesión de fecha
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

b) Obras de demolición de edificaciones existentes.

c) Obras de nueva planta:

- Obras de reconstrucción: Tienen por objeto la sustitución, mediante nueva construcción, de un edificio pre existente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características mofológicas.

- Obras de sustitución: Son aquellas por las que se sustituye una edificación existente por otra distinta de nueva construcción, previo derribo del edificio o parte del mismo que fuese objeto de sustitución.

- Obras de nueva ocupación: Son las que dan lugar a una edificación en suelo donde nunca antes hubo otra, o se han perdido los documentos o vestigios de la primitivamente existente.

- Obras de ampliación: Son las que incrementan el volúmen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

2. La documentación que deberán contener los diferentes tipos de obra será la que se establece en la Sección 2ª - Proyectos de Edificación del Capítulo 3 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

1.3. Obras permitidas

1. Para cada uno de los edificios y conjuntos catalogados se especifican en su ficha correspondiente las obras, edificabilidad y usos permitidos.

2. Se admiten con carácter general las obras exteriores de reforma menor siempre que la modificación de fachada que se pretenda realizar restituya las características originarias de la edificación.

3. Los edificios protegidos en el nivel estructural no podrán ser objeto de demolición en base a lo dispuesto en el artículo 182 de la Ley del Suelo. Deberán ser reconstruídos y puestos en condiciones normales de conservación en los plazos que se establezcan para estos casos (Art. 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Suelo); su incumplimiento legitimará su expropiación.

4. Las demoliciones ilegales tendrán el carácter de infracción urbanística grave, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales o del riesgo creado en relación con los mismos.

5. Cuando se hubiera producido una demolición ilegal, sobre el solar resultante no podrá solicitarse licencia de obra que no sea de reconstrucción de lo demolido hasta que no se haya resuelto y ejecutado el expediente sancionador de que ha de ser objeto.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

CAPITULO 2. PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO

2.1. Nivel de protección estructura.

2.1.1. Determinaciones generales

1. La Protección Estructura. afecta a aquellos edificios señalados con el código "B" seguido de su número de identificación en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

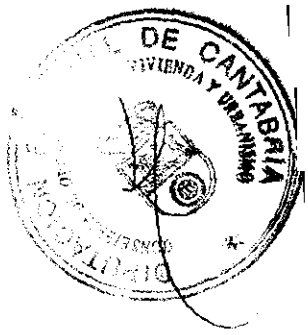
2. Este grado de protección determina el mantenimiento de todas las fachadas, cubierta del edificio y distribución interior. Cuando específicamente se indique la posibilidad de vaciado interior generalizado, es decir, la realización de obras de reestructuración, se entenderá que sólo es necesario mantener la fachada exterior y sus remates.

DE CANTABRIA VIVIENDA Y URBANISMO

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha [illegible]

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha [illegible]

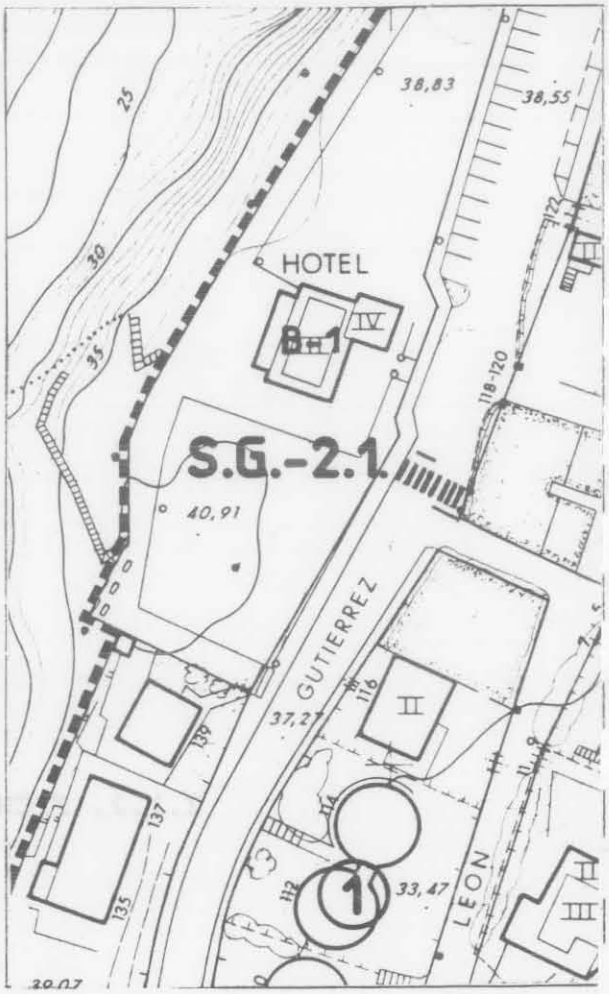
El Secretario,



2.1.2. FICHAS DE EDIFICIOS CON PROTECCION ESTRUCTURAL

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

CALLE: Acacio Gutierrez Nº: 141	LOCALIZACION EN PLANO: B-1



ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 3 - Ordenación Actual.

EDIFICABILIDAD:

La existente, permitiéndose el cierre de la terraza de la fachada Oeste, mediante una galería.

OBRAS:

En las fachadas y cubierta solo se permitirán obras de restauración, conservación y consolidación.

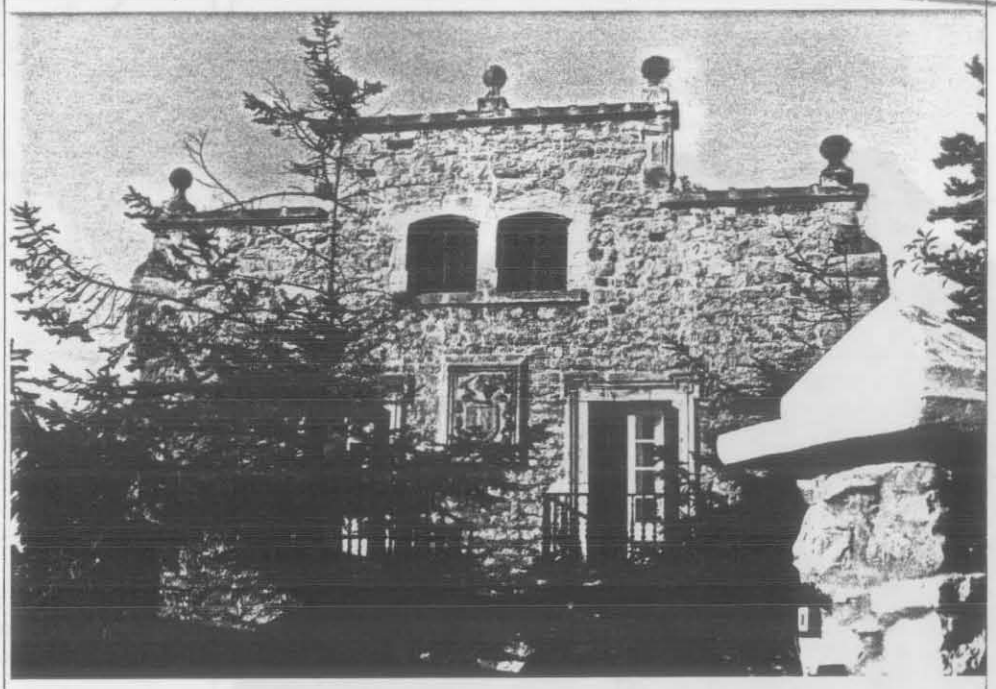
Se admitirán además obras de rehabilitación en el resto del edificio, e incluso de reestructuración siempre que se demuestre su necesidad para el mantenimiento del uso hotelero.

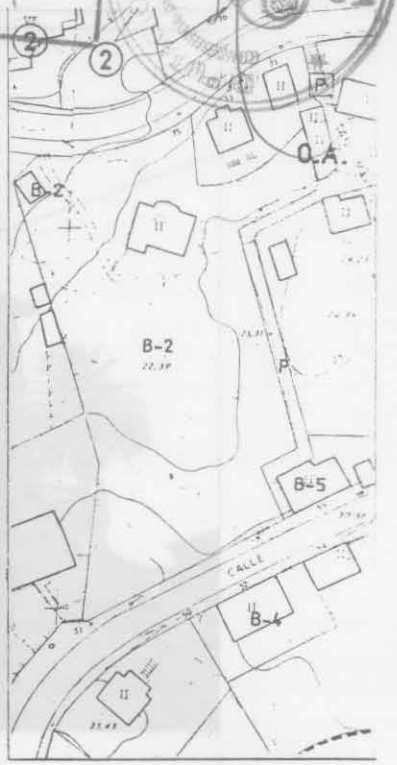
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión de fecha 24-IX-80
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-OCT-80 El Secretario,
Nº: 53/78

NIVEL DE PROTECCION ARQUITECTURAL

CALLE: Julián Ceballos

LOCALIZACION EN PLANO: B-2





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 5 - Edificación en laderas.

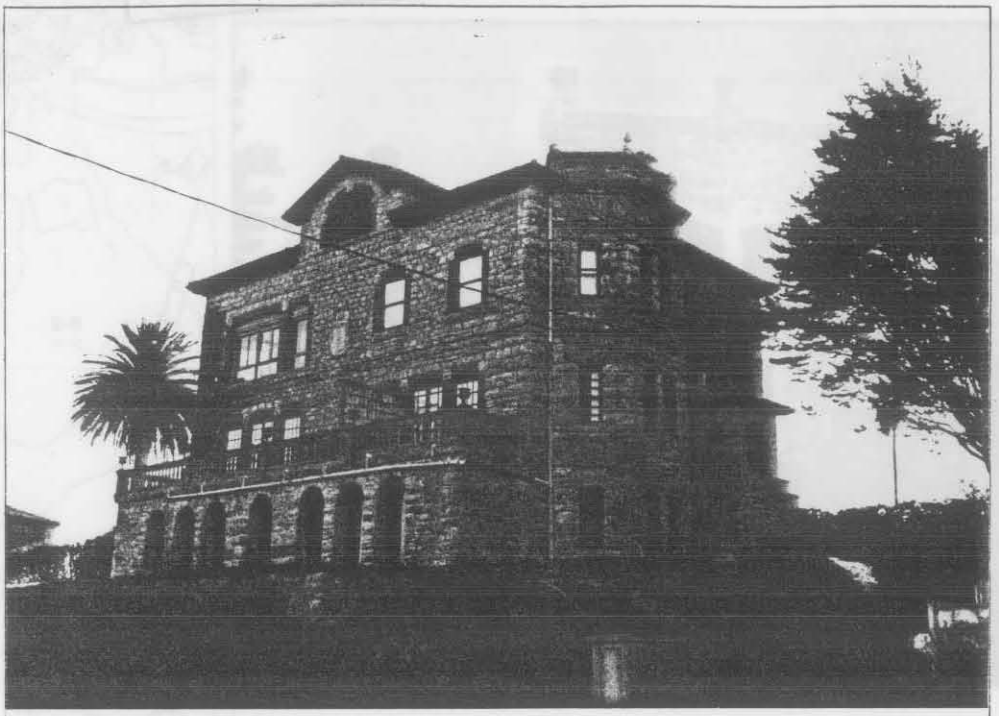
EDIFICABILIDAD: Se permite aumentar la edificabilidad actual con nueva edificación de II plantas de altura máxima, en el resto de la parcela, sin destruir el arbolado existente. La nueva superficie máxima construible se fija en mil quinientos (1.500) metros cuadrados.

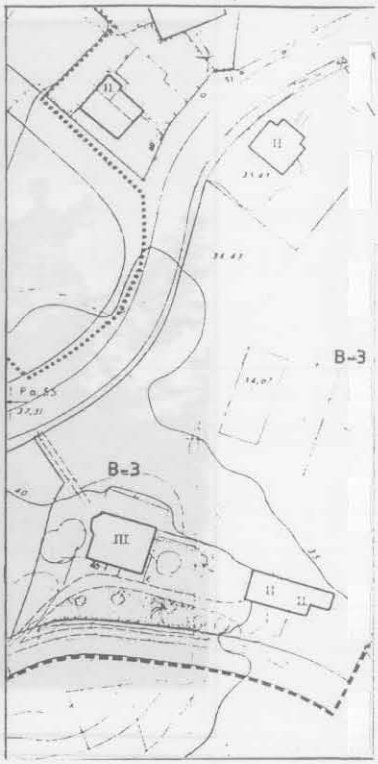
OBRAS:

- Restauración, conservación y consolidación en las fachadas y cubierta. Se admitirán además obras de rehabilitación en el resto de los componentes del edificio.
- Se admite la obra de nueva planta con las condiciones del apartado anterior y las establecidas en la Ordenanza nº 5 - Edificación en laderas, debiendo de separarse del edificio protegido un mínimo de veinticinco (25) metros.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

CALLE: Julián Ceballos	Nº: 48	LOCALIZACION EN PLANO: B-3





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 5 - Edificación en laderas.

EDIFICABILIDAD:

Se permite aumentar la edificabilidad actual con nueva edificación de II plantas. La nueva superficie máxima construible se fija en mil setecientos cincuenta (1.750) metros cuadrados.

OBRAS:

- Restauración, conservación y consolidación en las fachadas y cubierta. Se admitirán además obras de rehabilitación en el resto de componentes del edificio protegido así como en la casa de los guardeses.

- Se admite la obra de nueva planta con las condiciones del apartado anterior, sin destruir el arbolado ni la perspectiva del edificio protegido desde la carretera, debiendo separarse del edificio protegido un mínimo de veinticinco (25) metros.

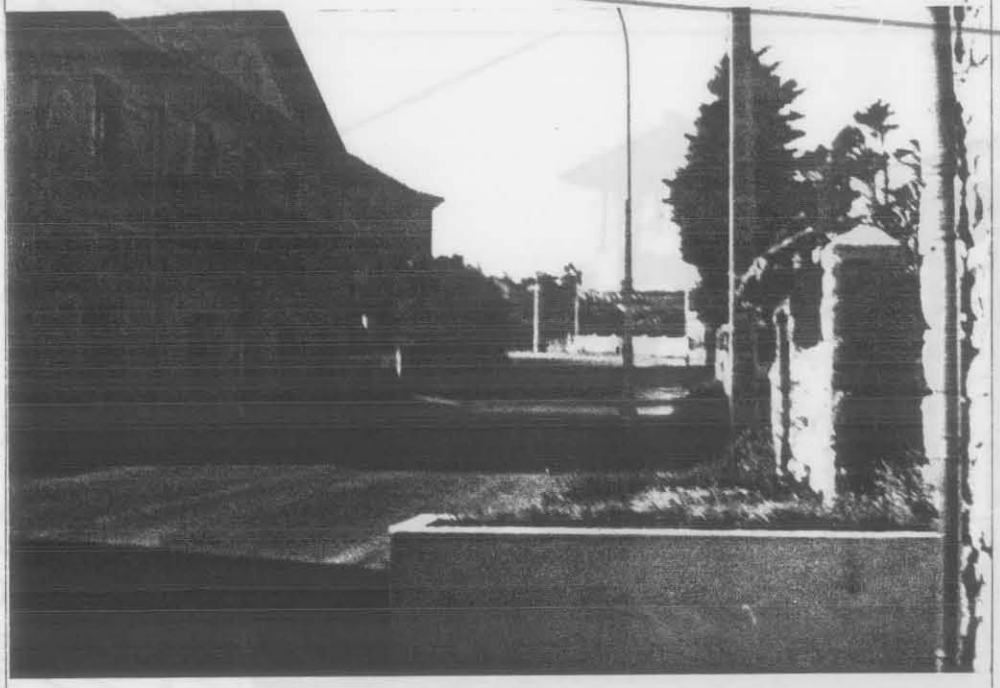
NIVEL DE PROTECCION ARQUITECTURAL

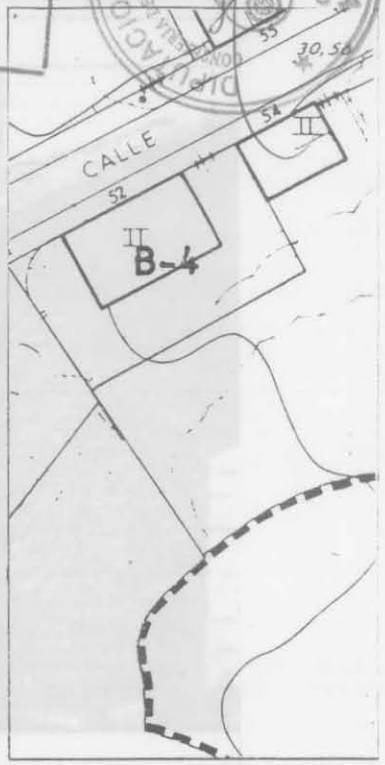
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 1-10-87
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-01-88
El Secretario

CALLE: Julián Ceballos

Nº 58

LOCALIZACIÓN EN PLANO: B-4





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 5 - Edificación en laderas.

EDIFICABILIDAD:

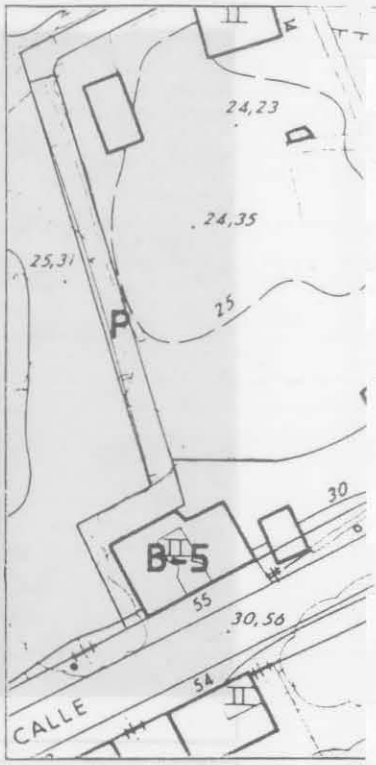
La existente.

OBRAS:

- En las fachadas, cubiertas y en los elementos de distribución interior, sólo se admitirán obras de restauración, conservación y consolidación.
- En el resto de componentes del edificio podrán admitirse, además, obras de rehabilitación.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

CALLE: Julián Ceballos Nº: 55	LOCALIZACION EN PLANO: B-5



ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 5 - Edificación en laderas.

EDIFICABILIDAD:

La existente.

OBRAS:

- En las fachadas, cubierta y elementos de distribución interior, sólo se admitirán obras de restauración, conservación y consolidación.
- En el resto de componentes del edificio podrán admitirse, además, obras de rehabilitación. Podrán disponerse ventanas en la cubierta tipo Velux, sin sobresalir del plano de cubierta, para habilitar el espacio bajo cubierta.

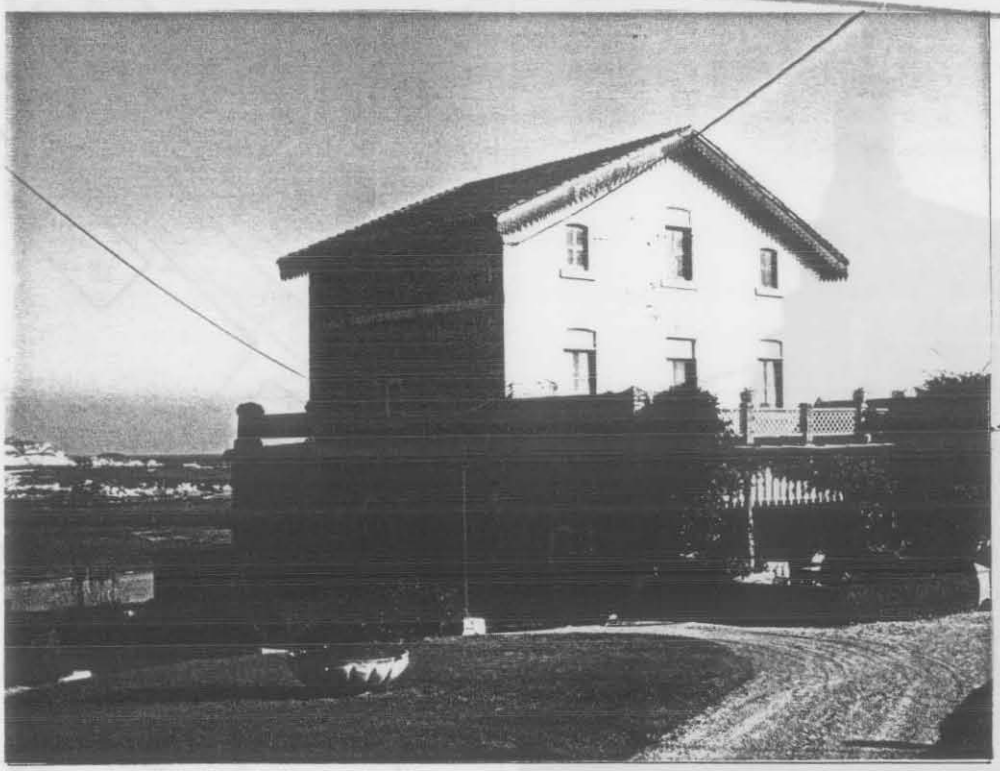
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,
Nº - 1 [illegible]

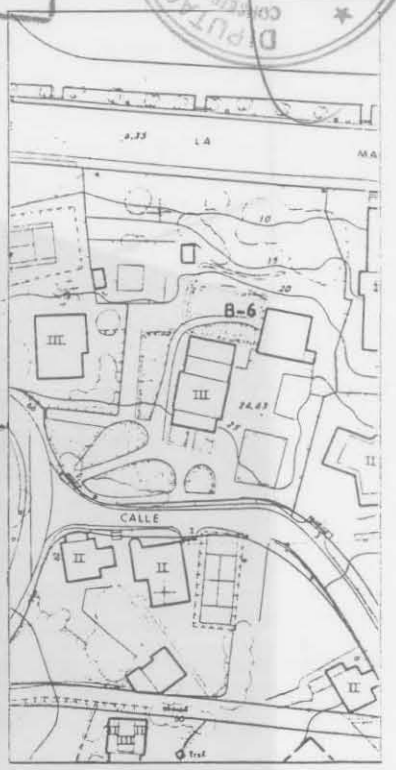
DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA
OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO
CONSEJERÍA

NIVEL DE PROTECCION: ARQUITECTURAL

CALLE: Bajada al Puerto

LOCALIZACION EN PLANO: B-6





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 2 - Edificación Abierta.

EDIFICABILIDAD:

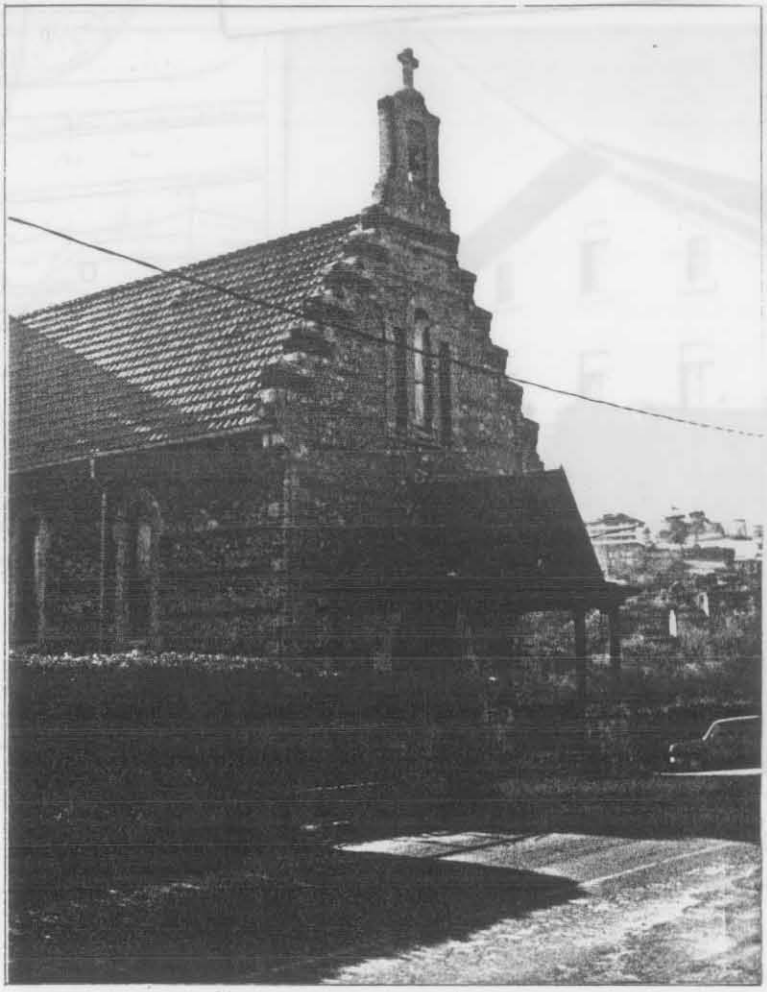
La existente.

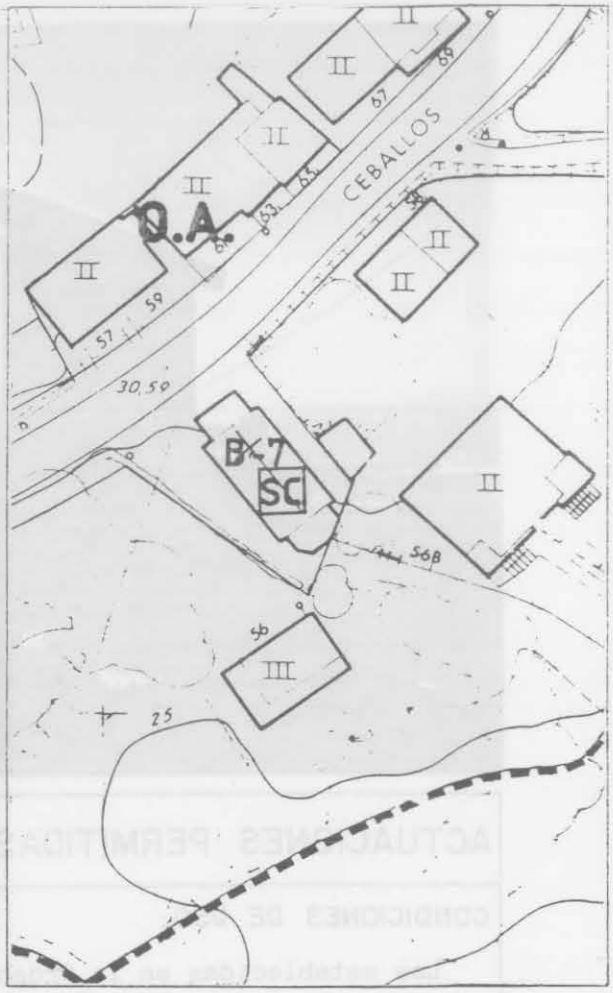
OBRAS:

- En las fachadas y cubierta se admiten las obras de restauración, conservación y consolidación.
- Se admiten las obras de rehabilitación, e incluso de reestructuración en el interior del espacio construído, pudiendo demolerse los cuerpos añadidos a la edificación principal.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

CALLE: Julián Ceballos Nº: 56	LOCALIZACION EN PLANO: B-7





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 7 - Equipamiento y Servicios Públicos, con el uso característico socio-cultural.

EDIFICABILIDAD:

La existente.

OBRAS:

Restauración, conservación y consolidación.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-12-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-01-91 Nº. 6
El Secretario,

NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUITECTURAL.

CALLE: Quintana

LOCALIZACIÓN EN PLANO: B-8

ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 7 = Equipamiento y Servicios Públicos, con el uso característico educativo.

EDIFICABILIDAD:

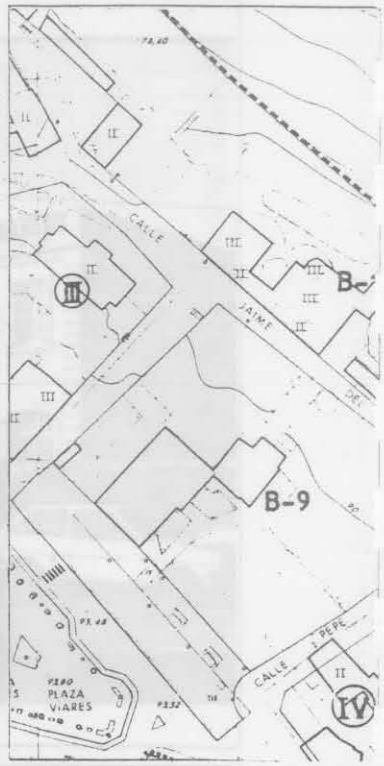
0,5 m2/m2.

OBRAS:

- En las fachadas, remates y elementos de distribución interior sólo se admitirán obras de restauración, conservación y consolidación.
- Además, podrán admitirse obras de rehabilitación en el resto de componentes de edificio, e incluso de reestructuración siempre que se demuestre su necesidad para el mantenimiento del uso educativo.
- La nueva edificación se construirá en un pabellón aparte, separado del existente un mínimo de veinticinco (25) metros.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

CALLE: José Antonio Nº: 5	LOCALIZACION EN PLANO: B-9



ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 2 - Edificación Abierta.

EDIFICABILIDAD:

Se permite aumentar la edificabilidad actual con nueva construcción de II plantas de altura máxima y catracterísticas similares a la actual, sin superar el coeficiente de edificabilidad de cero con cuarenta y cinco (0,45) metro cuadrado por metro cuadrado de parcela.

OBRAS:

- En las fachadas y tapia de cerramiento sólo se admitirán obras de restauración - conservación y consolidación. Se admitirán, además, obras de rehabilitación en el resto de componentes del edificio.
- Se admiten obras de nueva planta con las condiciones anteriores, disponendo la - edificación en el lado derecho del patio según se accede al mísmo.

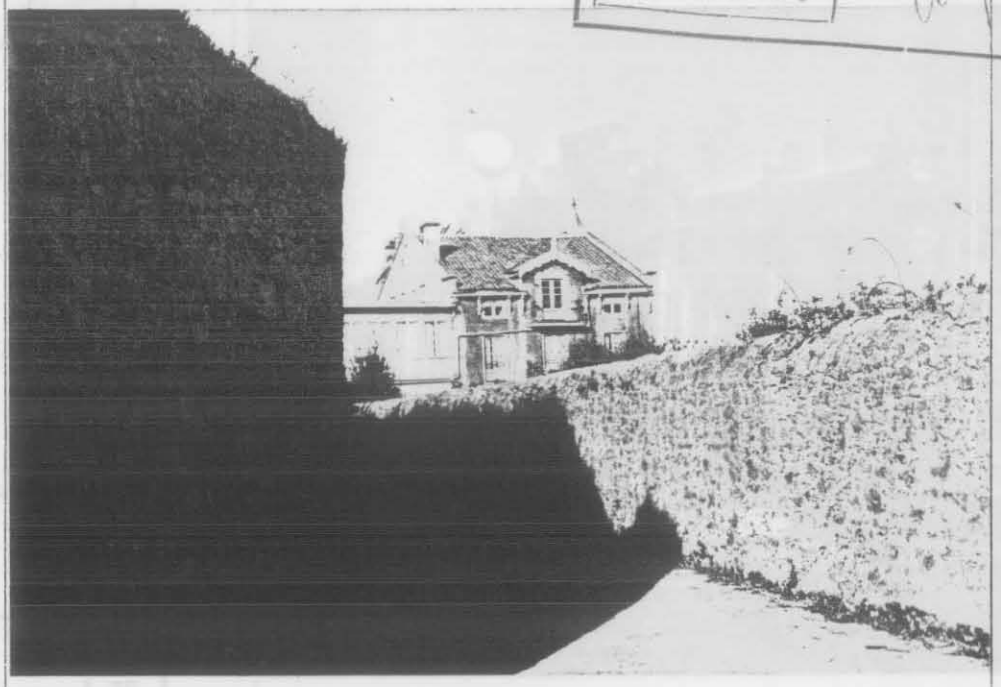
NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

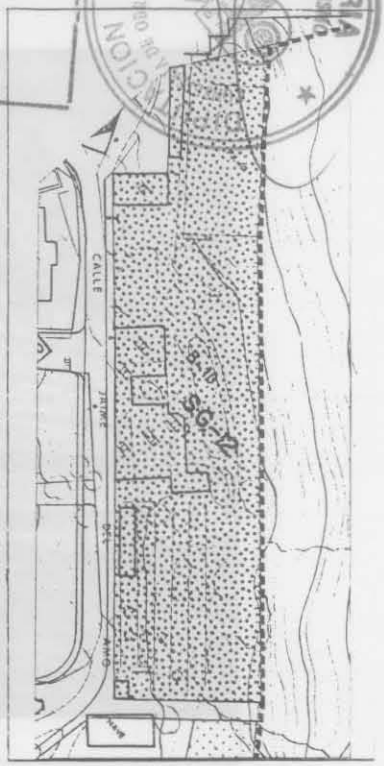
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-10-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-01-90
El Secretario,

CALLE: Jaime del Amo

Nº 6

LOCALIZACION EN PLANO: B-10





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 7 - Equipamiento y Servicios Públicos con el uso característico Público-Administrativo.

EDIFICABILIDAD:

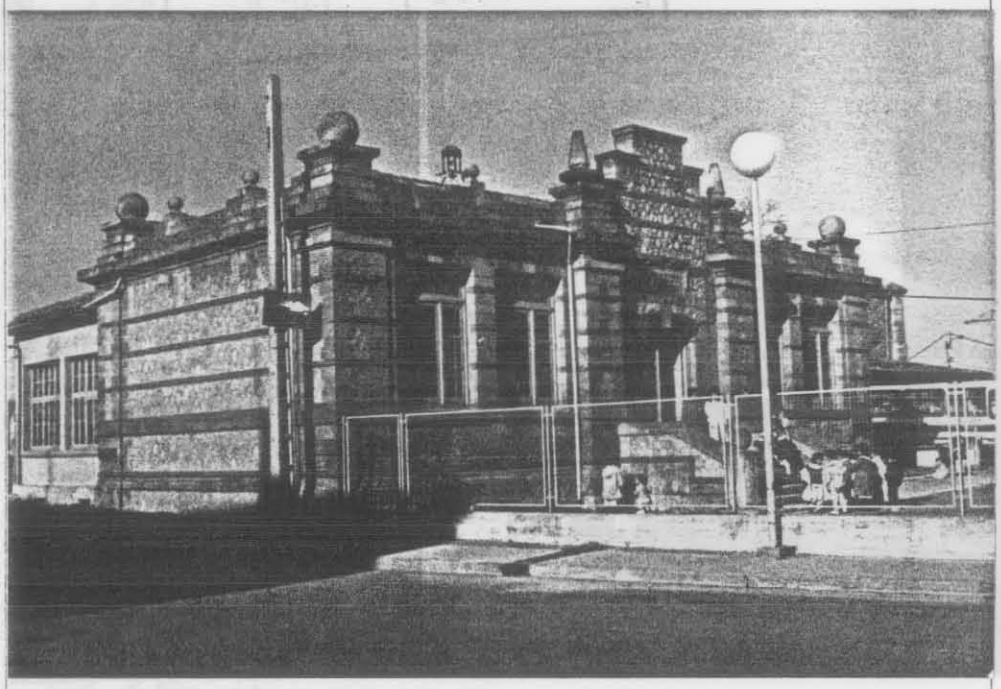
La existente.

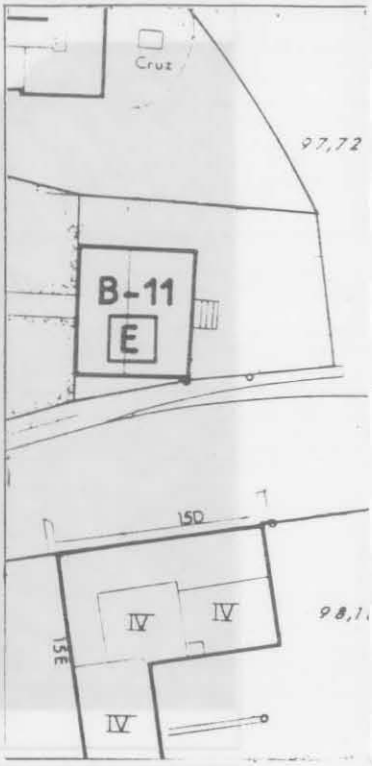
OBRAS:

Restauración, conservación y consolidación en fachadas y cubiertas, pudiendo realizarse obras de rehabilitación y reestructuración en el interior del espacio construído. Se admiten obras de demolición de cuerpos añadidos a la edificación originaria.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

CALLE: Quintana Nº: 8	LOCALIZACION EN PLANO: B-11





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 7 - Equipamiento y Servicios Públicos, con el uso característico educativo.

EDIFICABILIDAD:

La existente.

OBRAS:

- En las fachadas, remates y elementos de distribución interior de la edificación principal sólo se admitirán obras de restauración, conservación y consolidación.
- Además podrán admitirse obras de rehabilitación y reestructuración en el resto de los componentes de la edificación.

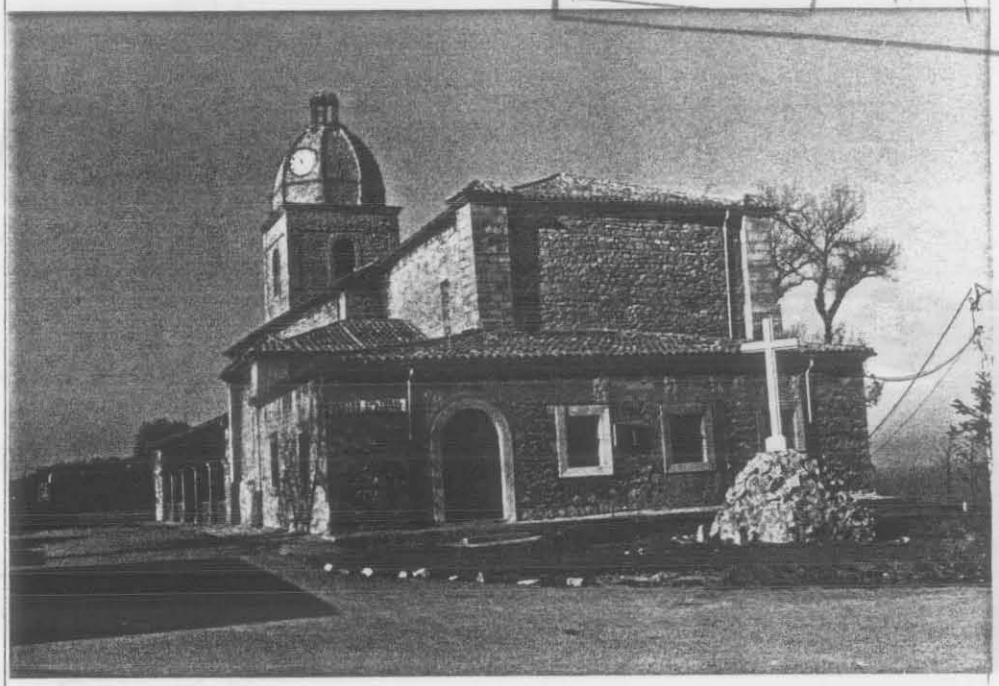
NIVEL DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

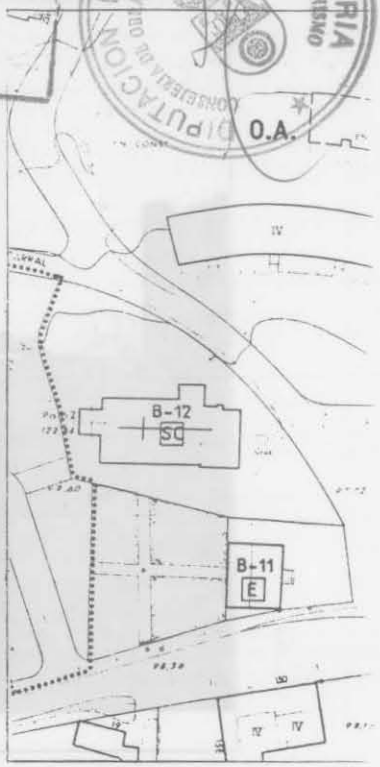
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 14-10-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-01-97
El Secretario,

CALLE: Carral

Nº: S/N

LOCALIZACIÓN EN PLANO: B-12





DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO
O.A.

ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 7 - Equipamiento y Servicios Públicos, con el uso característico socio-cultural.

EDIFICABILIDAD:

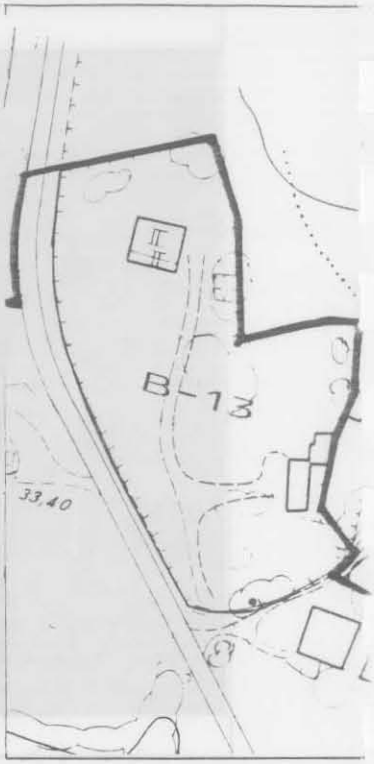
La existente.

OBRAS:

Restauración, conservación y consolidación.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL

CALLE: Barrio del Soto Nº:	LOCALIZACION EN PLANO: B-13



ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas para el Suelo No Urbanizable de núcleo rural.

EDIFICABILIDAD:

La establecida para el Suelo No Urbanizable de núcleo rural.

OBRAS:

- En las fachadas, cubiertas y elementos de distribución interior de la edificación principal sólo se admitirán obras de restauración, conservación y consolidación. Podrán admitirse obras de rehabilitación en el resto de componentes de la edificación.

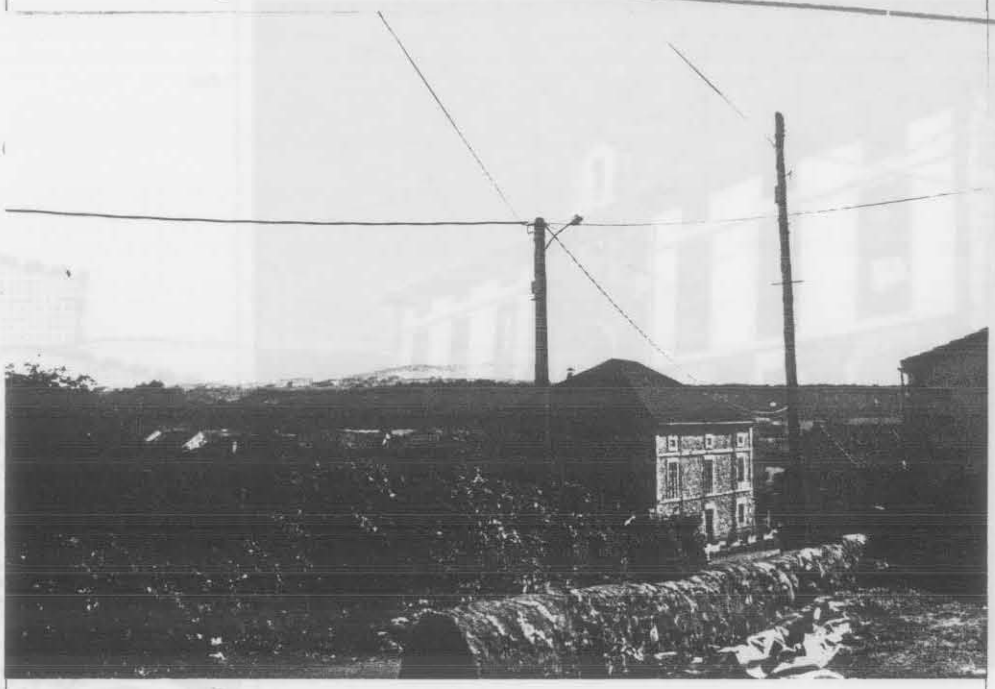
- Se admitirán obras de demolición de las restantes edificaciones existentes en la finca. También se admiten las obras de nueva planta con las condiciones del Suelo No Urbanizable de núcleo rural.

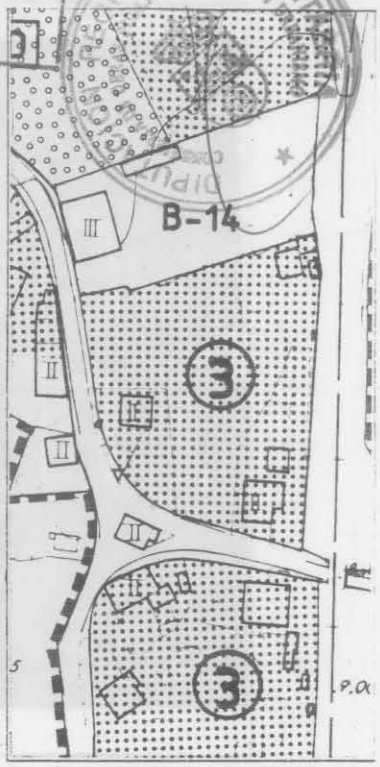
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

CALLE: Barrio de San Martín

LOCALIZACION EN PLANO: B-14





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 4 - Edificación Unifamiliar.

EDIFICABILIDAD:

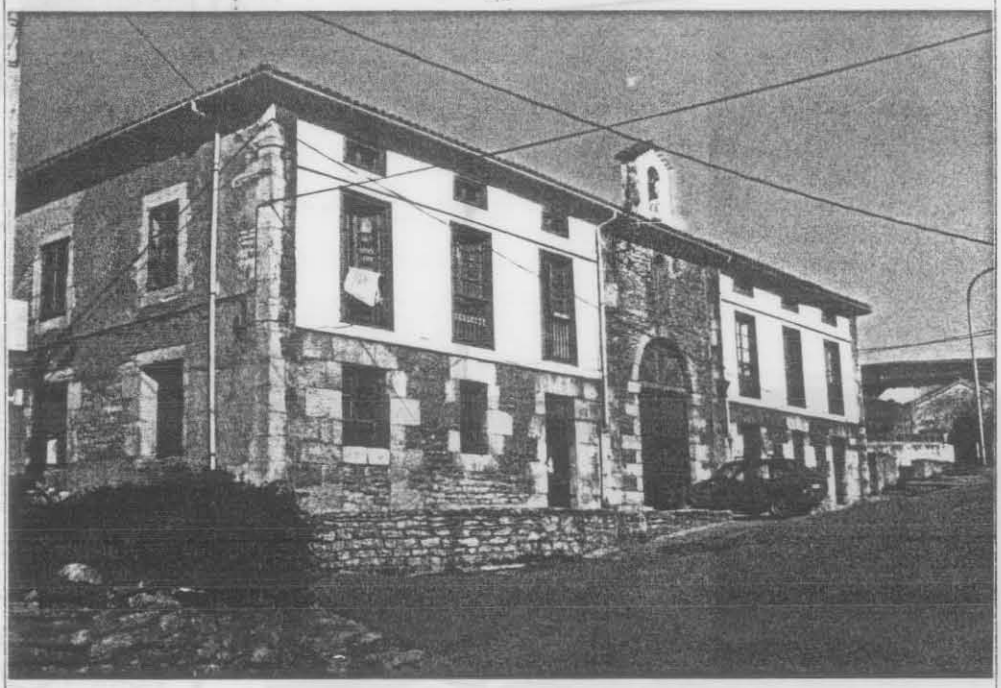
- 0,35 m2/m2.

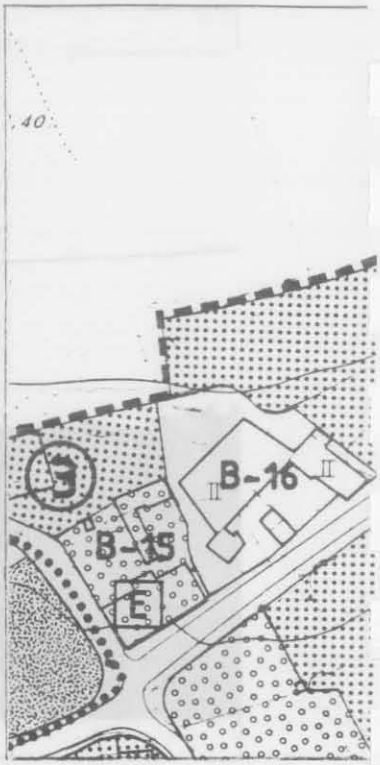
OBRAS:

- Rehabilitación y consolidación en fachada, cubiertas y elementos de distribución interior. Se admitirán, además, obras de rehabilitación en el resto de componentes del edificio así como de nueva planta, en el resto de la parcela, con las condiciones de la edificación unifamiliar, Grado 3.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL

CALLE: Barrio de San Martín Nº:	LOCALIZACION EN PLANO: B-15





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 7 - Equipamiento y Servicios Públicos, con el uso característico de educativo.

EDIFICABILIDAD:

La existente.

OBRAS:

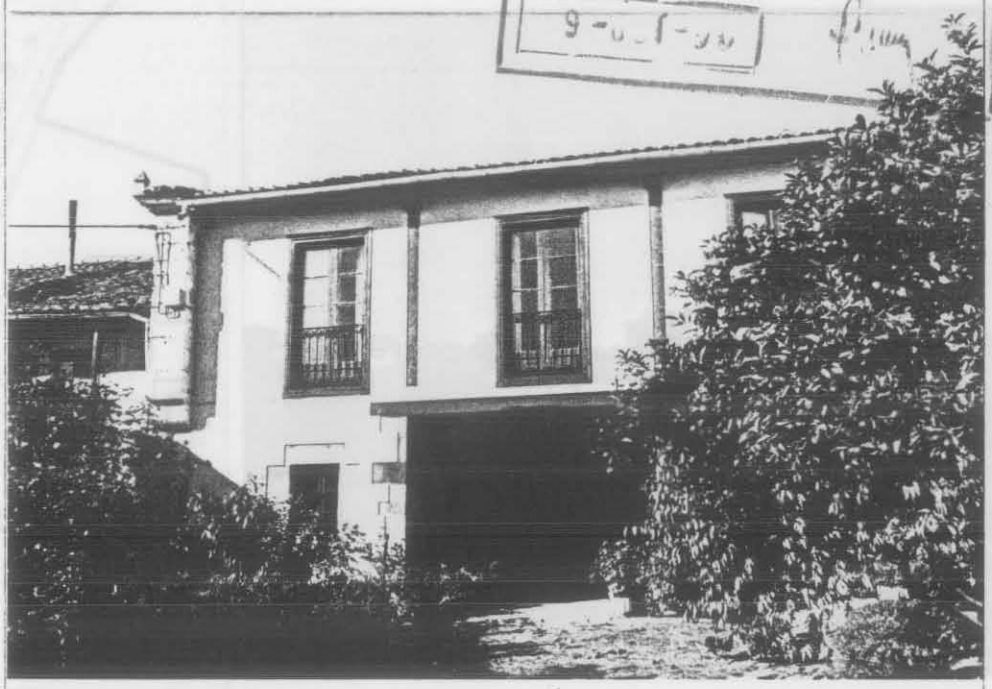
- Restauración, conservación y consolidación en la fachada, remates, cubierta y elementos de distribución interior. Podrán admitirse, además, obras de rehabilitación e incluso de reestructuración siempre que se demuestre su necesidad para el mantenimiento del uso educativo.

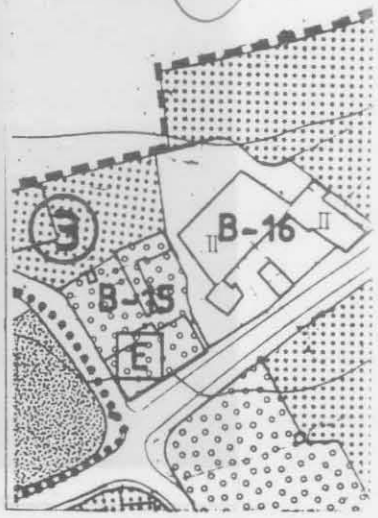
NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en Sesión fecha
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,
DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA CONSEJERIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CALLE: Barrio de San Martín

LOCALIZACION EN PLANO: B-16





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 4 - Edificación Unifamiliar.

EDIFICABILIDAD:

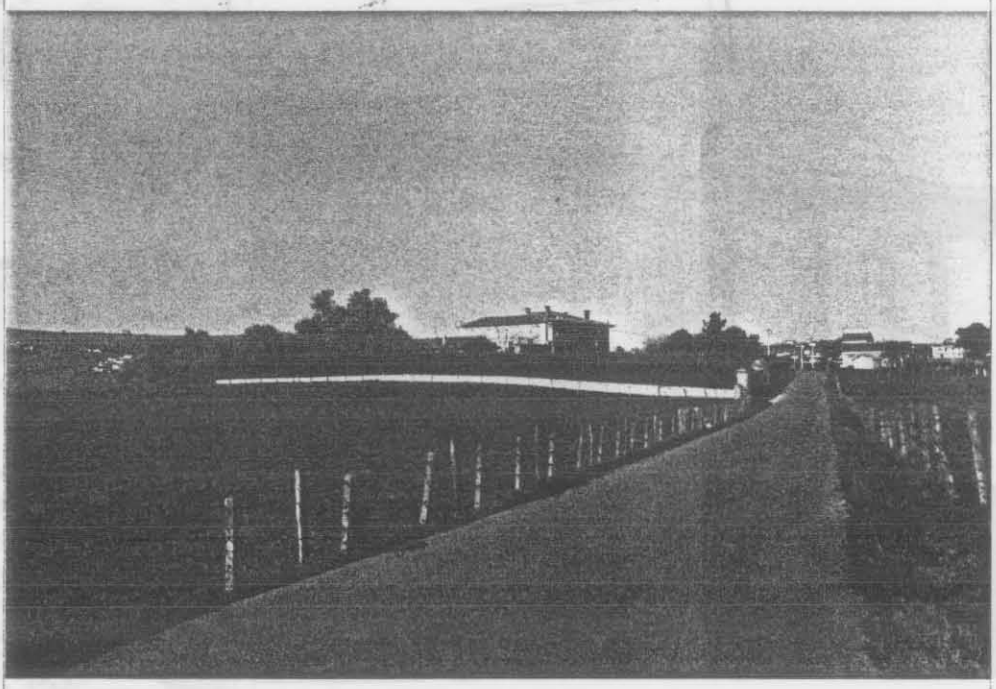
La existente.

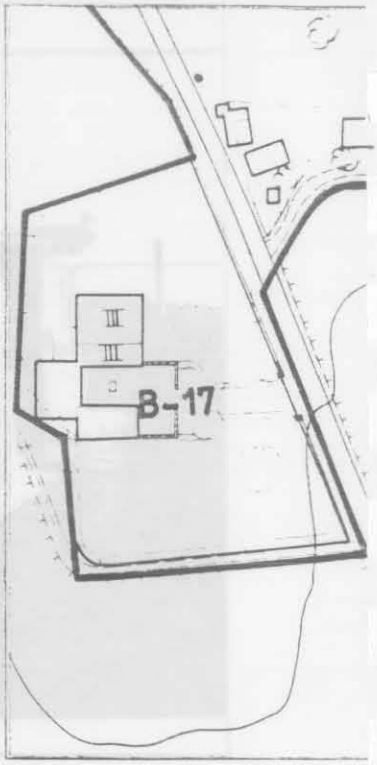
OBRAS:

- En las fachadas, cubierta y elementos de distribución interior sólo se admitirán obras de restauración, conservación y consolidación.
- En el resto de componentes de la edificación principal se admitirán obras de rehabilitación. En las edificaciones anexas se admitirán obras de demolición y sustitución.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL

CALLE: Hinojedo - Bº de la Iglesia Nº:	LOCALIZACION EN PLANO: B-17





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas para el Suelo No Urbanizable de núcleo rural.

EDIFICABILIDAD:

La existente.

OBRAS:

- Restauración, conservación y consolidación en fachada, cubierta, elementos de distribución interior y cerca de la finca. En el resto de componentes de la edificación principal y edificaciones anexas se podrán admitir obras de rehabilitación.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

APROBADO por la Comisión Regional de Ordenamiento de Cantabria, en Sesión fecha
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

CALLE: Hinojedo - Bº de la Iglesia Nº: LOCALIZACION EN PLANO: B-18

ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 7 - Equipamiento y Servicios Públicos, con el uso característico socio-cultural.

EDIFICABILIDAD:

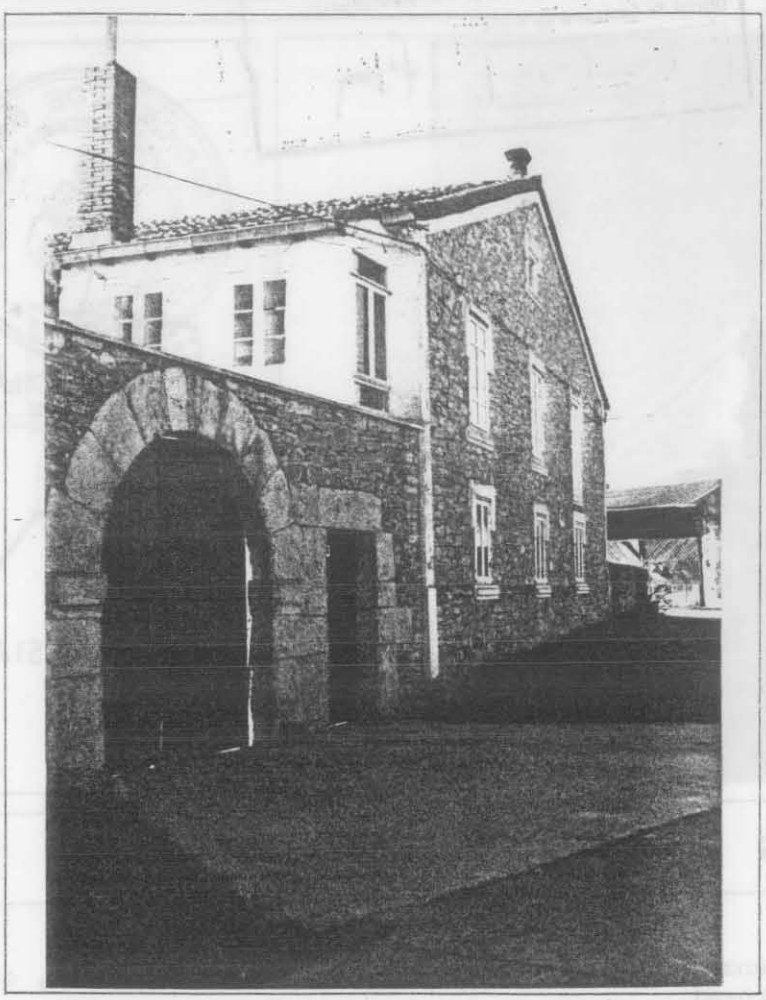
La existente.

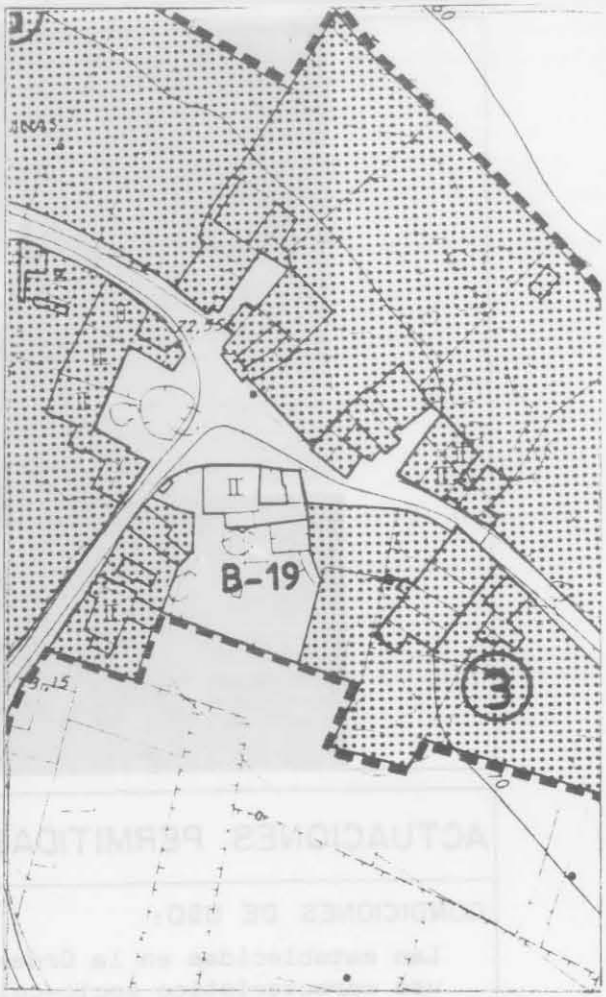
OBRAS:

Restauración, conservación y consolidación.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

CALLE: Cortiguera de Abajo - La Aldea Nº:	LOCALIZACION EN PLANO: B-19





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 4 - Edificación Unifamiliar.

EDIFICABILIDAD:

La existente.

OBRAS:

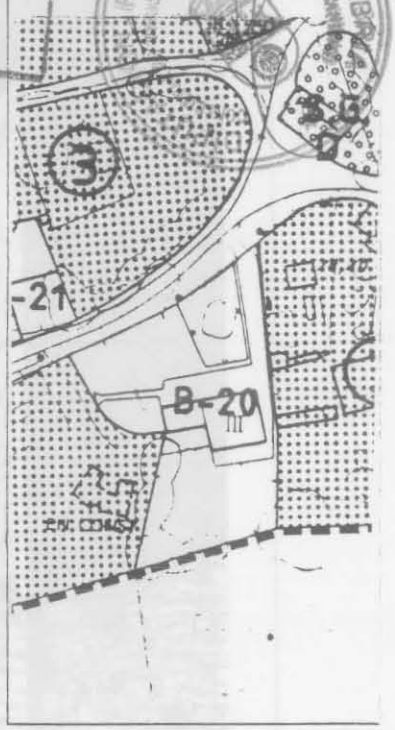
- En las fachadas, cubierta, elementos de distribución interior de la edificación principal y portada sólo se admitirán obras de reestructuración, conservación y consolidación. En el resto de componentes del edificio se admitirán, además, - obras de rehabilitación. En las edificaciones anexas se admiten las de demoli-- ción y sustitución.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,
9-OCT-98

CALLE: Cortiguera - La Quintana

LOCALIZACION EN PLANO: B-20



ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 4 - Edificación Unifamiliar.

EDIFICABILIDAD:

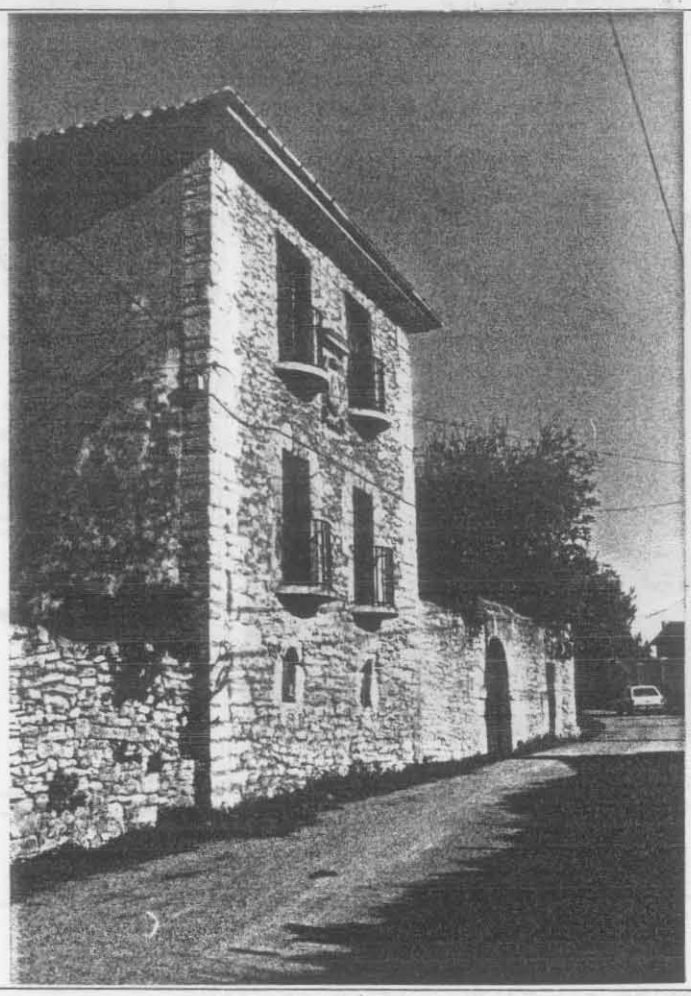
0,35 m2/m2

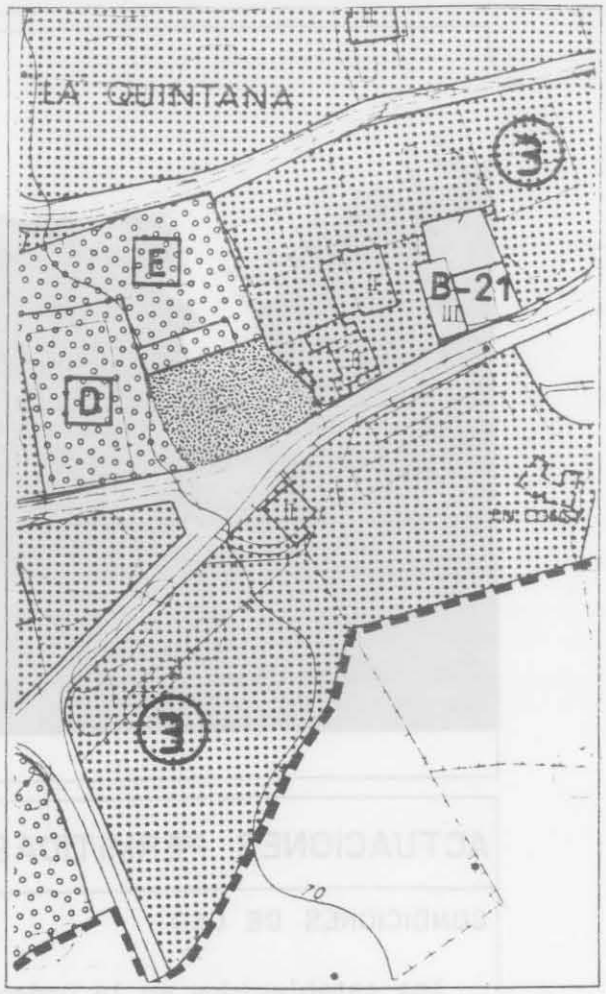
OBRAS:

- Rehabilitación, conservación y consolidación en fachadas, cubierta y elementos de distribución interior. En el resto de componentes de la edificación se admitirán obras de rehabilitación al igual que en el cuerpo de edificación añadido.
- En el resto de la parcela se admiten obras de nueva planta con las condiciones establecidas en el Grado 3 de la Edificación Unifamiliar.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

CALLE: Cortiguera - La Quintana Nº:	LOCALIZACION EN PLANO: B-21





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 4 - Edificación Unifamiliar.

EDIFICABILIDAD:

La existente.

OBRAS:

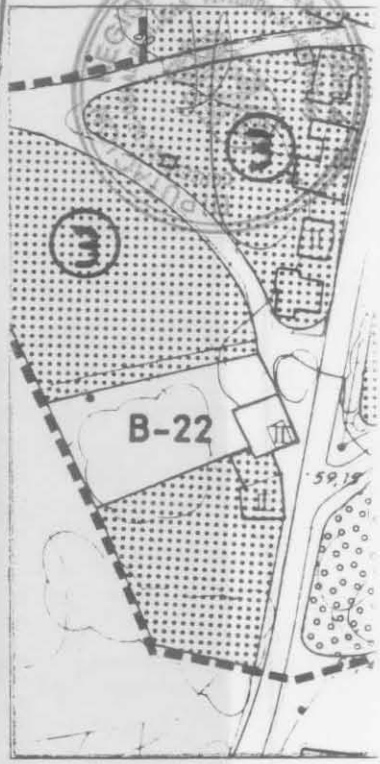
- En las fachadas, cubierta, cerca y elementos de distribución interior sólo se admitirán obras de restauración, conservación y consolidación. En el resto de componentes de la edificación se podrán admitir, además obras de rehabilitación.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL

CALLE: Cortiguera - La Quintana

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
9-OCT-96
El Secretario,

LOCALIZACION EN PLANO: B-22



ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 4 - Edificación Unifamiliar.

EDIFICABILIDAD:

0,35 m2/m2

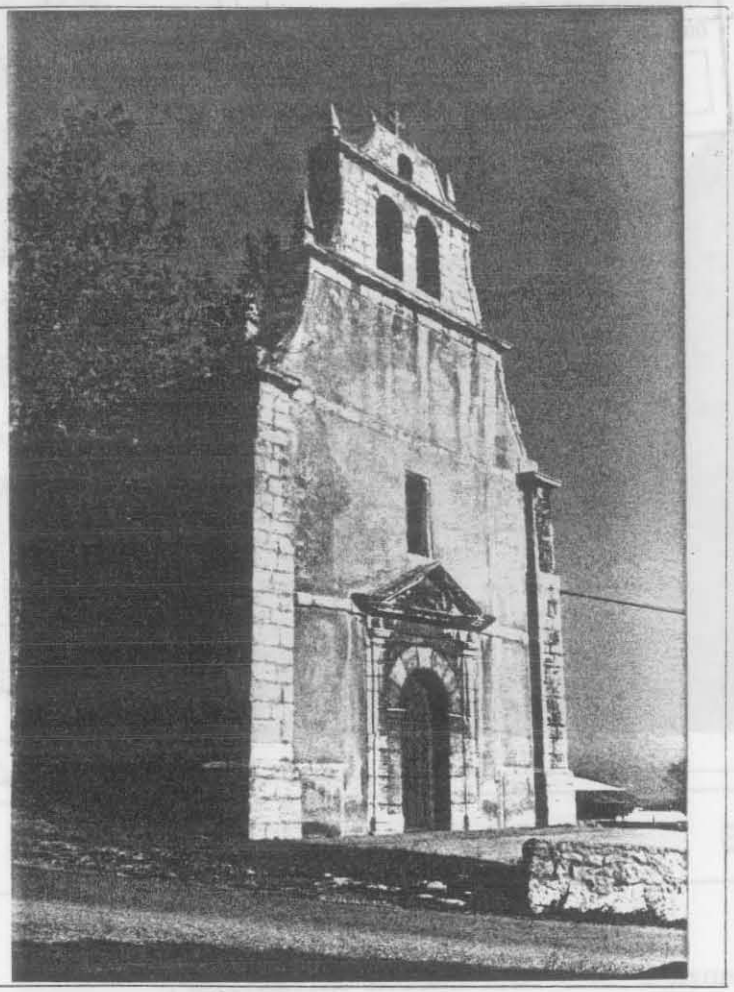
OBRAS:

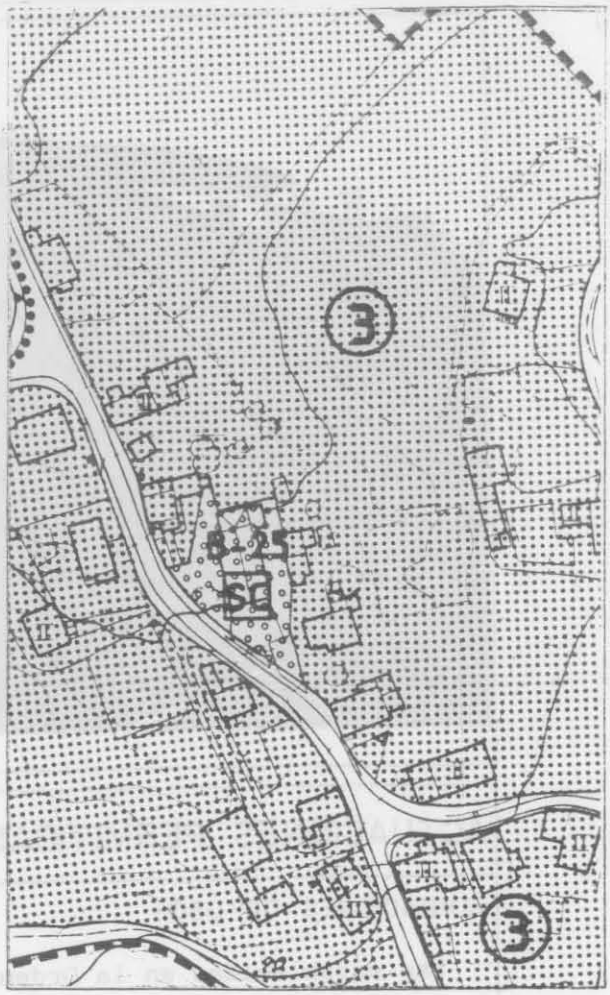
- Restauración, conservación y consolidación en las fachadas, cubierta y elementos de distribución interior de la edificación principal. En el resto de componentes del edificio se admitirán, además, obras de rehabilitación y reestructuración.
- Se podrá demoler el tejadillo auxiliar y realizar obras de nueva planta en el resto de la parcela con las condiciones de Edificación Unifamiliar, Grado 3.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL

CALLE: Cortiguera de Arriba Nº:

LOCALIZACION EN PLANO: B-23





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 7 - Equipamiento y Servicios Públicos con el uso característico socio-cultural.

EDIFICABILIDAD:

La existente.

OBRAS:

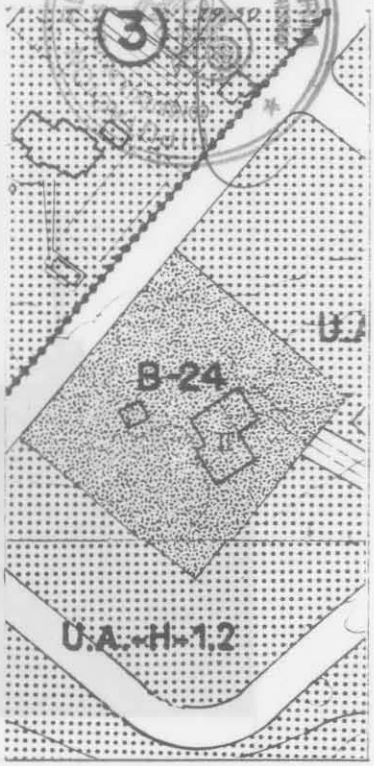
Restauración, conservación y consolidación.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

CALLE: Hinojedo - Bº Gándara

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-JUL-90
Nº:
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-JUL-90
El Secretario,

LOCALIZACIÓN EN PLANO: B-24



ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 7 - Equipamiento y Servicios Públicos, con el uso característico Socio-Cultural.

EDIFICABILIDAD:

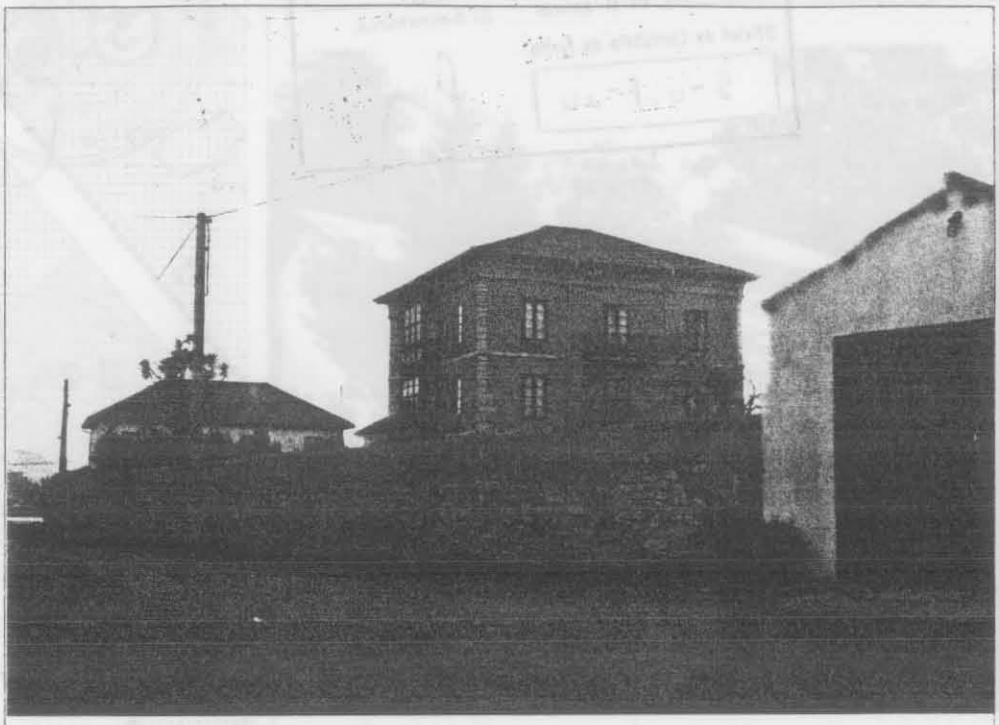
La existente.

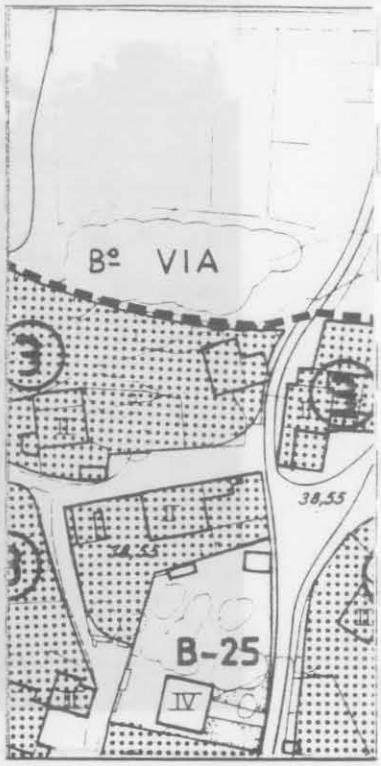
OBRAS:

- Restauración, conservación y consolidación en fachadas, cubierta y elementos de distribución interior de la edificación municipal. En el resto de componentes del edificio se admitirán, además, obras de rehabilitación.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

CALLE: Hinojedo - Barrio Vía Nº: | LOCALIZACION EN PLANO: B-25





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 4 - Edificación Unifamiliar.

EDIFICABILIDAD:

La existente.

OBRAS:

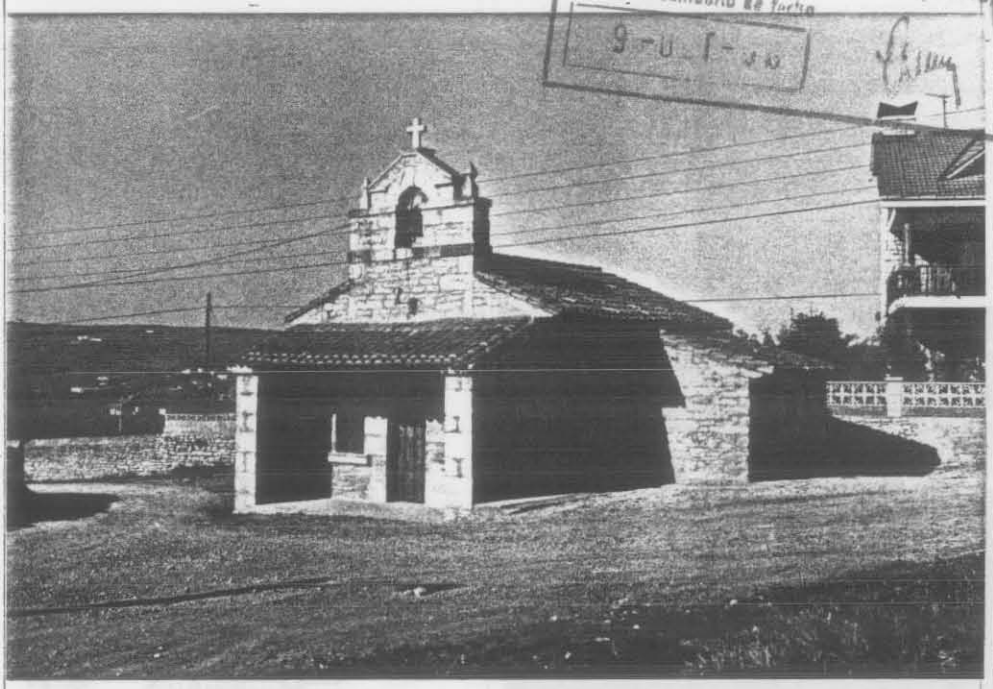
- En las fachadas, cubierta y elementos de distribución interior sólo se admitirán obras de restauración, conservación y consolidación.
- En el resto de componentes del edificio se admitirán, además, obras de rehabilitación.

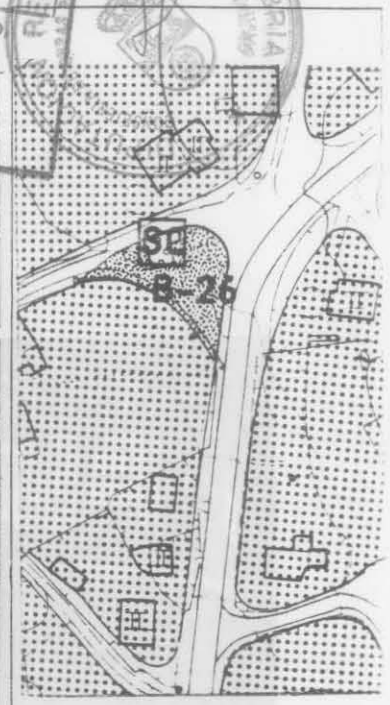
NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

CALLE: Cortiguera - Bº San Pedro

LOCALIZACION EN PLANO: B-26

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 9-OCT-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-OCT-90
El Secretario





ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 7 - Equipamiento y Servicios Públicos con el uso característico socio-cultura.

EDIFICABILIDAD:

La existente.

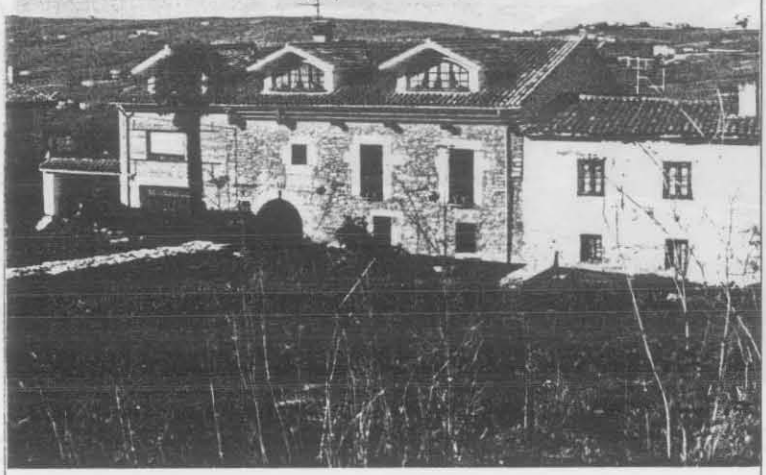
OBRAS:

Restauración, conservación y consolidación.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

CALLE: Cortiguera - Bº San Pedro Nº:

LOCALIZACION EN PLANO: B-27



ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 4 - Edificación Unifamiliar.

EDIFICABILIDAD:

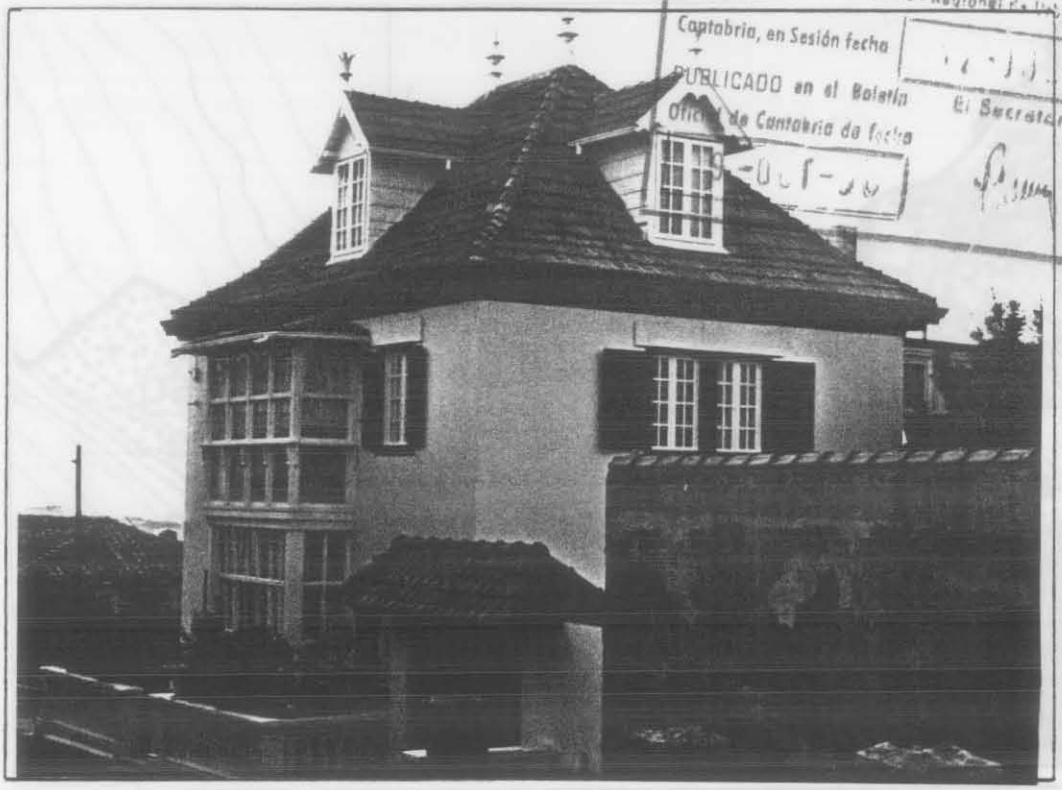
La existente.

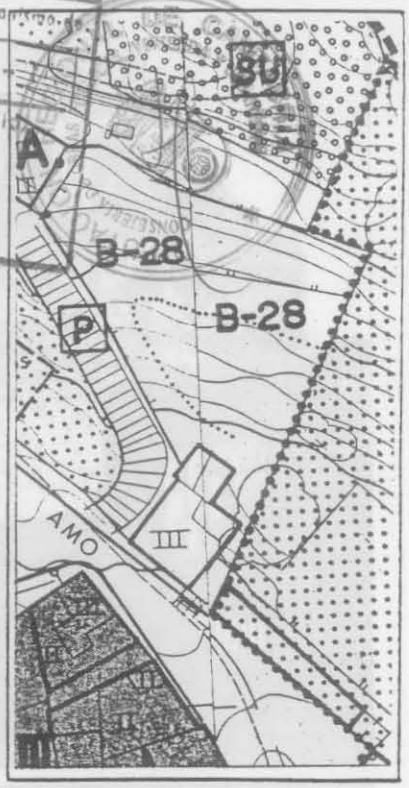
OBRAS:

En la fachada original sólo se admitirán obras de restauración, conservación y consolidación. En el resto de componentes del edificio se admitirán, además, obras de rehabilitación.

CALLE Jaime del Amo s/n

LOCALIZACION EN PLANO: B-28





APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario

ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

Las establecidas en la Ordenanza nº 5 -Edificación en laderas.

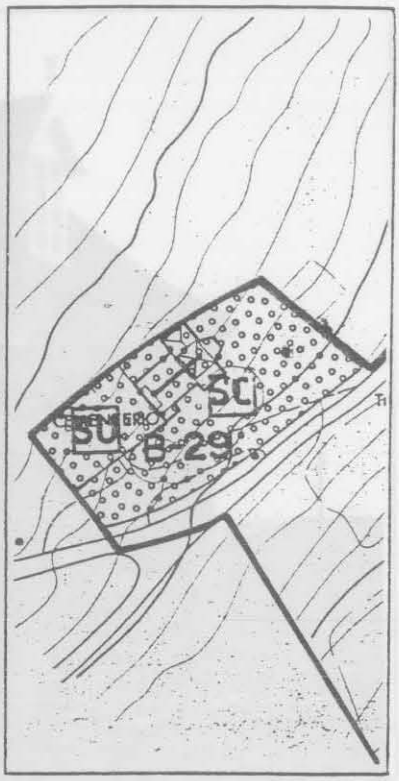
EDIFICABILIDAD:

La correspondiente a la Ordenanza nº 5. La nueva edificación se desarrollará en una (I) planta.

OBRAS:

Restauración, conservación y consolidación en las fachadas y cubierta. Se admitirán -- además obras de rehabilitación en el resto de componentes del edificio protegido.

CALLE Puente Avios	LOCALIZACION EN PLANO: B-29



ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

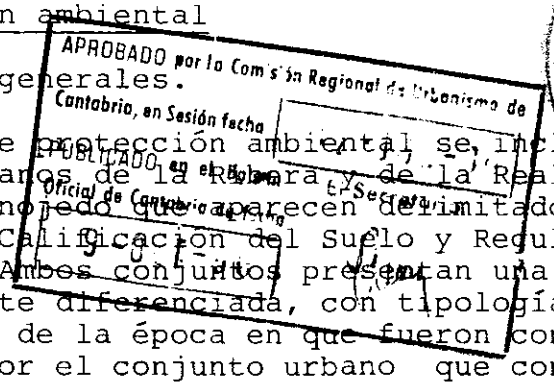
Las establecidas en la Ordenanza nº 7 -Equipamiento y Servicios Públicos, con el uso característico socio-cultural.

EDIFICABILIDAD:

La existente.

OBRAS:

Restauración, conservación y consolidación.



2.2. Nivel de protección ambiental

2.2.1. Determinaciones generales.

1. En el nivel de protección ambiental se incluyen los dos conjuntos urbanos de la Ribera y de la Real Compañía Asturiana en Hinojedo que aparecen delimitados en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación. Ambos conjuntos presentan una estructura urbana plenamente diferenciada, con tipologías de edificación propias de la época en que fueron construidos, destacando más por el conjunto urbano que configuran que por los edificios considerados de forma aislada, si bien existen algunos, en el barrio de R.C.A., que serían acreedores de una protección aislada.

2. Este grado de protección determina el mantenimiento de todos los edificios originarios de la época en que se configuró el conjunto, afectando dicha protección a las fachadas cubiertas y elementos de distribución interior.

3. Las condiciones de uso, edificabilidad y tipos de obras permitidas son las que se establecen para el ámbito de la ordenanza que sea de aplicación, con las matizaciones que se indican en la ficha adjunta.

4. No se permite la sustitución de ninguno de los edificios originarios de cada conjunto incluídos en la delimitación salvo que el grado de deterioro por alguno de los edificios justifique la declaración de estado de ruina. En este caso excepcional de nueva edificación reproducirá las características de volúmen, tipología, ocupación de parcela y composición de fachadas del edificio primitivo, reutilizando los elementos de interés que puedan mantenerse y sin introducir los elementos añadidos que hubieran alterado el carácter tradicional de la edificación.

5. En todos los casos se permite aprovechar el espacio bajo cubierta, pudiendo practicar en la mísma huecos necesarios para colocar claraboyas o ventanas tipo "Velux".

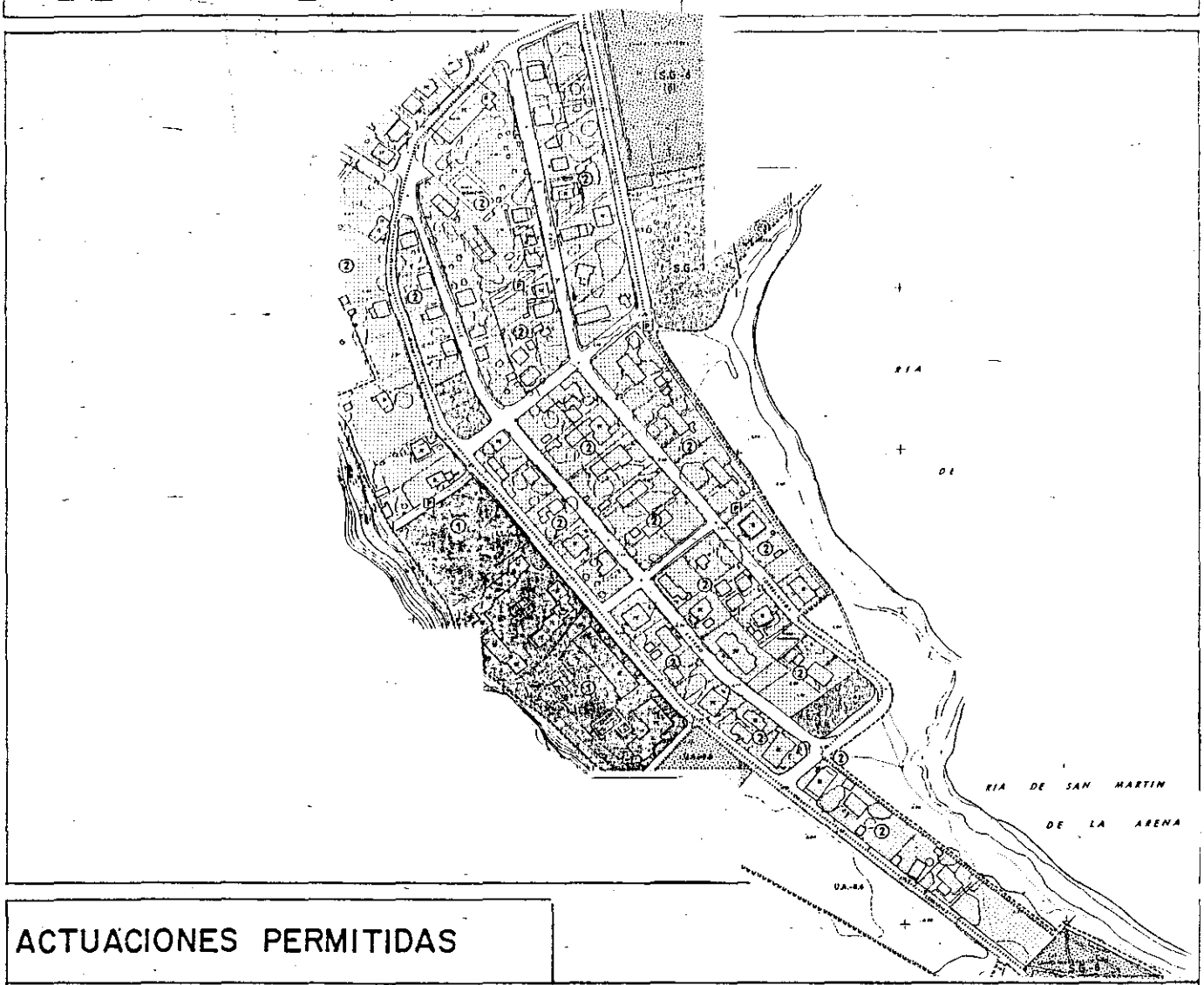
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-12-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-01-97
El Secretario,

2.2.2. FICHAS DE LOS CONJUNTOS URBANOS

NIVEL DE PROTECCION AMBIENTAL.

CONJUNTO URBANO
DE LA RIBERA.

LOCALIZACION EN PLANO: C-1



ACTUACIONES PERMITIDAS

CONDICIONES DE USO:

-Las establecidas en la Ordenanza nº 4 - Edificación Unifamiliar.

EDIFICABILIDAD:

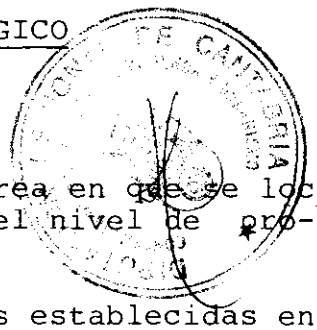
La establecida en la Ordenanza de Edificación Unifamiliar, Grado 2.

OBRAS:

- En las fachadas, cubierta y elementos de distribución interior sólo se permiten obras de restauración, conservación y consolidación. Además, se permiten obras de rehabilitación en el resto del edificio, pudiendo habilitar los espacios bajo cubierta.

Se permiten obras de nueva planta, sin superar la edificabilidad, con I planta y tres con cincuenta (3,50) metros de altura máxima de la edificación, destinadas a servicios complementarios de la vivienda (garaje, trasteros, etc.).

CAPITULO 3. PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO



APROBADO Ponencia Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de fecha
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

3.1. Condiciones de uso y protección

1. Cumplirán las condiciones de uso del área en que se localicen, cuando no sea incompatible con el nivel de protección asignado.

2. Las condiciones de protección serán las establecidas en este Catálogo y las que resulten de aplicación en cada caso por la legislación sectorial vigente.

3.2. Competencias

Las competencias atribuidas en el Catálogo a la Consejería de Cultura, Educación y Deporte en materia de autorización y control de actividades que puedan afectar a los yacimientos considerados serán desarrolladas por el consejo del Patrimonio Cultural de Cantabria, el gabinete Técnico de Patrimonio Cultural y el Director del Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 67/1986, de 16 de Agosto, por el que se regula la estructura orgánica de dicha Consejería.

Ello sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a la Administración del estado en virtud del Artículo sexto de la Ley 13/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español.

Las competencias que se atribuyen al Ayuntamiento deben entenderse sin perjuicio de las que pudiesen corresponder a la Comisión Regional de Urbanismo cuando se trate de yacimientos localizados sobre Suelo No Urbanizable.

3.3. Grados de protección

Se establecen dos grados de protección, asignándose uno de ellos a cada elemento del Catálogo:

a) Grado 1: Pertenecen a él las áreas con restos de menor importancia relativa o cuya localización es simplemente conjeturable.

b) Grado 2: Pertencen a él los yacimientos con restos de existencia probada y que por su importancia cultural no pueden ser destruídos bajo ningún concepto.

3.4. Normas para el Grado 1

1. Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo

será obligatoria la emisión de informe arqueológico - suscrito por el Museo de Prehistória y Arqueología de Cantabria.

2. Si el informe no considera necesaria la realización de catas de prospección o si efectuadas éstas el resultado fuese negativo, podrá solicitarse licencia de obras o si ésta hubiese sido solicitada comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

3. Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de restos arqueológicos, se procederá a la realización de exploración y catas de prospección arqueológica y , si éstas diesen también un resultado positivo, el lugar objeto de los trabajos pasará automáticamente a - a ser considerado de Grado 2.

4. Transcurridos tres (3) meses desde que el Ayuntamiento haya recabado informe al Museo de Prehistória y Arqueología de Cantabria y si éste organísmo no lo hubiese - emitido, el Ayuntamiento podrá conceder la licencia solicitada (sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 13/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio - Histórico Español y en el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de dicha Ley) o interesar la intervención de la Administración del Estado al amparo del Artículo sexto de la mencionada Ley del Patrimonio Histórico Español y la declaración de Bien de Interés Cultural.

3.5. Normas para el Grado 2

1. Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe del Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria, precedido - de cuantas operaciones de prospección y excavación - sean necesarias

   Estas obligaciones son anteriores al posible otorga - miento de licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

2. El informe deberá dictaminar sobre los siguientes extremos:

   a) Si procede la concesión de la licencia de obra solicitada.

   b) Si procede la excavación arqueológica previa a la concesión de licencia, estableciendo los plazos para su ejecución.

   c) Si existen restos arqueológicos que deban ser conservados "in situ".

3. El otorgamiento de licencia de obras estará en todo caso supeditado a su autorización, con emisión de informe favorable, por parte del Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria, previa realización de las excavaciones pertinentes en su caso.

4. Ante la necesidad de conservar estos restos arqueológicos "in situ" pueden darse los siguientes extremos:

   a) Que los restos puedan conservarse en el lugar. Para su digno tratamiento deberá modificarse si es necesario el proyecto, previo informe favorable de la Comisión de Protección del Patrimonio, y si éste fuera negativo de los organismos superiores competentes.

   b) Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre in situ sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista.

5. Transcurridos tres (3) meses desde que el Ayuntamiento haya recabado informe al Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria y si este organismo no lo hubiese emitido, el Ayuntamiento deberá denegar la solicitud de licencia de obras o, manteniendo en suspenso su otorgamiento, interesar la intervención de la Administración del Estado al amparo del artículo sexto de la Ley de Patrimonio Español y la declaración de Bien de Interés Cultural.

3.6. Relación de yacimientos arqueológicos

A continuación se relacionan los yacimientos de interés arqueológico y/o paleontológico identificados en los Planos de Clasificación del Suelo.

Nº	DENOMINACION	LOCALIZACION
1	Cueva de Las Brujas (I)	La Gerra (Suances)
2	Cueva de Las Brujas (II)	Ongayo
3	Abrigo de Las Brujas	La Gerra (Suances)
4	Covacho de Tagle	Tagle
5	Cueva del Frío	Suances
6	Cueva de Tres Palacios	Hinojedo
7	Cueva de la Zorra	La Masera (Hinojedo)
8	Yacimiento de Suances A	Faro de Suances
9	Yacimiento de Suances B-C-CH	Suances

10	Yacimiento de La Gerra	La Gerra (Suances)
11	Yacimiento de Tres Palacios	Hinojedo
12	Yacimiento de La Tablía	Suances
13	Yacimiento del Camino de Tres Palacios	Hinojedo
14	Yacimiento de La Masera	Hinojedo
15	Yacimiento de Suances	Iglesia de Suances
16	Yacimiento de La Huerta	Puente Avíos
17	Yacimiento de Sto. Domingo	Cortiguera

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-10-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-3-91
El Secretario,

3.7. FICHAS DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 1			DENOMINACION: Cueva de las Brujas (I)
GRADO DE PROTECCION		1	LOCALIZACION: La Gerra (Suances)
	X	2	

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL:
Bueno	Regular	Malo	Visitas científicas.
		X	

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Cierre urgente de la cavidad, con verja en la entrada para preservarla.
- Prohibición de cualquier actividad extractiva en una banda de 50 m. a cada lado de la directriz de la cueva, a lo largo de su desarrollo.
- Prohibición de cualquier actividad en el interior de la cueva que no cuente con autorización y control de la Consejería de Cultura, Educación y Deporte.

OBSERVACIONES:

- Tiene un desarrollo de unos 100 m.
- Posee grabados prehistóricos, probablemente paleolíticos (lineas fusiformes macarronis abstractos), zarpazos de oso (con una sala repleta), importante yacimiento en el vestíbulo (cerámicas romanas, restos humanos, silex, etc).
- Carece de cierre, pero a la Consejería de Cultura se le presentó un proyecto de cierre todavía no realizado.
- Es una de las primeras cavidades reconocidas de toda la provincia (descubierta por E. Pérez del Molino a fines del siglo XIX).

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-11-30
El Secretario,
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-3-87

ELEMENTO Nº: 2			DENOMINACION: Cueva de Las Brujas (El Collado de Tarzán.
GRADO DE PROTECCION		1	LOCALIZACION:
	X	2	Ongayo

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL:
Bueno	Regular	Malo	
		X	Visitas científicas.

DE CANTABRIA
VIVIENDA Y URBANISMO

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Cierre urgente de la cavidad con verja.
- Prohibición de cualquier actividad extractiva en una banda de 50 m. a cada lado de la directriz de la cueva, a lo largo de todo su desarrollo.
- Prohibición de cualquier actividad en el interior de la cueva que no cuente con autorización y control de la Consejería de Cultura, Educación y Deporte.

OBSERVACIONES:

- Tiene un desarrollo de unos 70 m.
- Importante yacimiento de la época medieval y de la edad del hierro, y pinturas esquemático-abstractas.
- Carece de cierre.

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 3			DENOMINACION: Abrigo de Las Brujas.
GRADO DE		1	LOCALIZACION:
PROTECCION	X	2	La Gerra (Suances)

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL:
Bueno	Regular	Malo	Ninguno
	X		

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Cierre de la entrada con verja.
- Prohibición de cualquier actividad extractiva en sus alrededores (está muy cerca de la cueva de Las Brujas).
- Prohibición de cualquier actividad en el interior de la cueva que no cuente con autorización y control de la Consejería de Cultura, Educación y Deporte.

OBSERVACIONES:

- Tiene una anchura de unos 10 m. y una profundidad de 2 m.
- Interesante conchero prehistórico.
- Carece de cierre, por lo que es muy visitada y su yacimiento ha sido parcialmente destruído.

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 4			DENOMINACION: Covacho de Tagle
GRADO DE PROTECCION	X	1	LOCALIZACION: Tagle
		2	

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha [illegible]
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-[illegible]
al Secretario

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL:
Bueno	Regular	Malo	Ninguno
X			

DE CANTABRIA
HACIENDA Y URBANISMO

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Los correspondientes al Grado 1, en el recinto delimitado en el Plano.

OBSERVACIONES:

- Tiene una anchura de unos 10 m. y una profundidad de unos 4 m.
- En el covacho se han hallado indicios de yacimiento prehistórico (lapas).
- Carece de cierre.

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 5			DENOMINACION: Cueva del Frío
GRADO DE PROTECCION	X	1	LOCALIZACION: Suances
		2	

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL:
Bueno	Regular	Malo	Ninguno
	X		

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Las correspondientes al Grado 1, en el recinto delimitado en el Plano.

OBSERVACIONES:

- Tiene un desarrollo de unos 80 m.
- Cerámicas medievales al fondo de la cavidad.
- Tiene interés bioespeleológico.
- Carece de cierre.

ELEMENTO Nº: 6			DENOMINACION: Cueva de Tres Pedredos
GRADO DE PROTECCION	X	1	LOCALIZACION: Pinaje de
		2	

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-10-90
Publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-01-91
El Secretario,

ESTADO DE CONSERVACION		
Bueno	Regular	Malo
	X	

USO ACTUAL:

Ninguno

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Las correspondientes al Grupo 1, en el recinto delimitado en el Plano.

OBSERVACIONES:

- Tiene un desarrollo de unos 80 m.
- Hallazgos de cerámicas medievales de arrastre, probablemente procedentes del exterior.
- La cavidad carece de cierre.

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 7			DENOMINACION: Cueva de La Zorra
GRADO DE PROTECCION	X	1	LOCALIZACION: La Masera (Hinojedo)
		2	

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL: Ninguno
Bueno	Regular	Malo	
X			

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Las correspondientes al Grado 1, en el recinto delimitado en el Plano.

OBSERVACIONES:

- Tiene unos 30 m. de desarrollo.
- Ha proporcionado cerámicas medievales.
- Carece de cierre.

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 8			DENOMINACION: Yacimiento de Suances A o del Faro de Suances.
GRADO DE PROTECCION		1	LOCALIZACION: Suances
	X	2	

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 7-12-93

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 3-01-94

El Secretario,

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL:
Bueno	Regular	Malo	Recreativo (costa)
X			

COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA
OBRAS PUBLICAS VIVIENDA Y URBANISMO

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Prohibición de cualquier actividad extractiva en el perímetro del yacimiento.
- Prohibición de cualquier actividad erosiva producida por el hombre en el recinto del yacimiento que no cuente con autorización y control de la Consejería de Cultura, Educación y Deporte.

OBSERVACIONES:

- Tiene gran extensión.
- Es un importante yacimiento Achelense y Asturiense.

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 9			DENOMINACION: Yacimiento de Suances B-C-CH
GRADO DE PROTECCION	X	1	LOCALIZACION: Suances
		2	

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL:
Bueno	Regular	Malo	Construcciones y praderías
	X		

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Las correspondientes al Grado 1, en el recinto delimitado en el Plano.

OBSERVACIONES:

- Hallazgos de materiales Achelenses.
- Extensión del yacimiento muy grande, con pocos hallazgos.

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 10			DENOMINACION: Yacimiento de La Gerra
GRADO DE PROTECCION	X	1	LOCALIZACION: Suances
		2	

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 14-11-84
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL: Pradería, eucaliptal y camino.
Bueno	Regular	Malo	
	X		

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE CANTABRIA
VIVIENDA Y URBANISMO

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Las correspondientes al Grado 1, en el recinto delimitado en el Plano.

OBSERVACIONES:

- Hallazgos de materiales Achelenses y Medievales.

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 11			DENOMINACION: Yacimiento de Tres Palacios
GRADO DE PROTECCION		1	LOCALIZACION:
	X	2	Hinojedo

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL:
Bueno	Regular	Malo	Pradería.
X			

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Prohibición de cualquier actividad extractiva o constructiva en una banda de 50 m. a cada lado del yacimiento.
- Prohibición de cualquier actividad erosiva producida por el hombre en el recinto del yacimiento, que no cuente con la autorización y control de la Consejería de Cultura, Educación y Deporte.

OBSERVACIONES:

- Es una estructura circular de poca extensión (unos 40 m. de diámetro).
- Es un importante yacimiento, unico en la zona costera, probablemente una Mota Medieval.
- Carece de medidas proteccionistas.

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 12			DENOMINACION: Yacimiento de La Tablía
GRADO DE PROTECCION	X	1	LOCALIZACION: Suances
		2	

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL:
Bueno	Regular	Malo	
	X		

APROBADO por la Comisión Regional [illegible] de Cantabria, en Sesión fecha [illegible]
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha [illegible]
El Secretario,
Pradería

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Las correspondientes al Grado 1, en el recinto delimitado en el Plano.

OBSERVACIONES:

- No se conoce la extensión exacta del yacimiento.
- Yacimiento al aire libre Asturiense, que apareció al realizarse obras en el lugar.

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 13			DENOMINACION: Yacimiento del Camino de Tres Palacios.
GRADO DE PROTECCION	X	1	LOCALIZACION: Hiñojedo
		2	

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL: Camino perdido.
Bueno	Regular	Malo	
	X		

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Las correspondientes al Grado 1, en el recinto delimitado en el Plano.

OBSERVACIONES:

- En el camino se han hallado materiales Achelenses. Probablemente este camino sea un resto de la antigua calzada Romana que iba a Suances, de hecho, este camino hasta fechas recientes estuvo encachado, observándose todavía losas.
- Probablemente esté relacionado con la estructura de Tre$ Palacios, quizá se trate de una Mota Medieval para controlar el paso de la zona.

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 14			DENOMINACION: Yacimiento de la Masera.
GRADO DE PROTECCION	X	1	LOCALIZACION:
		2	Hinojedo

APROBADO por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio de Cantabria, en Sesión fecha
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL:
Bueno	Regular	Malo	
		X	Pradería

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Las correspondientes al Grado 1, en el recinto delimitado en el Plano nº

CONSEJERIA DE CANTABRIA OBRAS PUBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

OBSERVACIONES:

- Hallazgos de cerámicas medievales.
- Existe una leyenda sobre la existencia de un Castillo en la cumbre. Probablemente éste existió y queden restos en el subsuelo.

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 15			DENOMINACION: Yacimiento de Suances (Iglesia y alrededores).
GRADO DE PROTECCION		1	LOCALIZACION: Suances
	X	2	

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL:
Bueno	Regular	Malo	Ninguno
	X		

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Prohibición de cualquier actividad extractiva en el perímetro del yacimiento.
- Prohibición de cualquier actividad erosiva producida por el hombre en el núcleo del yacimiento, que no cuente con la autorización y control de la Consejería de Cultura, Educación y Deporte.

OBSERVACIONES:

- Extensión del yacimiento no conocida con exactitud.
- Es un importante yacimiento Romano y Medieval, origen de la villa.

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 16			DENOMINACION: Yacimiento de La Huerta o de San Roque.
GRADO DE PROTECCION		1	LOCALIZACION: Puente Avíos
	X	2	

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-11-89
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9-OCT-90
La Secretaria,

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL:
Bueno	Regular	Malo	
	X		

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Prohibición de cualquier actividad extractiva en el perímetro del yacimiento.
- Prohibición de cualquier actividad erosiva producida por el hombre en los límites del yacimiento, que no cuente con autorización y control de la Consejería de Cultura, Educación y Deporte.

DIPUTACION DE CANTABRIA CONSEJERIA DE OBRAS Y URBANISMO

OBSERVACIONES:

- Extensión no delimitada con exactitud.
- Es un importante yacimiento medieval (tumbas de lajas).

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

ELEMENTO Nº: 17			DENOMINACION: Yacimiento de Santo Domingo.
GRADO DE PROTECCION	X	1	LOCALIZACION: Cortiguera
		2	

ESTADO DE CONSERVACION			USO ACTUAL: Pradería.
Bueno	Regular	Malo	
	X		

MEDIDAS DE PROTECCION Y MEJORA:

- Las correspondientes al Grado 1, en el recinto delimitado en el Plano.

OBSERVACIONES:

- Posible despoblado y cementerio medieval.