

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

3.2.1.5.2.3.- Estudio de visibilidad

Seguidamente al análisis de las cuencas visuales, se realiza un estudio de visibilidad del municipio de Santander desde los principales puntos de acceso, así como desde los elementos relevantes del paisaje.

Para la realización del análisis de la visibilidad, se han tomado como referencia algunos de los principales puntos de observación del municipio. En primer lugar, se han seleccionado las principales vías de acceso al territorio: las autovías (S-10, S-20, S-30 y A-67).

En segundo lugar, se han seleccionado los miradores más relevantes para los fines del presente Informe. En este sentido, hay que resaltar que las principales zonas empleadas como miradores en el municipio encuentran sus cuencas visuales en dirección a la zona urbanizada costera, la Bahía de Santander, las playas, los acantilados y el mar, y por lo tanto alejadas de las nuevas actuaciones propuestas en el Plan. Tal es el caso del Parque de la Magdalena, Parque de Matalaños, Paseo de Matalaños, Faro, Virgen del Mar y el paseo que bordea la costa y que desde el centro de la ciudad se desarrolla en dirección Norte al Sardinero (Paseo de Pereda, calle de Castelar, avenida de Reina Victoria y avenida de Fernández Castañeda). Igualmente sucede con otros paseos interiores del municipio cuyas cuencas visuales se encuentran confinadas por la edificación (Alameda de Oviedo, Vaguada de las Llamas, etc.).

Dado que los mapas de visibilidad desde esos puntos no ofrecen ninguna conclusión relevante con respecto a las áreas de crecimiento del Plan, se ha optado por seleccionar como puntos de observación la senda litoral Norte, que cuenta también con un gran potencial turístico y que ofrece un buen acceso visual a la franja Norte del Municipio, donde se plantean algunas de las principales actuaciones del Plan. Además, dado que la senda se mantiene próxima al mar en todo su recorrido, permite ofrecer una noción del grado de "litoralidad" de estos terrenos.

El estudio de visibilidad se ha apoyado en la superposición de información espacial y las técnicas de análisis por medio de la utilización de los Sistemas de Información Geográfica. Para el cálculo de la exposición visual se ha utilizado por un lado un Modelo Digital del Terreno de todo el municipio de Santander y por otro los elementos a estudiar como son las carreteras y caminos.

Para valorar de forma cuantitativa la visibilidad es necesario realizar un ejercicio de simplificación al equiparar la realidad con un modelo digital del terreno. El modelo empleado no tiene en cuenta aspectos como la cobertura del terreno, aspecto que puede ser importante en una ciudad como Santander, donde las construcciones, muros, árboles y otros elementos actúan de pantalla haciendo que los campos visuales no sean en realidad tan amplios como en el modelo técnico.



Modelo Digital del Terreno del municipio de Santander

Del análisis de la exposición visual de los accesos al territorio y de la senda litoral se han llegado a las siguientes conclusiones:

En el estudio de los principales accesos al territorio, el punto más visible con una gran diferencia es el monte de La Peña, accesible desde 13.739 de los 15.224 puntos analizados, lo que pone de manifiesto la importancia de este hito paisajístico en toda la mitad occidental del municipio. Otras zonas bastante visibles desde las vías de acceso son los barrios de Ojáz y Lluja, la ladera Sur de General Dávila, el barrio de la Peña del Cuervo y la zona del Promontorio. La S-20 introduce una vía de acceso visual a la zona de la Vaguada de Las Llamas y a los pueblos de San Román, Monte y Cueto, si bien estas zonas presentan unos índices de visibilidad muy limitados (0-5%).

La senda costera ofrece una vista bastante completa de la franja Norte del municipio. Debido a la orografía de la zona y a su forma alargada, los índices de visibilidad nunca llegan a alcanzar el 50%; la zona más visible podría ser observada por 276 de los 558 puntos. Las pautas de visibilidad siguen los patrones del esquema geomorfológico de la zona: desde la costa es visible la ladera vergiente hacia el mar, quedando oculta la ladera opuesta, vertiente al Sur. Las divisorias de la cuenca visual coinciden también con las zonas más visibles: carretera entre Monte y Cueto, barrio de Fumoni y barrio de Corbanera. En la zona de San Román este esquema se desdibuja, existiendo numerosas zonas de sombra y puntos destacados como la Virgen del Mar y cementerio de Criego.

A continuación se adjuntan los dos planos de Exposición Visual correspondientes a los accesos al territorio y a la senda litoral.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3.- Análisis ambiental del medio

MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO DE CANTABRIA

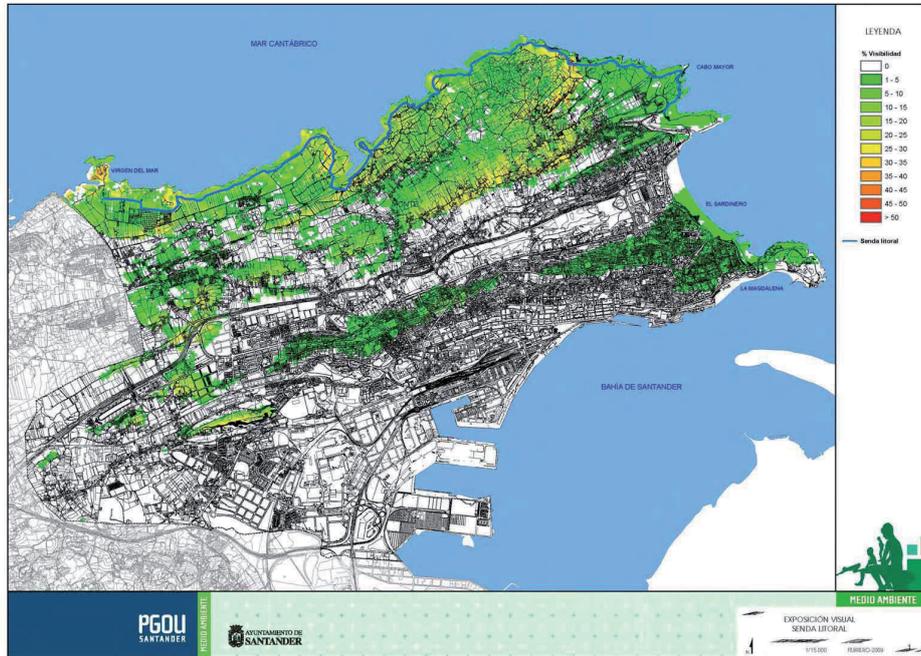
SANTANDER

PGOU  
SANTANDER

(171)



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35



3.2.1.6.- Estudio de patrimonio cultural

Seguidamente se realiza una descripción de los bienes de interés cultural, de patrimonio histórico-artístico, arqueológicos y de presunción arqueológica catalogados y/o declarados que deban ser objeto de especial protección.

El Catálogo de patrimonio recogido en la presente revisión del Plan General, parte de la premisa inicial de entender éste como la suma de todos los bienes, muebles e inmuebles, materiales o no, dotados de un valor relevante, ya sea arquitectónico, histórico, artístico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. Un concepto de patrimonio cultural acorde con los preceptos expuestos en la Ley 11/1996, de 13 de octubre, de patrimonio cultural de Cantabria.

En aplicación de esta noción de patrimonio, se catalogan todos aquellos elementos y edificios poseedores de algún valor patrimonial merecedor de protección o conservación, pudiéndose agrupar las distintas categorías en tres grandes conjuntos de valores:

VALORES PATRIMONIALES	CATEGORÍAS DEL CATÁLOGO
Arqueológico	Elementos arqueológicos y paleontológicos
Histórico, artístico, etnográfico, y arquitectónico	Monumentos, edificios catalogados, bienes etnográficos y áreas de conservación ambiental
Científico y naturalístico	Parques y jardines singulares, y arboledas y árboles de interés

Respecto a la organización del catálogo, se conservan las categorías propuestas por el plan en revisión, en beneficio de una mayor funcionalidad del presente documento, aunque imprudiblemente han tenido que sumarse otras, quedando finalmente estructurado en siete categorías:

- **Protección monumental** agrupa los bienes declarados bien de interés cultural, bien catalogado y bien inventariado. En esta categoría se han producido la incorporación de algún nuevo elemento con respecto a lo recogido en 1997.
- **Edificios catalogados**: se han conservado la mayor parte de los edificios recogidos en el documento anterior, ampliándose con nuevas edificaciones, como las recientes muestras de arquitectura moderna.
- **Elementos etnográficos**: esta categoría es incorporada con el objeto de dar cabida en el catálogo a esos bienes construidos que, sin ser edificaciones

representativas de valores arquitectónicos o constructivos, son portadores de algún interés etnográfico o identitario.

- **Áreas de conservación ambiental** se heredan del documento anterior, conservándose su número, denominación, delimitación y objetivos.
- **Parques y jardines singulares**: Son parques o jardines poseedores de valores formales, paisajísticos, botánicos, históricos o culturales de especial significación o imposible reproducción. Algunos de los elementos aquí recogidos lo estaban también en la anterior categoría denominada "espacios libres catalogados" en la normativa del Plan de 1997.
- **Arboledas y árboles de interés**: Al igual que los anteriores, son bienes patrimoniales de tipo natural o ambiental, fundamentalmente especies forestales, que destacan por su singularidad, porte o valor ecológico.
- **Protección arqueológica**: se incluyen todos los yacimientos y hallazgos contenidos en la Carta Arqueológica de Cantabria, actualizados a diciembre de 2008.

Para cada una de estas categorías o tipologías patrimoniales existe un inventario en el que se identifica y describe cada elemento; presentándose esta información en forma de fichas específicas, en algunos casos listados, que van acompañadas de planos destinados a su localización.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3. Análisis ambiental del medio

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(177)

CVE-2012-12917



(178)

### 3.2.1.6.1.- Protección monumental

La Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria tiene por finalidad la protección, conservación y rehabilitación, fomento, conocimiento y difusión del Patrimonio Cultural de Cantabria, así como su investigación y transmisión a generaciones futuras.

El presente apartado contiene todos los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Santander que forman parte del citado patrimonio. El valor de estos elementos del patrimonio regional aconseja su inclusión en una categoría específica, que además sea restrictiva en términos de conservación e imposición de medidas de protección.

Los bienes incluidos en esta categoría son los declarados como Bien de Interés Cultural, Bien Catalogado y Bien Inventariado, según los preceptos de la Ley 8/1998 en la que se establecen tres categorías:

- Bien de interés cultural, subdivididos en monumento, conjunto histórico y lugar cultural o zona arqueológica o lugar natural.
- Bien catalogado o de interés local (el municipio carece de elementos en esta categoría).
- Bien inventariado.

Respecto al contenido del Plan General de 1997 se han incluido los bienes declarados con posterioridad al año de aprobación del citado documento urbanístico; dos nuevos bienes de interés cultural (Dique de Gamazo y Seminario de Monte Corbán) y los bienes inventariados (Iglesia de la Virgen del Faro, Salesas Reales, Cementerio Protestante y Batería de San Pedro del Mar).

Respecto a los restantes, con categoría de Monumento se encuentran catalogados los siguientes bienes muebles: cartulanos de "San Salvador de Oñar" y "del Monasterio de Santa María de Plasca" (Archivo Histórico Provincial de Cantabria y la biblioteca Menéndez Pelayo, respectivamente), Platera de Oñar y Tesorillo Altomedieval de Ambio (Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria).

Un nuevo caso excepcional lo constituye el Camino de Santiago, declarado conjunto histórico, pero de difícil delimitación al no conservarse los elementos físicos originales por los que discurría.

Estos son los siguientes:

NOMBRE	CATEGORÍA	DECLARACIÓN
Catedral de Nuestra Señora de la Asunción	Monumento	04-06-31
Museo Regional Prehistoria y Arqueología	Monumento	09-03-62
Museo municipal de Bellas Artes	Monumento	09-03-62
Casa noble de los Riva-Herrera en Pronillo	Monumento	02-02-79
Palacio de La Magdalena y sus jardines	Monumento	12-02-82
Biblioteca-Casa-Museo Menéndez Pelayo	Monumento	03-03-82
Convento Clarisas de Santa Cruz	Monumento	05-03-82
Antiguo Hospital de San Rafael	Monumento	20-04-83
Mercado del Este	Monumento	31-10-86
Iglesia de Santa Lucía	Monumento	15-04-87
Iglesia de La Anunciación o La Compañía	Monumento	11-11-92
Dique de Gamazo	Monumento	29-11-01
Seminario de Monte Corbán	Monumento	28-03-02
Paseo de Pereda y Calle Costelar	Conjunto Histórico	14-03-95
Una zona de El Sardinero	Conjunto Histórico	01-09-96
Camino de Santiago de la Costa o del Norte	Conjunto Histórico	08-02-94
Camino de Santiago (una zona de Cantabria)	Conjunto Histórico	07-09-92
Iglesia de la Virgen del Faro	Bien Inventariado	27-03-01
Iglesia N.ª de la Visitación de S.ª María	Bien Inventariado	02-07-03
Cementerio Protestante	Bien Inventariado	08-10-04
Batería de San Pedro de la Mar	Bien Inventariado	09-06-06

### 3.2.1.6.2.- Edificios catalogados

Son edificios catalogados los que, sin estar incluidos en la categoría de protección monumental, son singularizados por el Plan como tales por presentar valores arquitectónicos, históricos, culturales y artísticos de especial significación.

Los edificios catalogados se clasifican en tres niveles de protección según sus características y valor arquitectónico.

#### 1. Integral

Los edificios son protegidos en su totalidad, con el fin de preservar sus características arquitectónicas, forma y cuantía de ocupación de espacio, así como todos los rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio arquitectónico.

#### 2. Estructural

Aquellos que la normativa protege en relación con las características del edificio en su presencia en el entorno, preservando los elementos arquitectónicos y estructurantes que definen su forma y su modo de articulación con el entorno.

#### 3. Ambiental

Son los protegidos en el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante en los ámbitos protegidos, defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en otros niveles.

Para cada uno de estos niveles, el Plan establece, en su documento normativo, cuales son las obras admitidas, así como las restricciones y normas de conservación y protección que han de cumplirse; siendo el nivel integral el más taxativo.

Debe señalarse en primer lugar la conservación tanto del contenido como de la estructura del inventario contenido en el Plan General de 1.997; de este modo parte con un listado inicial de 726 edificios catalogados.

Sin embargo, ese listado inicial de edificios ha sufrido modificaciones como consecuencia de su revisión, alcanzando en la actual Revisión del Plan el número de 734 elementos, siendo las principales modificaciones las siguientes:

- a) Se han suprimido tres registros, a causa de su incorporación al listado de protección monumental por su declaración como Bien de Interés Cultural o de Bien Inventariado. Se trata de:
  - El Dique de Gamazo, declarado monumento, está incluido en el Plan de 1.997 como edificio catalogado 1.019.
  - El Monasterio de Monte Corbán, está igualmente incluido en el Plan de 1.997 como edificio catalogado, con la referencia 1.020.
  - Las Salesas Reales, declarado Bien Inventariado, también está recogido en el Plan de 1.997 como edificios catalogado 1.021.

- b) En segundo lugar, se han efectuado modificaciones formales, principalmente, la supresión de registros duplicados cuando estos hacían referencia no sólo al mismo edificio sino también a la misma dirección postal, es decir, compartían dirección y edificio.
- c) En tercer lugar, se han actualizado algunos de los datos, en casi todos los casos, en relación con modificaciones de su dirección postal, fundamentalmente, debido al cambio de denominación de algunas vías desde el año 1.997.
- d) Por último, se ha revisado el listado inicial con el objetivo de comprobar el estado actual de conservación de los edificios, ya que por ejemplo han sufrido modificaciones y otros han tenido que ser demolidos.

En la actualización del registro se han aplicado los siguientes criterios:

- Inventariar e identificar los bienes del término municipal, revisando especialmente aquellos que pudieran ubicarse fuera del casco consolidado de Santander, donde se encuentran, por ejemplo, muestras de arquitectura regionalista y religiosa de valor.
- Ampliar el abanico de tipologías arquitectónicas:
  - **Arquitectura contemporánea.** Se catalogan las muestras más representativas e importantes, todos ellos de titularidad pública: Palacio de Exposiciones, Palacio de Festivales, Palacio de Deportes, Conservatorio de Música o Paraninfo Universitario.
  - **Arquitectura religiosa;** se incorporan al catálogo de las construcciones religiosas más sobresalientes del municipio las Parroquias de Cueto y Monte o las Iglesias de Peñacastillo y la Virgen del Mar.
  - **Arquitectura tradicional y popular;** además, de los edificios residenciales se recogen otros, caso del Real Club Marítimo, del edificio de la antigua almotaería (Centro Cultural Doctor Madrazo) o la Ermita de la Virgen del Mar.
  - **Arquitectura industrial y otras edificaciones o infraestructuras;** en el inventario se consideran también construcciones diversas como el depósito de agua de Pronillo, los depósitos de hormigón diseñados por Miguel Fisac, o las antiguas dependencias de Tabacalera Española en la calle Marqués de la Hermita (nuevas dependencias de la Biblioteca Central de Cantabria). Así mismo, deben mencionarse otros elementos añadidos como los faros de Mouro y Cabo Mayor.



(179)



Nº	ELEMENTO	LOCALIDAD	DESCRIPCIÓN
E.14	Kiosko de música	Santander	Obra Lavín Casallís (1912). Basamento pétreo que alberga un altavoz, soportes férricos que liberan al máximo el espacio visual, cubierta capulada y planta octogonal.
E.15	Puesto de flores	Santander	Singular construcción con porche de acceso sustentado por columnas de estilo corintias y con balaustrada en la cubierta, dedicado a la venta de flores de los Jardines de Pereda.
E.17	Rampa de Sotileza	Santander	Construida entre 1883 y 1887, ejemplo de ingeniería civil, construida a finales del siglo XIX, con el fin de comunicar la calle Alta con los terrenos ganados al mar en el denominado Ensanche de Mallaño (Castilla - Hermandad).
E.18	Humilladero de El Castro	Peñaflor	Construido en el siglo XIX, de planta cuadrada con tejado a dos aguas. En su interior alberga una imagen del Cristo Crucificado.
E.19	Edificio en la finca de Corcho	Peñaflor	Edificio de ladrillo caravista.
E.20	Restos arquitectónicos	Peñaflor	Restos arquitectónicos formados por pilastras adosadas incorporadas a un muro de cierre.

3.2.1.6.4.- Áreas de Conservación Ambiental

El Plan en revisión establece tres áreas de conservación ambiental, según las características de los entornos históricos a preservar, que son las siguientes:

- Tradicional de edificación intensiva:** Se corresponde con los restos del primitivo núcleo y a sus ensanchas, realizados con tipologías de manzana cerrada durante el siglo XIX y principios del XX.
- Tradicional de edificación aislada:** Se trata de zonas de expansión similares a la anterior en el tiempo, pero realizada con tipologías de edificación abierta.
- Centro:** Su delimitación coincide con el casco histórico y la zona reconstruida tras el incendio de 1941.

Para cada una de estas áreas el Plan establece la obligatoriedad de uso de determinados elementos de composición en aquellas actuaciones de nueva planta, de modo que se contribuya a una mayor homogeneidad estética y ambiental.

Para concluir, debe citarse que no se incluyen en este catálogo edificios ni elementos incluidos en otros planes o figuras de protección que impliquen un nivel de protección de igual o mayor grado que el derivado de su inclusión en el propio catálogo del planeamiento municipal. Así por ejemplo, no se incorporan aquellos situados dentro de los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural, clasificados como conjuntos históricos (denominados como Paseo Pereda - Castelar y una zona de El Sardinero).

3.2.1.6.3.- Elementos etnográficos

En aplicación de la definición de patrimonio, y de lo contenido en la Ley del suelo de Cantabria (2/2001), el inventario patrimonial debe incluir todos los bienes de interés, incluso los de tipo mueble e inmaterial, que puedan denominarse de forma genérica como "elementos etnográficos", representativos de la cultura de Santander, definidos como "espacios, bienes, conocimientos o actividades que sean expresivos de la cultura y los modos de vida que, a través del tiempo, han sido y son característicos de las gentes".

En la presente revisión, se crea una categoría que da cabida a estos bienes que, sin necesidad de una arquitectura sobresaliente o un significativo valor histórico, participan del patrimonio de Santander. En esta tipología se han recogido veinte elementos.

Los bienes recogidos en este inventario son diversos en cuanto a tipología, uso y estado de conservación, aunque todos ellos son depositarios de algún valor histórico, etnográfico o cultural.

Nº	ELEMENTO	LOCALIDAD	DESCRIPCIÓN
E.1	Lavadero de Rucaudal	San Román	Tradicional lugar utilizado en épocas pasadas para lavar, punto de encuentro y de relaciones sociales. De planta rectangular, con pasillo exterior que le rodea.
E.2	Molino de Aldama	San Román	Edificado en 1795 en la desembocadura de la ría de San Pedro del Mar. Poseía siete ruedas y junto a él había varias dependencias. Se conserva el muro de contención de aguas, realizado con sillería, y la casa que debió de ser utilizada como fábrica.
E.3	Panteón del Inglés	Cueto	Construido en 1892, con este mausoleo se honra a William Rowland (1889). Estructura neogótica de planta rectangular y una altura, se eleva sobre un zócalo de sillería. Acceso por escalinata sita en fachada principal, articulada por medio de un gran arco apuntado rematado con frontón triangular sobre el que se sitúa la cruz de piedra, y flanqueado por columnas poligonales coronadas con pináculos. El resto de los muros son mampuestos salvo el posterior en el que se abre un óculo. Interior de bóveda de cañón apuntado.

Parques y Jardines Singulares

Nº	ELEMENTO	LOCALIDAD	DESCRIPCIÓN
E.4	Humilladero de Cueto	Cueto	Pequeña construcción de carácter religioso situada al borde del camino, ejecutada en piedra con cubierta a dos aguas y cancela a modo de cierre y protección del crucifijo que accede en su interior.
E.5	Lavadero de Fumoril	Cueto	Finales del XIX. Planta rectangular recorrida en su interior por un pasillo que rodea al lavadero. Cubierta sustentada por columnas de hierro y abierta en su zona central para la iluminación del recinto, así como para recibir el agua de la lluvia en la pila.
E.6	Fuentes de Tremar	Cueto	Conformada por dos cuerpos de piedra. Junto a ellas están el abrevadero y el lavadero, que presenta una planta cuadrada y dos vanos adintelados de acceso. Singular y pequeña taquilla de planta semicircular y cubierta semiesférica formada por diferentes anillos.
E.7	Taquilla de autobuses	Santander	
E.8	Troneras de Piquio	Santander	Troneras de los Jardines de Piquio.
E.9	Fuente de Cacho y entorno	Santander	Fuente de aguas ferruginosas que toma su nombre del apellido del propietario de los terrenos de toda la zona, Celestino Cacho. El acceso se realiza por medio de una verja que da acceso a una pequeña plazoleta con tres bancos y unos árboles. Unas escaleras conducen al descenso hasta la fuente, situadas dentro de un portal de piedra. Cuenta en su base con un escudo tallado en el que se lee "Cacho".
E.10	Túnel de Tetuán Antiguo	Santander	El primer túnel de Tetuán fue inaugurado en 1892. Su origen hay que establecerlo en el desarrollo del El Sardinero como zona balnearia y en la necesidad de mejorar sus accesos con el denominado tren de Pombio. En la actualidad está fuera de servicio.
E.11	Fuente y humilladero	Santander	Autor: Casimiro Sainz Martínez (1944). El humilladero cuenta con un abrevadero antiguamente utilizado como espina de los tramvías. Pequeña capilla bajo la advocación de la Virgen del Mar, construida en sillería con tejado a dos aguas.
E.12	Parada de Autobús de San Martín	Santander	Construcción singular racionalista.
E.13	Grúa de Piedra	Santander	Grúa de 30 toneladas con motor de vapor proyectada por Sheldon y Gerdtzen en 1896. La fundación consiste en un pilar de hormigón hidráulico y mampostería de seis metros por seis de sección horizontal y catorce de altura hasta el piso del muelle. Sobre este pilar se apoya otro cuerpo de fábrica más estrecho con ménsulas de hierro. Esta emblemática construcción tan vinculada a la historia del puerto y a la memoria de los santanderinos se conserva como monumento.

3.2.1.6.5.- Parques y jardines singulares y arboledas y árboles de interés

El patrimonio natural de Santander, esencialmente botánico, se ha dividido en el catálogo en dos categorías: Parques y jardines singulares, y Árboles y arboledas de interés.

En el inventario de estos bienes se han incluido aquellos caracterizados por algún valor (científico, botánico o ambiental) destacable, o por su singularidad, independientemente de su propiedad, pública o privada, extensión espacial o localización. En todos los casos, se trata de elementos naturales que sobresalen por su carácter monumental o por constituir conjuntos únicos por su conservación, composición o morfología.

Para la elaboración del inventario se ha consultado la legislación y bibliografía existente al respecto. Una referencia destacable en este campo es el denominado "Inventario Abierto de Árboles Singulares de Cantabria", elaborado por el Servicio de Montes, Caza y Conservación de la Naturaleza y aprobado por Orden de 28 de mayo de 1986, de la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca (y ampliado posteriormente mediante la Orden 36/2003, de 23 de abril). Sin embargo, no se ha encontrado en este inventario ningún ejemplar localizado en el término municipal de Santander.

Se ha consultado también bibliografía relativa a árboles singulares como: el libro de "Parques y jardines de Santander" de Enrique Loriente Escallada (1988), la "Guía de los Árboles Singulares de Cantabria" I y II y el álbum "Árboles singulares de Cantabria", publicado por el Diario Montañés, e igualmente elaborado por Enrique Loriente Escallada, que reúne las fichas de los 41 árboles más singulares de Cantabria (marzo de 2003). Por otro lado, se ha considerado lo contenido en el Plan General objeto de revisión en relación con los Espacios Libres Catalogados.

De la consulta de estas referencias y del trabajo de campo, se ha extraído la información relativa a los principales ejemplares y conjuntos arbóreos del municipio. Cabe destacar que aquellos ejemplares o zonas arboledas cuyo emplazamiento coincide con la delimitación de bienes de interés cultural, como el conjunto histórico de El Sardinero, no han sido recogidos en el inventario adjunto por considerarse ya protegidos bajo esta figura. De forma similar, no se han incluido en el inventario de Árboles de Interés aquellos ejemplares emplazados dentro de los denominados Parques Singulares, por considerarse que su inclusión en esta última categoría implica las necesarias medidas de protección para los primeros.





3.2.1.6.5.1.- Parques y jardines singulares

En este grupo se han recogido los espacios urbanos ajardinados, estén o no catalogados como zona verde en el Plan General, cuya conservación es necesaria por circunstancias de índole histórica, artística o ambiental.

Parques y Jardines Singulares		
Nº	LOCALIZACIÓN	NOMBRE
PS.1	Avenida del Faro	PARQUE DE MATALEÑAS
PS.2	Sardinero, junto a la 2ª playa del Sardinero	PARQUE DR. GONZÁLEZ MESONES
PS.3	Avda. de los Infantes	LOS PINARES
PS.4	Península de la Magdalena	PARQUE DE LA MAGDALENA
PS.5	Avda. de General Dávila nº 39	FINCA JADO O "VILLA ANTONIA"
PS.6	Avda. de General Dávila nº 75-77	PARQUE ALTAMIRA
PS.7	Entre Cazoña y Cajo	PARQUE DEL DR. MORALES O CAZOÑA
PS.8	Entre las dos playas del Sardinero	JARDINES DE PIQUÍO
PS.10	Paseo de Menéndez Pelayo	JARDINES SACRADOS CORAZONES
PS.11	Avda. de General Dávila nº 105	LAS CAROLINAS
PS.12	Avda. de General Dávila nº 103	LA CUBANA
PS.13	Avda. de General Dávila nº 35	SMATORIO DE SANTA CLOTILDE
PS.14	Avda. de los Caestros nº 31	"LOS ALAMOS"
PS.15	Paseo de Carlejas nº 6	COLEGIO LOS ESCOLAPIOS
PS.16	Avda. de los Caestros nº 42	UNIV. INTER. MENÉNDEZ PELAYO
PS.17	Avda. de los Infantes nº 32	"QUINTA LABAT"
PS.18	C/ Asilo nº 1	COLEGIO SAN JOSÉ
PS.19	C/ del Carmen nº 37	"VILLA ASUNCIÓN"
PS.20	C/ Magallanes nº 30	"VILLA FLORIDA"
PS.21	C/ Joaquín Costa nº 18-20	Nº 18-20 JOAQUÍN COSTA
PS.22	C/ Ramón y Cajal nº 35	Nº 35 RAMÓN Y CAJAL
PS.23	Avda. Camilo Alonso Vega nº 33	COLEGIO LA SALLE
PS.24	Paseo de Pérez Galdós nº 28	JARDINES DEL HOTEL REAL
PS.25	San Fermado - Calle Vargas	ALAMEDA DE OVIEDO

La presencia de estos espacios dará lugar a que la evolución del municipio se realice adaptándose a su existencia y procurando conservarlos y en caso de ser necesario dotando de ayudas para su mantenimiento.

3.2.1.6.5.2.- Árboles y arboledas de interés

En esta categoría se ha realizado un inventario de las principales arboledas u árboles aislados del municipio. Las primeras definidas como el conjunto de árboles de la misma o distinta especie que sobresalen, no por las características de un individuo sino por la suma de todos sus miembros. Los segundos, como ejemplares arbóreos que destacan en el conjunto del municipio por sus características de tamaño, edad o porte.

Los árboles y arboledas de interés identificadas e incluidas en el catálogo son las siguientes:

Árboles de interés		
CÓDIGO	DIRECCIÓN	DESCRIPCIÓN
AR.1	Valladolid "Quinta Ponia"	Palmera ( <i>Phoenix canariensis</i> ) Castaño de indias ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ), 2 m. de perímetro Magnolia ( <i>Magnolia grandiflora</i> ), 2 m. de perímetro
AR.2	Camilo Alonso Vega nº 34 y 36	Fresno ( <i>Fraxinus excelsior</i> )
AR.3	Los Infantes "Las Cumbres" nº 2 y 4	Palmera ( <i>Phoenix canariensis</i> )
AR.4	Los Infantes "El Retiro" nº 13	Eucalipto ( <i>Eucalyptus globulus</i> ), 3 m. de perímetro
AR.5	Los Infantes nº 85	Tejo de Irlanda ( <i>Taxus baccata</i> )
AR.6	Los Infantes nº 93	3 olivos centenarios ( <i>Olea europaea</i> )
AR.7	Parque La Manga	2 tarraques ( <i>Tamarix gallica</i> ), 2,20 y 1,90 m. de perímetro
AR.8	Jardines de San Roque, Plaza de Italia	Palmera ( <i>Phoenix canariensis</i> )
AR.9	Hospital Marques de Valdecilla	Araucaria de pisos ( <i>Araucaria excelsa</i> = heterophylla)
AR.10	Gómez Orella nº 11	Palmera ( <i>Phoenix canariensis</i> )
AR.11	Joaquín Costa nº 26	Magnolia ( <i>Magnolia grandiflora</i> ) y algusto del japon ( <i>Ligustrum lucidum</i> ) ambos de 2,20 m. de perímetro
AR.12	Santa Lucía nº 9	Enona centenario ( <i>Quercus ilex</i> ), 3 m. de perímetro
AR.13	Parque Mendicouague	2 plátanos ( <i>Platanus x hispanica</i> )
AR.14	Vía Cornelia nº 30 y 32	Chopo
AR.15	Barrio El Pedroso (Peñacastillo)	Chopo

3.2.1.6.6.- Protección arqueológica y paleontológica

El Plan General de Ordenación Urbana de Santander en revisión no incluye ningún inventario de yacimientos arqueológicos del municipio, recogiendo únicamente las normas para su protección.

En el municipio de Santander existen numerosas áreas en la que hay constancia de la existencia de restos arqueológicos. Estas zonas se ubican de manera general en la zona Norte del municipio. Estos yacimientos arqueológicos se recogen en la "Carta Arqueológica de Santander", constituido por los yacimientos arqueológicos incluidos en el Inventario Arqueológico Regional, en la que se señalan los hallazgos encontrados desde principios de siglo hasta la actualidad con un mayor detalle, y que se presenta al final del presente apartado.

Es de destacar los numerosos restos encontrados en la costa Norte del municipio santanderino, estando los principales localizados entre el Rostro y La Maruca, donde son numerosas las muestras de materiales interpaleolíticos, musterienses y eneolíticos. Asimismo aparecen en toda la franja costera a la costa restos de Achelense diferenciándose varios núcleos: Oeste del Cementerio de Ciego, Las Antenas y Oeste de la Maruca, siempre en las zonas más altas o inmediatas a ellas.

Los útiles más comunes son los cantos tallados, los hendedores, los bifaces, etc. tallados fundamentalmente en cuarcita.

Asimismo son abundantes enormes talleres de sílex musterienses, algunos prácticamente intactos, destacando los conjuntos de Post-Antenas, Alrededores y Punta de Cabezón de San Pedro.

Esta zona se encuentra actualmente bastante mermada en su interés debido a las distintas instalaciones que en ella se han desarrollado tanto con la instalación del vertedero y depuradora actual como las obras de carácter puntual (construcciones, carreteras, etc.), así como la recogida sistemática de coleccionistas.

A continuación se realiza una descripción de los principales yacimientos del municipio de Santander según la localidad donde se encuentran ubicados.

Arboledas de interés		
CODIGO	LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN
A.1	Menéndez Pelayo	Más de trescientos plátanos de sombra a ambos lados, que formaron en época estival un túnel vegetal.
A.2	Joaquín Costa	En la cuesta que sube hasta el Alto de Miranda, a ambos lados y ambas aceras, notables fresnos, los mayores de 2,30 y 2,25 m. de perímetro.
A.3	Duque Santo Mourou	Plátanos centenarios a ambos lados de la cuesta que forman en época estival un bonito túnel vegetal.
A.4	Pilar Primo de Rivera	A ambos lados de la cuesta y en dos hileras se pueden observar tilos principalmente y algunos fresnos. Paseo surcado por coloridos parterres intercalados con una extensa alineación de plátanos de sombra en ambas aceras, fresnos y tilos. También algunas acacias comunes arces, chopos y álamos. Asimismo, se encuentran numerosos tarays. En la zona de la rampa de bajada a los jardines del aparcamiento de El Camello existen sauces, una palmera canaria, cipreses de Lawsoni, cordilines y falsas acacias.
A.5	Reina Victoria	Paseo con plátanos centenarios y pinares.
A.6	Faro Cabo Mayor	Incluye más de una quincena de bellos y altos álamos ( <i>Ulmus minor</i> ) que alcanzan los 2,20-2,50 m. de perímetro.
A.7	Las Brisas (Plaza)	

Del análisis realizado cabe destacar como la práctica totalidad de especies de interés representadas en los parques, jardines, arboledas y árboles singulares del municipio son alóctonas de tipo ornamental, no existiendo apenas representación de la vegetación propia de Cantabria.

Como sucede con los edificios catalogados, no se recogen los elementos de valor natural incluidos en una delimitación de "conjunto histórico", como los Bienes de Interés Cultural de El Sardinero o Castellar-Paseo Pereda, al considerarse que estas figuras implican para aquellos un régimen de protección equivalente o superior. Así, en virtud del artículo 62 de la Ley 11/98 de Patrimonio de Cantabria, la declaración de conjunto histórico implica la realización de un Plan Especial para su protección.





3.2.1.6.6.2.- Santander

En Los Peligros, puede verse una cueva, de reducidas dimensiones, con forma de túnel. Tiene la boca principal orientada al Sur, con 3,5 m de anchura y da acceso a una salida de 6 m de longitud en cuyo extremo opuesto se abren otras dos bocas, orientadas al Norte y de pequeño tamaño. Su sedimento se encuentra en buena parte vaciado, aunque se conservan testigos laterales. Esta cueva se puede fecharse en el Paleolítico.

Más adentro de la costa santanderina, en el Convento de San Francisco, el yacimiento consiste en una necrópolis de tumbas de lajas, que conservaban los esqueletos en su interior, asociadas a otros diversos materiales arqueológicos. El cementerio posiblemente correspondiera al desaparecido convento de San Francisco, fundado a mediados del S. XIII.

También, cerca de la vaguada de Las Llamas, hay un yacimiento con materiales arqueológicos prehistóricos que se localizan en el talud de la carretera y en la urbanización situada frente al edificio Interfacultativo de la Universidad y en el solar correspondiente al Rectorado de ésta.

Tanto en el Parque Altamira como el Parque Jado, se encuentran yacimientos prehistóricos, si bien en el caso del segundo parque, se puede decir que tiene naturaleza incierta, ya que al menos una parte de los materiales arqueológicos parece aportada al lugar junto con el humus, desde algún yacimiento de la zona costera.

Yacimientos en Santander

Nº	NOMBRE	Nº	NOMBRE
14	La Tribu	30	Universidad I
15	Repostería Hermanos Martínez	31	Universidad II
22	Las Llamas	36	Playa de Los Peligros
23	Parque Altamira	37	Península de la Magdalena
24	Dávila Park	38	La Isla de Mouro
29	Parque Jado		

3.2.1.6.6.1.- San Román

En la zona denominada El Rostrío aparecen una serie de yacimientos prehistóricos, poco conocidos por la ausencia de un estudio del conjunto. La zona fue prospectada por J. Carballo, quien atribuyó el yacimiento al Achelense, al Musteriense y al Asturiense. Este autor denomina a este yacimiento en ocasiones San Román. Tal hallazgo resultó muy interesante para el estudio de la prehistoria, en especial para la historia de las investigaciones del Asturiense. Posteriormente Clark, en su revisión de los yacimientos asturienses vuelve a tratar del yacimiento, con lo que este cobra actualidad, aunque la cronología que le atribuye es muy discutible, siendo al parecer más reciente de lo que el autor propuso.

Contando con las aportaciones anteriormente expuestas, los yacimientos merecen un mayor estudio, ya que es bien patente su carácter único en el contexto regional.

En El Rostrío se ha señalado la aparición de otras culturas por diversos especialistas, pero hoy en día no se puede dar como seguras en el yacimiento. Tal es el caso de Moure que atribuye el yacimiento al Auriniense y de Clark que, como ya se ha dicho, atribuye la mayor parte de los yacimientos al Paleolítico Superior.

En el área de Virgen del Mar, se puede encontrar un inmenso taller de sílex situado a unos 40 m. al Oeste de la Ermita. La escorrentía y la acción edica han arrancado la vegetación del lugar y han puesto al descubierto una capa de color amarillento limoso, donde se observan miles de piezas de sílex, como pueden ser lascas simples, lascas de decortinado y desechos.

También se puede ver un pedregal marino, de reducidas dimensiones, que queda sumergido por las aguas en marea alta. La mayoría de estos hallazgos de materiales líticos en superficie pertenecen al Paleolítico antiguo o medio (Musteriense cantábrico).

En el mismo corte de la carretera general de San Román, y en una capa limosa grisácea, a 0,5 m. de profundidad por término medio, aparecieron varias piezas líticas, entre otras, lascas de decortinado primario, secundario, y simples, y como útiles un cuchillo de dorso natural de arenisca.

El escaso material hallado no es muy significativo, aunque la diferencia de patina de los sílex permite hablar de una atribución a las dos facies más extendidas en la zona como son el Musteriense y el Eneolítico. No obstante, el yacimiento es interesante porque quizás este en gran parte intacto.

Situado al este del vertedero de Ciriago (antiguo vertedero municipal) se ubica un yacimiento, a unos 50 m. del mar, muy cerca de los acantilados marinos, en un campo labrado, quedando las piezas en superficie. El material se engloba en una marga parduzca, muy parecida a la que se halla en El Rostrío.

El yacimiento posee un buen taller del Eneolítico, relacionable, tanto por el utillaje como por su situación geográfica, con los del Rostrío y el del Campo Vallado. Los útiles hallados son muy escasos ya que la exposición del yacimiento por la actividad agrícola es de reducidas dimensiones, destacando dos percutores-yunque fabricados sobre canto de arenisca fina grisácea.

También es interesante la aparición de algunas piezas, al parecer del Paleolítico Inferior, aunque su atribución dado el exiguo conjunto es muy arriesgada.

Se puede encontrar también otro extenso yacimiento en la parte más septentrional del cabo de Cabezon de San Pedro. Se le asocian afloramientos de sílex en la caliza local del periodo Paleolítico Medio. Estos materiales arqueológicos aparecen en las zonas erosionadas por los agentes naturales y por el continuo tránsito de personas.

Yacimientos en San Román

Nº	NOMBRE	Nº	NOMBRE
1	El Rostrío B	4	Basurero A
1	El Rostrío C	4	Basurero B
1	El Rostrío CH	5	Campo Arado
1	El Rostrío D	6	Al Este de Campo Vallado
1	El Rostrío E	6	Al Oeste de Campo Vallado
1	El Rostrío F	6	Campo Vallado
1	El Rostrío G	7	Fuera de Las Antenas
1	El Rostrío H	7	Las Antenas
2	Al Este de El Rostrío	9	Post-Antenas A-B
3	Virgen del Mar A	9	Post-Antenas C
3	Virgen del Mar B	10	La Maruca
3	Virgen del Mar C	11	Cementerio de San Román
3	Virgen del Mar CH	12	Corte de la Carretera de San Román

3.2.1.6.6.3.- Monte

En esta localidad principalmente lo que se encuentran son cuevas, aunque cabe mencionar el yacimiento de El Pedrero de Monte del Paleolítico Inferior y El Bocal del Calcólitico. Dentro de las cavidades, destacan la de El Cementerio que es de la Prehistoria, Cerro del Uro del Mesolítico postazulense y Jigares de la Prehistoria reciente, esta última contiene dos bocas contiguas orientadas al sudeste con gran parte del sedimento del vestíbulo y zonas próximas ha sido vaciado recientemente.

Yacimientos en Monte

Nº	NOMBRE	Nº	NOMBRE
16	Cementerio de Monte	20	Peña Oreó I
17	El Bocal-Rosamunda		Peña Oreó II
18	El Pedrero de Monte		Peña Oreó III
		21	Cerro del Uro
			Cerro del Uro II
		32	Los Jigares

3.2.1.6.6.4.- Cueto

Cerca del Faro de Bellavista, por las inmediaciones de Cabo Mayor, se ubica entre otros un yacimiento costero de la Prehistoria reciente (pudiendo ser del Neolítico) en un pequeño valle endorreico labrado por un pequeño curso de agua en la resaca acantilada. La zona presenta fuerte cartificación, y el arroyo desagua en una pequeña cueva (Cueva de los Perros o del Faro) abierta en la dolina que constituye el fondo de la depresión. En esta vaguada han aflorado, por la erosión natural y antrópica, concentraciones de materiales líticos en al menos tres zonas: el llamado "Faro Oeste" cubierto de una repoblación de pinos, "Faro Sur" es una zona de pradería deteriorada por la acción antrópica y el "Faro Este", sector descubierto por la deflación del suelo provocada por la extracción de tapines y el tránsito de vehículos.

Yacimientos en Cueto

Nº	NOMBRE
27	Cueto
33	Faro de Bellavista C
34	El Faro
35	Faro de Bellavista B



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3. Análisis ambiental del medio



3.2.1.6.6.5.- Peñacastillo

En esta zona destaca Nuestra Señora de Loreto, una pequeña cavidad de la Prehistoria reciente, abierta en la falda de la peña, que actualmente se encuentra destruida, y también en Lijua hay un yacimiento perteneciente al Paleolítico Medio situado en la ladera de una pequeña elevación, el cual presenta una considerable extensión, aunque los materiales arqueológicos se encuentran de manera aislada.

Yacimientos en Peñacastillo

Nº	NOMBRE
28	Lijua
25	Cama Real
26	Nuestra Señora de Loreto

Seguidamente se incluyen con detalle las características de los restos arqueológicos recogidos en la "Carta Arqueológica de Santander".

CARTA ARQUEOLÓGICA DEL MUNICIPIO DE SANTANDER

NOMBRE	LOCALIDAD	DESCRIPCIÓN	PERÍODO GENERAL
El Rostro B	San Román	Se denomina El Rostro de Ciego al área costera inmediata a la isla de la Virgen del Mar. Se trata de una zona llana, de rasa costera acantilada, que en este lugar se eleva unos 10-15 metros sobre el nivel del mar, con el cual se articula mediante una línea quebrada de acantilados bajos. De litología caliza, esta plataforma se encuentra muy cartificada, y sufre, además -como todo elitoral de la región-, la acción de fuertes procesos erosivos naturales y antrópicos, que han eliminado la vegetación herbácea propia de este medio y causado la deflación de la parte más superficial del suelo en muchos puntos. Esto, unido a la escasa potencia de los suelos, ha permitido que el abundante material arqueológico depositado en la zona a lo largo de la historia (desde el Paleolítico inferior hasta la actualidad) haya ido quedando expuesto en la superficie en forma de numerosas áreas de dispersión de material, fundamentalmente lítico. De este modo, se ha podido conocer la riqueza arqueológica del lugar, lo cual ha favorecido su estudio por parte de los prehistoriadores pero también la actividad de los coleccionistas, que han esquilado gravemente toda la zona.	¿Asturiense?, Calcolítico.
Campo Vallado	San Román	Yacimiento al aire libre, situado en una zona ensanada y cartificada de la costa acantilada que se extiende al norte de la ciudad de Santander, a unos 30 m del mar y en asociación inmediata a fuentes de materia prima (aforramentos nodulares de sílex en bandas calizas portadoras). Son varios los puntos de exposición de materiales líticos que existen en este paraje (denominado El Rostro, no debe confundirse con el Rostro de Ciego), en torno a la finca donde están instaladas unas antenas de RTVE. El terreno en que se asienta es una área llana, suavemente inclinada hacia el mar. Este lugar ha proporcionado un riquísimo conjunto de industrias líticas (más de 5000 piezas) en un reducido espacio (unos 200 m <sup>2</sup> ) de suelo desnudado por la microerosión superficial, ofreciendo una de las más altas densidades de hallazgos de todos los yacimientos litorales de Cantabria (sólo comparable al de la playa de Cubernil).	Prehistoria reciente (¿Neolítico?)
Faro de Bellavista	Cuerto	Yacimiento costero al aire libre que se extiende por las inmediaciones de Cabo Mayor, a unos 2 Km. al norte del casco urbano de Santander. Se ubica en un pequeño valle endorreico labrado por un pequeño curso de agua en la rasa acantilada, con pendientes medias en las laderas y fondo plano. La zona presenta fuerte cartificación, y el arroyo desagua en una pequeña cueva (Cueva de los Perros o del Faro) abierta en la dolina que constituye el fondo de la depresión. En la considerable extensión de terreno que constituye esta vaguada han aflorado, por la erosión natural y antrópica, concentraciones de materiales líticos en varias zonas. Son, al menos, tres. El llamado "Faro Oeste", en un área en pendiente cubierta por una repoblación de pinos, es el mejor conservado. El denominado "Faro Sur", una zona de pradería muy deteriorada por acción antrópica, que ha producido la alteración casi total del yacimiento. Por último, "Faro Este", sector descubierta por la deflación del suelo provocada por la extracción de tapones y el tránsito de vehículos.	Prehistoria reciente (¿Neolítico?)
El Faro	Cuerto	La boca de la cueva, orientada al SO, se abre en la base de una dolina que constituye el fondo del pequeño valle endorreico por el que se extiende el yacimiento del Faro. La cueva sirve de recolector de aguas del arroyo que ha labrado esta depresión en episodios de crecida del mismo, viéndose por ello periódicamente inundada. Se trata de una cavidad de pequeñas dimensiones, consistente en un reducido vestíbulo del que parten dos galerías de corto desarrollo y diferenciadas en proporciones y accesibilidad, siendo la izquierda de mayor tamaño y más fácil acceso que la derecha. En el techo de la primera se incluyen formaciones nodulares de sílex, rotas en su mayoría. En el vestíbulo y la galería derecha se observan catas producto de excavaciones furtivas.	Prehistoria
Faro de Bellavista C	Cuerto	Yacimiento costero al aire libre localizado en las inmediaciones de Cabo Mayor, al oeste del faro, en el fondo de una gran dolina ubicada entre esa construcción y muy cerca de la zona acantilada conocida como Puente del Dabón. Se emplaza en un punto fuertemente cartificado de la plataforma de abrasión marina que se extiende al norte de la ciudad de Santander, a unos dos kilómetros de la misma. La concentración de materiales líticos, expuestos en superficie como consecuencia de la combinación de agentes erosivos naturales y antrópicos (paso de personas y vehículos -motocicletas-), cubren unos 15 m <sup>2</sup> .	Prehistoria
El Bocal	Morte	Yacimiento al aire libre emplazado en un terreno costero elevado unos 10 m sobre el nivel del mar y a pocos metros	¿Asturiense?, Calcolítico.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3. Análisis ambiental del medio





CARTA ARQUEOLÓGICA DEL MUNICIPIO DE SANTANDER

NOMBRE	LOCALIDAD	DESCRIPCIÓN	PERÍODO GENERAL
		de este, del que se separan unos sinuosos acantilados de unos 5 m de altura. Se sitúa sobre un nivel de rasa cartificada, de relieve ondulado, cubierta por una vegetación litoral de herbáceas y matorral de landas y pradería. Está constituido por una dispersión de induraciones líticas que cubre una extensión aproximada de 3000m <sup>2</sup> , quedando aquellas expuestas en superficie en aquellas zonas desprovistas de vegetación.	
<b>Virgen del Mar C</b>	San Román	En distintos lugares de la pequeña isla de la Virgen del Mar se han efectuado, a lo largo del último siglo, varios hallazgos de materiales líticos en superficie. Se han diferenciado, al menos, cuatro áreas de dispersión de material, diferenciadas por el C.A.E.A.P. con las letras A a CH. Los denominados A, B y CH han sido atribuidos al Paleolítico antiguo o medio, y el que es objeto de esta ficha, al 'Neolítico'. Este se localiza al NE de la isla, en un lugar en suave pendiente abacado a unos 100 m al NE de la ermita de la Virgen del Mar, y ocupa una extensión aparente de unos 500 m <sup>2</sup> . La densidad de piezas, aflorantes por la denudación del suelo a causa de la activa erosión litoral, es bastante baja.	Calcolítico
<b>Campo Arado</b>	San Román	Se trata de una de las varias áreas donde se han localizado concentraciones de piezas líticas en superficie dentro del paraje costero conocido como El Rostro (no confundir con El Rostro de Ciriago). Es ésta una zona enrasada y cartificada de la costa acantilada que se extiende al norte de la ciudad de Santander, suavemente inclinada hacia el mar, en la que existen fuentes de materia prima (afloramientos nodulares de sílex en bandas calizas portadoras). En este caso muy cercano al yacimiento de "Campo Vallado", el descubrimiento del material se debe, obviamente, a la remoción de tierras producida por el desarrollo de faenas agrícolas en la finca en que se encierra el sitio arqueológico. El área de exposición de materiales era muy reducida (unos 8 mZ), lo mismo que las evidencias documentadas.	Prehistoria reciente?
<b>Basurero A</b>	San Román	Yacimiento al aire libre constituido por la dispersión de escasos materiales líticos superficiales, aflorados por la acción del arado sobre una tierra de labranto en una superficie de unos 1000 m <sup>2</sup> . La densidad de hallazgos es, pues, bastante baja. Se sitúa al este del vertedero de Ciriago (vertedero municipal de Santander hace poco clausurado), y a unos 50 m del mar, del que está separado por los acantilados que caracterizan este tramo costero (parte de la rasa litoral cartificada que constituye el territorio septentrional del municipio santanderino).	Prehistoria
<b>Basurero B</b>	San Román	Yacimiento costero al aire libre situado a unos 50 m al norte de Basurero A y al este del terreno donde se ha sepultado el clausurado vertedero de Ciriago (vertedero municipal de Santander), sobre la rasa cartificada que constituye el territorio más septentrional del municipio santanderino. Se localiza en una pequeña superficie situada sobre los acantilados marinos denudada por la fuerte erosión litoral, que hace aflorar la roca madre caliza. El hallazgo consiste en escasos materiales líticos superficiales, aflorados por la deflación del suelo en este punto.	Prehistoria
<b>Post-Antenas A-B</b>	San Román	Este yacimiento, ubicado en el paraje costero conocido como El Rostro (no confundir con El Rostro de Ciriago), es una de las diversas áreas de dispersión de piezas líticas en superficie localizadas en ese área, una zona lisa y suavemente inclinada hacia el mar, que forma parte de la rasa costera acantilada que recorre el litoral al norte de la ciudad de Santander. En ella existen abundantes fuentes de materia prima para la talla (afloramientos nodulares de sílex en bandas calizas portadoras), lo que explica su intensa explotación a lo largo de toda la Prehistoria. Este sitio en concreto se sitúa en un campo cultivado por el este con la finca en que se han erigido dos antenas repetidoras de RTVE. El yacimiento Post-Antenas A circunscribe a Post-Antenas B, que se ubica en el centro del anterior. La razón de su distinción se debe a la presencia de una densa concentración de piezas en unos 10 m <sup>2</sup> , y a la supuesta homogeneidad de aquellas. El descubrimiento del material, localizado en una amplia y lisa extensión, se debe a la denudación de la capa más superficial del suelo como consecuencia de la intensa erosión litoral.	Prehistoria
<b>Virgen del Mar A</b>	San Román	El yacimiento comprende una zona de suave pendiente, situada unos 40 m al oeste de la ermita de la Virgen del Mar. La escultura y la erosión eólica han arrasado la vegetación poniendo al descubierto una capa lítica de color amarillento.	Paleolítico Medio.
<b>Virgen del Mar CH</b>	San Román	El yacimiento se localiza al noreste de la isla de la Virgen del Mar, donde hay abundantes afloraciones de sílex, en una extensión de más de 1000 metros cuadrados.	Paleolítico Medio
<b>Virgen del Mar B</b>	San Román	Pedregal marino, de reducidas dimensiones, que queda sumergido por las aguas en marea alta.	Paleolítico Inferior-Medio, Medieval

CARTA ARQUEOLÓGICA DEL MUNICIPIO DE SANTANDER

NOMBRE	LOCALIDAD	DESCRIPCIÓN	PERÍODO GENERAL
<b>El Rostro C</b>	San Román	El yacimiento se localiza en una pequeña explanada con abundantes afloramientos de roca caliza, situada en la pequeña península al este de la punta que separa los términos de Bezana y Santander.	Prehistoria
<b>El Rostro CH</b>	San Román	El yacimiento se localiza en los bordes del acantilado costero, en una zona donde aparecen lenares muy desarrollados, con algunos afloramientos de sílex oscuro. El lugar está intensamente erosionado.	Paleolítico Medio, Prehistoria reciente?
<b>El Rostro D</b>	San Román	Pequeño cerro calizo, situado a unos 20 m al suroeste del puente de la Virgen del Mar.	Paleolítico Medio, Indeterminado
<b>El Rostro E</b>	San Román	Ocupa una gran extensión de terreno situada al norte del yacimiento de El Rostro CH, sobre los acantilados, llegando por el oeste a la pequeña península donde se localiza el yacimiento de El Rostro C.	Paleolítico Medio, Paleolítico Superior, Calcolítico
<b>El Rostro G</b>	San Román	El yacimiento ocupa la colina situada por encima y a la izquierda de la carretera que va desde el cementerio municipal hasta el campo de tiro. Los materiales se encuentran sobre todo en la ladera de la colina, más que en su cima.	Paleolítico Inferior
<b>El Rostro H</b>	San Román	El yacimiento ocupa una pequeña pendiente, muy cercana al camino que va de Ciriago a la Maruca, con vegetación poco desarrollada de tejos y herbáceas.	Paleolítico Medio
<b>Nuestra Señora de Loreto</b>	Peñacastillo	Pequeña cavidad, abierta en la falda de la Peña. Actualmente destruida.	Prehistoria reciente?
<b>Los Peligros</b>	Santander	La cueva, de reducidas dimensiones, tiene forma de túnel. Su boca principal, orientada al sur, mide 3,5 m de anchura y da acceso a una salida de 6 m de longitud en cuyo extremo opuesto se abren otras dos bocas, orientadas al norte y de pequeño tamaño. Su sedimento se encuentra en buena parte vaciado, aunque se conservan testigos laterales.	Paleolítico
<b>Convento de San Francisco</b>	Santander	El yacimiento consistía en una necrópolis de lumbas de lajas que conservaban los esqueletos en su interior, asociadas a otros diversos materiales arqueológicos. El cementerio posiblemente correspondía al desaparecido convento de San Francisco, fundado a mediados del s. XIII.	Paleolítico Inferior, Prehistoria.
<b>Al Este de El Rostro</b>	San Román	Yacimiento al aire libre situado en una zona próxima a los acantilados costeros. Sus límites son imprecisos.	Paleolítico Inferior, Prehistoria.
<b>Cerro del Uro II</b>	Monte	La cueva tiene una pequeña entrada, que da acceso a una sala de piso lano y dimensiones reducidas. No ha vuelto a ser localizada desde su descubrimiento.	Prehistoria reciente
<b>Isla de Mouro</b>	Santander	La cueva tiene una boca de 5 m de anchura y 1,6 m de altura, que da acceso a un vestíbulo de piso fuertemente descendente y con bloques calizos de tamaño medio, de 5 m de anchura y 15 m de longitud, que se va estrechando desde la entrada. En su fondo hay una zona lisa donde se observan tres calas antiguas. De ahí, la cavidad continúa hacia los dos lados. A la derecha se abre una galería descendente, de 3 m de anchura y 15 m de longitud, que termina en un cono de derrubios procedente de una boca cegada. A la izquierda se presenta una galería descendente, de 1,6 m de anchura máxima y 15 m de longitud, que se va estrechando hasta convertirse en un angosto laminao.	Prehistoria reciente
<b>Cerro del Uro</b>	Monte	La cueva tiene una boca, orientada al SO, de 3,5 m de anchura y 2,2 m de altura, que da acceso a una sala lisa, de 3,6 m de anchura y 8,6 m de longitud. En su fondo, a la derecha, se abre un pequeño laminao, de 0,6 m de anchura y 1,5 m de longitud. Desde la zona izquierda del fondo del vestíbulo arranca otra galería, de 0,3 m de anchura y 2,5 m de longitud, que termina en una boca muy reducida.	Mesolítico postaziliense
<b>Peña Oreo I</b>	Monte	La cueva tiene forma de túnel, con dos bocas. La principal, orientada al oeste, mide 1 m de anchura y 1,5 m de altura y da acceso a una única galería lisa, de 1 m de anchura y 13 m de longitud, que termina en la otra boca, orientada al este, de 0,6 m de anchura y 1,3 m de altura.	Mesolítico postaziliense
<b>Los Jigares</b>	Monte	La cueva tiene dos bocas contiguas, orientadas al SE. La principal, de 4,3 m de anchura y 2 m de altura, da acceso a un vestíbulo de 6 m de anchura por 7,5 m de profundidad. De su fondo, hacia la izquierda, parten dos galerías paralelas y comunicadas entre sí, de 1,5 m de anchura por 15 m de longitud y 1,5 m de anchura por 7 m de longitud, respectivamente. Gran parte del sedimento del vestíbulo y zonas próximas ha sido vaciado recientemente.	Prehistoria reciente



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3 - Análisis ambiental del medio

MEDIO AMBIENTE

UNIVERSIDAD DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(190)

CARTA ARQUEOLÓGICA DEL MUNICIPIO DE SANTANDER

NOMBRE	LOCALIDAD	DESCRIPCIÓN	PERIODO GENERAL
<b>Peña Oreo II</b>	Monte	La cueva tiene una boca, orientada al norte, de 2,6 m de anchura y 2 m de altura, que da acceso a un vestíbulo llano, de 3,2 m de anchura por 3,5 m de longitud. A éste le sigue una sala, de 3,4 m de anchura por 3,5 m de longitud, de la que parte una angosta galería final, de 0,3 m de anchura y 2,5 m de longitud.	Mesolítico postaziliense
<b>Peña Oreo III</b>	Monte	La cueva tiene una boca, orientada al SE, de 1,3 m de anchura y 1,2 m de altura, que da acceso a una única galería descendente, repleta de bloques calizos, de 1,3 m de anchura y 4,5 m de longitud.	Mesolítico postaziliense
<b>Península de la Magdalena</b>	Santander	Yacimiento al aire libre situado en una pequeña explanada existente en la parte suroccidental del parque de La Magdalena. Su extensión real se desconoce.	¿Prehistoria reciente?
<b>Corbán</b>	San Román	Yacimiento al aire libre situado en la cima y ladera de una pequeña elevación. Ocupa un área extensa, pero los materiales arqueológicos han aparecido concentrados en pequeños núcleos.	Paleolítico
<b>Playa de los Peligros</b>	Santander	Yacimiento al aire libre situado en la cima de unas pequeñas afloraciones calizas existentes en el fondo de la playa, donde también se abre un covacho de interés arqueológico (cueva de Los Peligros).	Prehistoria
<b>Cama Real</b>	Peñacastillo	Yacimiento al aire libre detectado en una zanja de canalización. Los materiales arqueológicos se localizaron a lo largo de unos 200 m de la mencionada zanja, con algunas zonas de alta concentración.	Paleolítico Inferior, ¿Prehistoria reciente?
<b>Lluja</b>	Peñacastillo	Yacimiento al aire libre situado en la ladera de una pequeña elevación. Presenta considerable extensión, aunque los materiales arqueológicos se encuentran de manera aislada.	Paleolítico Medio
<b>Dávila Park</b>	Santander	Yacimiento al aire libre situado en la zona que actualmente ocupa la urbanización Dávila Park, en la cima de una colina muy urbanizada.	¿Paleolítico Medio?
<b>Universidad I</b>	Santander	Yacimiento al aire libre, situado al borde la vaguada de Las Llamas. Se desconoce su extensión real. Los materiales arqueológicos se localizaron en el talud de la carretera.	Prehistoria
<b>Universidad II</b>	Santander	Yacimiento al aire libre situado al borde la vaguada de Las Llamas. Su extensión real es desconocida. Los materiales arqueológicos se han localizado de forma dispersa, en la urbanización situada frente al edificio Interfacultativo de la Universidad y en el solar correspondiente al Rectorado de éste.	Prehistoria
<b>La Tribu</b>	Santander	Yacimiento al aire libre situado en una explanada del fondo del valle. Ocupa unos 100 metros cuadrados.	Prehistoria reciente
<b>Hermanos Martínez</b>	Santander	Yacimiento al aire libre situado en las faldas de una pequeña elevación. Los materiales arqueológicos aparecen, dispersos, en una superficie de unos 300 metros cuadrados.	¿Neolítico?
<b>Las Llamas</b>	Santander	Yacimiento al aire libre que ocupa la primera parte de la vaguada de Las Llamas.	Prehistoria, Romano
<b>Parque Altamira</b>	Santander	Yacimiento al aire libre que ocupa el actual área del parque Altamira.	¿Prehistoria reciente?
<b>Parque Jado</b>	Santander	Yacimiento al aire libre situado en el actual parque Jado. Su naturaleza es incierta, ya que al menos una parte de los materiales arqueológicos parece aportada al lugar junto con el humus, desde algún yacimiento de la zona costera.	¿Prehistoria reciente?
<b>Al Oeste de Campo Vallado</b>	San Román	Yacimiento al aire libre situado sobre los acantilados costeros. No se conocen sus límites precisos.	¿Prehistoria reciente?
<b>Al Este de Campo Vallado</b>	San Román	Yacimiento al aire libre situado sobre los acantilados costeros. No se conocen sus límites precisos.	¿Prehistoria reciente?
<b>Fuera de Las Antenas</b>	San Román	Yacimiento al aire libre situado sobre los acantilados costeros. No se conocen sus límites precisos.	Paleolítico
<b>La Maruca</b>	San Román	Yacimiento al aire libre situado cerca de los acantilados costeros. No se conocen sus límites precisos.	Paleolítico Inferior

CARTA ARQUEOLÓGICA DEL MUNICIPIO DE SANTANDER

NOMBRE	LOCALIDAD	DESCRIPCIÓN	PERIODO GENERAL
<b>El Pedrero de Monte</b>	Monte	Yacimiento al aire libre situado en el pedrero de una ensenada de pequeño tamaño, cubierto por las mareas.	Paleolítico Inferior
<b>Cementerio de San Román</b>	San Román	Yacimiento al aire libre situado en un campo existente al norte del cementerio de San Román. Sus límites son imprecisos.	¿Prehistoria reciente?
<b>Corte de la Carretera de San Román</b>	San Román	Yacimiento al aire libre situado en la carretera general. Sus límites reales se desconocen. Los materiales arqueológicos aparecen a los largo de unos 20 m, en el talud de la carretera.	Prehistoria
<b>El Rostro F</b>	San Román	Yacimiento al aire libre, de extensas proporciones, situado en una zona rica en cantos, bajo los acantilados costeros, que se ve cubierta por la marea.	Paleolítico Inferior
<b>Las Antenas</b>	San Román	Yacimiento al aire libre situado cerca de los acantilados costeros. No se conocen sus límites precisos. Recientemente ha sido parcialmente tapado por escombros.	Paleolítico Inferior, ¿Prehistoria reciente?
<b>Post-Antenas C</b>	San Román	Yacimiento al aire libre situado cerca de los acantilados costeros. Presenta una gran extensión, aunque no se conocen sus límites precisos. Recientemente ha sido rellenado.	Paleolítico Inferior, Paleolítico Medio
<b>Cabezón de San Pedro</b>	San Román	Extenso yacimiento al aire libre situado cerca de los acantilados costeros, que ocupa toda la parte más septentrional del cabo de Cabezón de San Pedro. Está asociado a los numerosos afloramientos de sílex en la caliza local. Los materiales arqueológicos aparecen en las zonas erosionadas por los agentes naturales y por el continuo tránsito de personas. No se conocen sus límites precisos, pero su superficie puede estimarse en unos 800 m <sup>2</sup> .	Paleolítico Medio
<b>Cueto</b>	Cueto	Yacimiento al aire libre situado en los acantilados marinos, en un área muy erosionada. Los materiales arqueológicos se han localizado en un área pequeña, pero se desconocen sus verdaderos límites.	¿Paleolítico Superior?

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3 - Análisis ambiental del medio

MEDIO AMBIENTE

UNIVERSIDAD DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(191)

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3 - Análisis ambiental del medio



3.2.1.6.6.6 - Otros yacimientos

Cabe destacar la existencia dentro del l.m. de Santander de otros restos y estructuras arqueológicas de cronología antigua, medieval y moderna, de adición reciente a la Carta Arqueológica Regional. Estos son por localidades los siguientes:

Yacimientos en San Román			
Nº	NOMBRE	Nº	NOMBRE
8	Cementerio de Ciriago A	40	Cercano a la Punta de San Pedro
13	Ciriago B	41	La Llanilla
39	Punta de Cabañón de San Pedro	10	La Maruca
3	Virgen del Mar	42	Santa Catalina de Monte Corbán

Yacimientos en Santander			
Nº	NOMBRE	Nº	NOMBRE
43	Junto al Parque de La Magdalena	58	San Francisco
44	Torre de la Magdalena	59	Península de la Magdalena
45	Cuartelillo de la Magdalena	60	Murala de Calle Juan de Herrera
46	Real Sociedad de tenis	61	Ferrería seca de Pronillo
47	Balneario de la Magdalena	62	Convento de Santa Clara
48	Palacio de la Magdalena	69	Junto a Repostería Martínez
49	Palacio de La Magdalena II	70	Palacio de la Magdalena I
50	Cine Coliseum	71	Playa de los Bikinis
51	Fuente Río de la Pila	72	Cercano a Luja
52	Convento de San Francisco	73	Corbanera
53	Cerro de Somorostro	74	Hallazgo de Cueto
54	San Martín	75	La Gándara
55	Mercado del Este	76	Hallazgo de Peñacastillo
56	Embarcadero Real	77	Playa de la Magdalena
57	Plaza Porticada	78	Ermита de Santa Lucía
		79	Muelles históricos de Santander

Yacimientos en Monte			
Nº	NOMBRE	Nº	NOMBRE
63	San Pedro del Mar	64	San Bartolomé de Montehondalada

Yacimientos en Cueto			
Nº	NOMBRE	Nº	NOMBRE
65	Matalaías	67	Faro de Bellavista Este
66	Faro de Bellavista Sur	68	Santa María de Cueto

Yacimientos en Peñacastillo	
Nº	NOMBRE
19	Castillo de Peñacastillo

Seguidamente se incluyen con detalle las características de los restos arqueológicos enumerados.

NOMBRE	LOCALIDAD	DESCRIPCIÓN	PERÍODO GENERAL
El Rostrio A	San Román	Yacimiento extenso situado en el borde de los acantilados marinos, tanto en áreas prominentes como en zonas deprimidas. Los materiales suelen aparecer en concentraciones importantes, tanto en superficie como en el horizonte A, con limos pardos, de un suelo desarrollado sobre la roca madre caliza.	Asturicense
Cementerio de Ciriago A	San Román	Yacimiento de gran extensión situado en la ladera de una pequeña elevación costera erosionada por la acción eólica y de la escorrentía. Los materiales aparecen en superficie, de forma dispersa, englobados en el horizonte B de un suelo desarrollado sobre la roca madre caliza.	Paleolítico Inferior y Medio
Ciriago B	San Román	Pequeño yacimiento descubierto a principios de los años 80 del pasado siglo en el que se han descrito algunos materiales líticos de un periodo indeterminado de la Prehistoria. Está situado en la cima de una pequeña elevación costera. Los materiales aparecen en superficie y de forma dispersa.	periodo indeterminado de la Prehistoria
Cercano a la Punta de San Pedro	San Román	Yacimiento de época Musteriense, bastante extenso, situado en un relano de ladera próximo a la actual línea costera, en el que aparecen buen número de materiales en superficie, en un suelo desarrollado sobre la roca madre caliza.	Musteriense
Santa Catalina de Monte Corbán	San Román	En este lugar existió una antigua capilla dedicada a Santa Catalina anterior a la actual y varias cuevas que funcionaron como eremitorios. El yacimiento contiene principalmente una colección de capillas funerarias medievales con sus correspondientes sepulcros, inscripciones, tallas y arcosolios. La iglesia actual es una obra del siglo XV y XVII con sucesivas adiciones.	Medieval
Junto al Parque de La Magdalena	Santander	En el corte de un jardín situado en el pequeño istmo de entrada a la Península de la Magdalena se hallaron abundantes materiales romanos, entre los que destacan cerámicas comunes y sigillatas, dentro de un nivel de unos 40 cms. de potencia. Por encima apareció otro nivel con cerámica medieval.	Romano/Medieval
Torre de la Magdalena	Santander	Yacimiento situado en una pequeña elevación cónica, junto a la actual línea costera. En la cima de dicha elevación se conservan el arranque de los muros de una pequeña estructura de planta cuadrada y de unos 3 m. de lado. El muro ha sido realizado con sillares unidos por argamasa. En la falda del montículo se recuperaron fragmentos de ladrillos y cerámicas romanas.	Romano
Cuartelillo de la Magdalena	Santander	Yacimiento situado donde estuvo la antigua ermita de Santa Lucía, al borde de los acantilados costeros. Aunque se desconoce las características concretas del mismo, al parecer aparecieron estructuras de piedra y materiales de época romana, entre ellos cerámicas, monedas y una figurilla de bronce de un Hermes.	Romano
Real Sociedad de tenis	Santander	Yacimiento de época romana situado en la entrada de la península de La Magdalena, en las instalaciones de lo que hoy en día es la Real Sociedad de Tenis. Fue localizado en 1988 a unos cuatro metros de profundidad. En el yacimiento se halló un nivel con cerzas, donde había paredes de mampostería.	Romano
Balneario de la Magdalena	Santander	Se desconocen las características del yacimiento, donde se hallaron los restos de un mosaico de época romana con teselas blancas. Fue hallado de forma casual en 1878 durante las obras de construcción de la Fonda y Balneario de La Magdalena.	Romano
Palacio de la Magdalena	Santander	Yacimiento al aire libre que ocupa una extensión muy limitada. Se sitúa en una pendiente poco pronunciada en la cara norte de la Península, apareciendo los materiales en forma concentrada, en pequeños núcleos.	
Palacio de La Magdalena II	Santander	Yacimiento de extensión muy limitada, situado en la cima de una pequeña elevación caliza. La mayor parte de los materiales son restos de talla de sílex, probablemente de la Prehistoria Reciente. Además hay algunas cerámicas romanas que aparecen en la parte inferior de la capa de humus.	Prehistoria Reciente
Cine Coliseum	Santander	En el solar fueron localizadas cuatro estructuras arqueológicas. La más moderna era una canalización de ladrillo (alcantarilla) de principios del s. XX con dirección E-V. Un poco más antiguas eran las cimentaciones y parte de los alambos de la casa de Juan Antonio de la Colina de 1741 (Palacio Episcopal de 1848 a 1903). Al norte se localizó un muro de mampostería con reutilización de sillares que puede corresponder con el antiguo edificio de Santa Clara, pero de cronología imprecisa (quizás del siglo XVIII). El muro situado al Oeste, en la Calle Francisco de Quevedo, correspondió con los restos de la antigua muralla de la villa medieval y la Puerta de la Sierra o de los Remedios, cerca del Cubo (calle del Cubo). El muro de la muralla tiene una dirección N-S, de 8 m de largo y con un arranque en L en la esquina NW del solar. Está realizado en mampostería con revellado de mortero de cal.	Reciente
Fuente Río de la Pila	Santander	La fuente se halla en la planta baja de una casa de tipo neoclásico. Está formado por dos grandes balos a modo de piscinas excavadas en la roca madre y una hornacina que hace las veces de fuente con su pila, igualmente excavada en la roca. La hornacina está decorada con un guardapolvos y un angelote en su clave. El interior está decorado con una veneta.	

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3 - Análisis ambiental del medio



Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3 - Análisis ambiental del medio

MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER

(194)

NOMBRE	LOCALIDAD	DESCRIPCIÓN	PERIODO GENERAL
<b>Cerro de Somorrostro</b>	Santander	Yacimiento de cierta extensión del que únicamente se ha excavado dos pequeñas zonas. Por un lado en el lado del Evangelio de la iglesia del Cristo se excavó una superficie de 107 metros cuadrados, y por otro, se realizaron excavaciones en cinco puntos del claustro de la propia catedral. En el primer punto se hallaron complejas estructuras romanas, con muros, conducciones de agua, restos de un hipocausto con ladrillos circulares, etc. Sobre las edificaciones romanas aparecen algunos muros de época medieval. En las excavaciones del claustro se hallaron algunos muros romanos y medievales.	Romano/Medieval
<b>San Martín</b>	Santander	En el yacimiento se hallaron los restos de un hipocaustum romano, con pilae con ladrillos cuadrados y circulares. Fue descubierto en 1888 con ocasión de unas obras de nivelación realizadas por la Junta de Obras del Puerto. Únicamente se conserva un plano de dicho hipocausto.	Romano
<b>Mercado del Este</b>	Santander	Durante las obras de construcción del nuevo Mercado del Este se hallaron, por debajo de varios niveles con materiales de época Moderna, algunos fragmentos de cerámicas romanas y medievales, en la escombrera del relieve del solar donde se asentaba el mercado.	Romano/Medieval
<b>Embarcadero Real</b>	Santander	Yacimiento situado en una pequeña ensenada marina, al borde de un acantilado. Los materiales caen, en cono de derrubios, desde la parte superior del cañal. Probablemente los hallazgos se relacionan con un pequeño castillo del siglo XIV que hubo en el lugar.	Edad media y Moderna
<b>Plaza Porticada</b>	Santander	Durante las obras de construcción del aparcamiento subterráneo de la Plaza Porticada se han hallado restos arqueológicos que abarcan desde la época actual hasta la Edad Media, destacando el hallazgo de un lienzo de la muralla medieval, bastante bien conservada.	Edad media y Moderna
<b>Muralla de Calle Juan de Herrera</b>	Santander	Con motivo de la demolición de la casa situada en la calle Juan de Herrera nº 1 (junto al Ayuntamiento de Santander) en 1965 aparecieron los restos de un lienzo de muralla de unos 9 a 10 m de altura entre dos edificios sirviendo el muro de medianera. La muralla tenía una dirección N-S siguiendo aproximadamente la medianera entre los dos actuales edificios.	
<b>Ferrería seca de Prnillo</b>	Santander	El yacimiento está formado por un escorial en las inmediaciones del Palacio de Prnillo.	
<b>Convento de Santa Clara</b>	Santander	Convento de la Orden Franciscana de la rama femenina con una fundación temprana, s. XIII (1291/1323). El convento fue desamortizado en el siglo XIX, cedió su solar en 1911 al IES del mismo nombre, si bien en el año 1839, secularizado alzó la sede el Instituto Cantabro.	Medieval/Moderno/Reciente
<b>Junto a Repostería Martínez</b>	Santander	Yacimiento de cierta extensión situado en una fanera preliteraria. Ha proporcionado materiales líticos que aparecen de forma dispersa durante el seguimiento de obras de la construcción de la autovía Bezaña-Sardineru. El yacimiento podría asignarse al Mesolítico-Neolítico.	Mesolítico-Neolítico
<b>Palacio de la Magdalena I</b>	Santander	Yacimiento al aire libre que ocupa una extensión muy limitada. Se sitúa en una pendiente poco pronunciada en la cara norte de la Península, apareciendo los materiales en forma concentrada, en pequeños núcleos. El material arqueológico, restos de talla de sílex, parece pertenecer a la Prehistoria Reciente.	Prehistoria Reciente
<b>Playa de los Bikinis</b>	Santander	Yacimiento situado en el borde de la Playa de Los Bikinis, en un amplio corte. Los materiales aparecen de forma dispersa en la capa de humus y en el horizonte A de un suelo desarrollado sobre la roca madre caliza. Aparecieron industrias líticas de la Prehistoria y algunos materiales de época medieval y de la Edad Moderna.	Prehistoria/Medieval/Moderna
<b>Cercano a Luja</b>	Santander	Hallazgo de una pieza de abaniche en los terrenos en los que se desarrolla la ejecución del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria (PCTCAN).	
<b>Corbanera</b>	Santander	Hallazgo de un sestercio de Caligula acuñado en Roma, entre 37 y 41 d. C.	Romano
<b>Hallazgo de Cueto</b>	Santander	Hallazgo de un lote de monedas romanas: un as de Tiberio de la ceca de Calagurnis, acuñado entre 14 y 37 d. C.; dos dupondios de Claudio; un bronco grande de Domitiano; un antoniniano de Galieno; y siete pequeños broncos del s. IV d. C.	Romano
<b>La Gándara</b>	Santander	Al Este de la Bajada de La Gándara, en el Barrio de La Encina, se localizaron restos de edificaciones romanas (muros) de tipo indeterminado.	Romano
<b>Hallazgo de Peñacastillo</b>	Santander	Hallazgo de monedas romanas de plata y bronce en la ladera de Peñacastillo, en la zona denominada "El Castro".	Romano
<b>Playa de la Magdalena</b>	Santander	En 1948 y 1967 durante dos grandes mareas quedaron al descubierto en el fondo de la playa de La Magdalena, a la altura del antiguo balneario, los posibles restos de un embarcadero, en concreto varios pilotes y anclajes. Estos restos se interpretaron como un antiguo embarcadero, posiblemente romano.	Romano
<b>Ermita de Santa Lucía</b>	Santander	Hallazgo de un tesoro de monedas de oro romanas en los años 50, al abrir una cimentación en la zona de las runas	Romano

NOMBRE	LOCALIDAD	DESCRIPCIÓN	PERIODO GENERAL
		de la antigua ermita de Santa Lucía	
<b>Muelles históricos de Santander</b>	Santander	Varias estructuras realizadas en grandes sillares de piedra aparecieron tanto en el Sector Norte como en el Sur durante las obras de ampliación del aparcamiento de la plaza de Alfonso XIII. Estas estructuras estarían relacionadas con las infraestructuras portuarias de la Dársena de la Rivera de la ciudad de Santander en la Edad Moderna. Una de las estructuras aparecidas en la zona Sur, de grandes sillares de piedra y factura antigua fue destruida durante la construcción del muro de pantalla. En la zona norte se habían derribado todos los muros excepto el existente de sillares en forma de L. En el Sector Norte se observó la existencia de un dique cimentado sobre una estructura de pilares y vigas de madera. En el Sector Sur aparecieron una serie de estructuras, en concreto tres muros o diques de gran tamaño realizados en fábrica de sillares de piedra de gran tamaño. El muro o dique que se encuentra entre los otros dos (muro B) es un muro de sillares de piedra de gran tamaño de unos 1,5 m de ancho y 15 m de largo, que parece haber estado expuesto a la acción del mar por su cara Sur y cuya factura parece ser más antigua que los anteriores. Por su posición, factura y orientación podría tratarse del muelle de fijos originario.	Edad Moderna
<b>San Pedro del Mar</b>	Monte	Necrópolis medieval con tumbas de fosa simple de las que solamente una se ha excavado en detalle. La necrópolis se disponía alrededor de una ermita actualmente desaparecida.	Medieval
<b>San Bartolomé de Montehondalada</b>	Monte	La ermita de San Bartolomé (San Juan desde 1844) era una construcción del siglo XIV de una nave, cubierta en bóveda de cañón, coro y casa de la beata adosada. El sepulcro se hallaba delante del presbiterio.	Medieval
<b>Matalaías</b>	Cueto	Yacimiento situado en el borde de una dolina profunda, muy cerca de la línea costera. Los materiales se hallaron en superficie, en el horizonte A de un suelo desarrollado sobre la roca madre caliza. Ha proporcionado industrias líticas del periodo Calcolítico.	Calcolítico
<b>Santa María de Cueto</b>	Cueto	Necrópolis medieval con tumbas de lajas dispuestas alrededor de la fábrica religiosa. Se realizó una prospección geoelectrónica, localizándose tumbas hasta una distancia de 11 metros del edificio.	Medieval
<b>Catillo de Peñacastillo</b>	Peñacastillo	Se encuentra desaparecido, en un terreno que ha sido profundamente alterado en el siglo pasado. No obstante, no se descarta que se puedan encontrar evidencias arqueológicas.	

Seguidamente se incluyen los planos en los que se reflejan los bienes de interés con los que cuenta el municipio de Santander.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3 - Análisis ambiental del medio

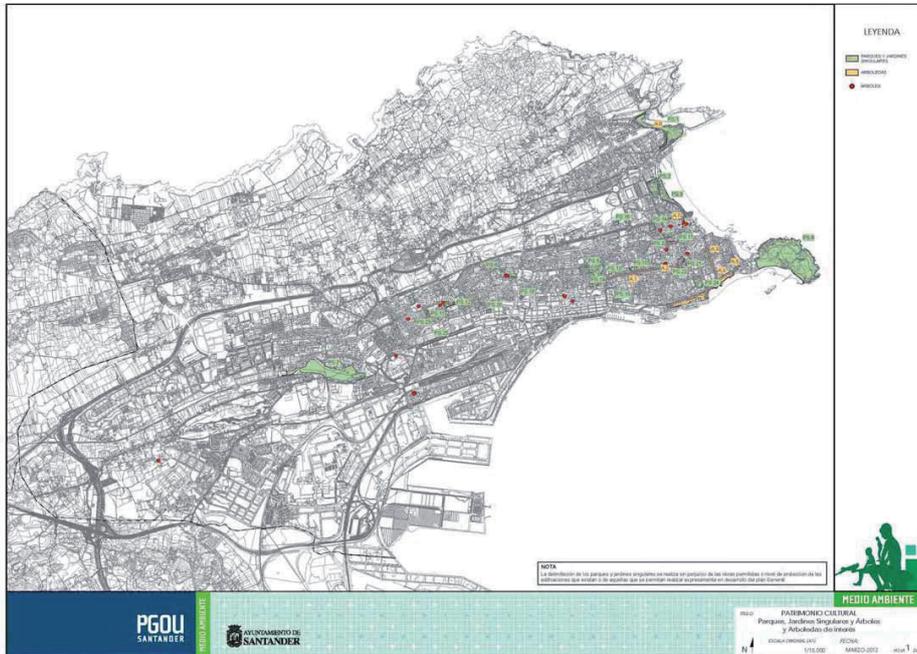
MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER

(195)





3.2.2.- Valoración del inventario

Seguidamente se realiza una valoración del inventario ambiental realizado en apartados anteriores destacando los elementos más relevantes de cada factor atendiendo a criterios de calidad, vulnerabilidad/fragilidad, singularidad y rareza, agrupando los factores ambientales en las siguientes categorías:

- Aspectos naturalísticos
- Aspectos estéticos
- Patrimonio histórico-artístico
- Aspectos productivos
- Calidad de vida
- Procesos y riesgos

3.2.2.1.- Aspectos naturalísticos

El municipio de Santander se encuentra muy antropizado, los bosques climáticos de encina y laurel o los bosques mixtos de roble y Fresno se encuentran totalmente ausentes como consecuencia del desarrollo agrícola, urbanístico e industrial. Sin embargo la privilegiada ubicación del municipio como península rodeada por el mar cantábrico, y la existencia de varios enclaves periurbanos que han conservado el carácter natural permite establecer unos entornos de gran valor natural a tener en cuenta para el desarrollo de las actuaciones del planeamiento.

- Dentro del análisis de la **vegetación** del municipio, destaca la ausencia de grandes zonas arboladas de carácter natural estando su representación siempre asociada a parques urbanos o conjuntos arbolados de propiedad privada en los que predominan las especies foráneas. Las principales comunidades vegetales de carácter natural corresponden a las especializadas en determinados hábitats como los acantilados costeros, los estuarios y marismas o las zonas húmedas todos ellos de alta fragilidad. Por otra parte en las zonas menos antropizadas o en determinados enclaves periurbanos se conservan espacios en los que quedan reducidos de vegetación natural como es el caso del Monte de Peña Cabarga, con retazos de la vegetación arbolada potencial en su cara Norte (topos y encinae) o la gran superficie de campiña del Norte municipal con cierta diversidad de especies herbáceas y arbustivas principalmente, gran calidad paisajística y gran importancia como hábitat faunístico.

Dentro de las comunidades especializadas destaca todo el litoral costero desde la Virgen del Mar hasta Cabo Mayor y la Isla de Mouro, cuyos acantilados calizos constituyen un complejo sistema de alto valor ecológico para comunidades marinas y terrestres, altamente especializadas, además en los bordes de acantilados surge la comunidad de matorral que comprende

agrupaciones vegetales dominadas por brezos (*Erica vagans*) tojos (*Ulex spp.*), y retama (*Genista spp.*) principal componente en las zonas costeras, y el helecho común (*Pteridium aquilinum*).

Por otro lado mencionar como en el marco del municipio se encuentran zonas húmedas con vegetación palustre bien conservada, como las Pozonas de San Román, el lago de la Remonta o la Vaguada de Las Llamas.

Otras comunidades vegetales de interés fuertemente especializadas son las presentes en las marismas de Raos, dentro del la Bahía de Santander, y en el estuario de la Maruca.

Las comunidades de brezales secos atlánticos en el área costera del Rostrojo y la Virgen del Mar, las comunidades de los acantilados costeros del noreste de Santander entre Punta Cruz de Flores hasta Cabo Mayor y los de la Isla de la Virgen del Mar y su entorno; así como las praderas de zosteras de Raos; se encuentran recogidas en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y constituyen Hábitats de Interés.

Uno de los mayores problemas con que cuenta el municipio relativos a este factor se encuentra asociado a la proliferación de especies alóctonas invasoras entre las que destacan la *Baccharis halimifolia* y la *Coradenia seliana*.

- En cuanto a la **fauna**, de acuerdo con los estudios faunísticos realizados recientemente, existe una gran diversidad de especies que tienen su hábitat en el municipio. La mayor riqueza faunística se localiza en las áreas rurales del municipio, correspondientes a las zonas de campiña que dominan el norte y oeste del mismo, y la franja costera que da al Cantábrico. Aunque también aparecen espacios naturales dentro del área urbana de Santander que conservan un alto valor natural y que constituyen el hábitat de numerosas especies, en particular de avifauna. Estos enclaves periurbanos son los humedales de la Vaguada de las Llamas, las Pozonas de San Román y la Charca de la Remonta, y la zona de Peñacastillo.

Los humedales constituyen hábitats de gran interés faunístico, resultan de especial importancia para todos los anfíbios, son utilizados por las acuáticas para la reproducción y como refugio durante los pasos migratorios y la invernada. La Vaguada de las Llamas alberga especies de anfíbios catalogados "de Interés Especial" (triton jaspeado, triton palmado y el sapo partero común) y la Charca de la Remonta es único lugar del municipio en el que se ha constatado la presencia y nidificación del Zampullín chico.

Asociados a estos retazos de bosque, matorrales y peñas de Peñacastillo se encuentra una gran diversidad faunística: aves como la curruca cabecinegra, la

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3.- Análisis ambiental del medio

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(203)

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35



Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3 - Análisis ambiental del medio



elemento es elevado, ya que actúa como hito paisajístico visible desde kilómetros, y desde las principales carreteras de acceso a la ciudad.

Otro espacio con valores naturales urbanos es la Península de la Magdalena. Se trata de un espacio dotado de amplias zonas verdes con abundante arbolado y rodeado de playas en su zona Sur. Se trata de un espacio abierto que cuenta con magníficas panorámicas de la bahía, del Sardinero, así como del faro de Cabo Mayor. Este espacio fue declarado monumento histórico-artístico en mayo de 1982.

- **Unidad de playas.** El municipio de Santander posee varios kilómetros de arenales, distribuidos en trece playas cuya continuidad da lugar a grandes extensiones de arena blanca que aportan un cromatismo dorado a gran parte del litoral santanderino.

### 3.2.2.3.- Patrimonio histórico-artístico

Dentro del análisis de los bienes de interés cultural dignos de ser conservados se recogen los correspondientes al patrimonio histórico-artístico, al patrimonio natural (recogiendo el patrimonio vegetal municipal) y al patrimonio arqueológico y paleontológico.

- **Protección monumental.** Dentro de estas categorías se incluyen inmuebles - monumentos, conjuntos históricos, lugares culturales o zonas arqueológicas o lugares naturales - muebles y elementos inmateriales, recogidos, todos ellos en el Inventario General de Patrimonio Cultural de Cantabria.
- **Edificios catalogados.** Son edificios catalogados los que, sin estar incluidos en protección monumental, son singularizados por el Plan como tales por presentar valores arquitectónicos, históricos, culturales y artísticos de especial significación. En la actualidad, la referencia de edificios catalogados consta de 723 elementos, dentro de los cuales no se incluyen los elementos protegidos bajo Planes Especiales de Protección.
- **Áreas de Conservación Ambiental.** El Plan en revisión establece tres áreas de conservación ambiental sobre la base de las características de los entornos históricos a preservar, que son las siguientes:

- **Tradicional de edificación intensiva,** corresponde a los restos del primitivo núcleo y a sus ensanches, realizados con topologías de manzana cerrada durante el siglo XIX y principios del XX.

- **Tradicional de edificación aislada,** corresponde a las zonas de expansión similar a la anterior en el tiempo, pero realizada con topologías de edificación abierta.
- **Centro,** corresponde a la zona de reconstrucción tras el incendio de 1941.

Para cada una de estas áreas el Plan establece la obligatoriedad de uso de determinados elementos de composición en aquellas actuaciones de nueva planta, de modo que se establezca una homogeneidad ambiental.

- **Patrimonio natural.** Dentro del presente apartado se identifican y describen los elementos que forman parte del patrimonio vegetal del municipio, recogidos tanto de carácter público como privado.

El Plan General de Ordenación de Santander en revisión, recoge bajo la denominación de Espacios libres catalogados, los espacios verdes localizados en:

- Finca Jado
- Santa Clotilde
- Finca Altamira
- Jardines del Hotel Real

Además, durante la redacción del presente documento de revisión se ha realizado un inventario de los parques y jardines de interés y los árboles y arboladas singulares presentes en el municipio y que destacan por su carácter monumental o por constituir conjuntos arbolados de interés por su singularidad y cuya conservación es necesaria. Cabe destacar que debido a la fuerte presión de la edificación en el municipio, algunas de las formaciones contempladas adquieren importancia debido precisamente a su escasez en el entorno.

Así del estudio realizado se han inventariado 23 parques y jardines de interés, 15 árboles singulares y 8 arboladas de interés.

- **Patrimonio arqueológico y paleontológico.** En el municipio de Santander existen numerosas áreas en la que hay constancia de la existencia de restos arqueológicos. Estas zonas se ubican de manera general en la zona Norte del municipio. Estos yacimientos arqueológicos se recogen en la "Carta Arqueológica de Santander", en la que se señalan los hallazgos encontrados desde principios de siglo hasta la actualidad con un mayor detalle, y que se presenta al final del presente apartado.

### 3.2.2.2.- Aspectos estéticos

Dentro del municipio se diferencian diferentes unidades paisajísticas con características homogéneas dentro de las cuales se destacan las siguientes aspectos:

- **Unidad de paisaje urbano.** Dentro de esta unidad residencial, existen áreas urbanas que reúnen características de singularidad que las imprimen un claro interés histórico-artístico o paisajístico. Este es el caso del frente Sur marítimo que junto a las magníficas panorámicas a la bahía santanderina y puerto deportivo, se encuentra flanqueado por el Paseo Pereda y la calle de Castelar, declarados Bien de Interés Cultural. Asimismo esta situación se manifiesta en el frente Noreste de El Sardinero, conjunto histórico que alberga numerosos edificios singulares de la primera mitad del siglo XX, y desde donde su amplia cuenca visual permite admirar la costa cantábrica santanderina.
- **Unidad de paisaje rural.** Una característica muy extendida la constituye la presencia de parcelaciones rectangulares (fundamentalmente praderías), orientadas hacia el mar, y separadas por cerramientos de piedra.
- **Unidad de costa acantilada.** El paisaje costero del municipio de Santander desde la Virgen del Mar hasta la entrada a la Bahía de Santander corresponde a un frente acantilado e irregular, en el que una serie de cabos y puntas como son los cabos de Lata, Cabo Mayor, Cabo Menor o la península de la Magdalena, se alternan con ensenadas y playas más o menos extensas. Esta zona se caracteriza por ser límite entre el dominio terrestre y marítimo, teniendo un grado de antropización bajo.
- **Unidad de paisaje industrial y comercial.** Esta zona se caracteriza por la total ausencia de relieves, ya que casi toda alta fue generada a partir de rellenos realizados en la parte Oeste de la bahía de Santander. El uso que se ha dado a estos terrenos es fundamentalmente industrial o comercial, o bien ha servido de soporte para la implantación de infraestructuras para comunicaciones. Todo ello ha generado espacios con un alto grado de antropización, con extensas zonas urbanizadas.
- **Unidad de la bahía y restos de marismas.** Esta unidad presenta un grado de naturalidad muy superior al de las zonas descritas con anterioridad, y por ello, también presenta una fragilidad alta ante cualquier actuación que se realice en la misma.
- **Áreas naturales urbanas.** Dentro de esta unidad es de destacar diversos espacios independientes entre sí pero con características comunes en cuanto a que suponen zonas con valores naturales destacables inmersos en la trama urbana. Este es el caso de la Peña de Peñacastillo. El valor paisajístico de este



Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3 - Análisis ambiental del medio





3.2.2.4.- Aspectos productivos

En lo que respecta al aprovechamiento de los recursos naturales, dentro del t.m. de Santander es destacable la escasez de recursos naturales. No hay por tanto producción minera y agraria digna de mención, tampoco existen bosques o parques naturales. No obstante es destacable el largo frente marítimo y las numerosas playas que suponen básicamente el sustento del sector turístico. Otro recurso natural con que cuenta el municipio y cuya explotación también es de carácter recreativo es la correspondiente a la realización de la pesca de recreo.

En cuanto al sector productivo, cabe destacar El Puerto de Santander que constituye uno de los factores históricos que han propiciado el desarrollo de la ciudad.

En cuanto a la industria, ésta ha experimentado una traslación espacial en Santander de modo similar al ocurrido en otras ciudades. Sus espacios han sido paulatinamente engullidos por la ciudad en su crecimiento. La revalorización del suelo y la reorganización y racionalización de los sistemas productivos, cuando no el cierre, ha motivado que la industria haya desaparecido del interior de la ciudad.

El espacio industrial por excelencia de Santander ha estado situado al Suroeste del municipio, ámbito en el que el secundario mantiene una notable presencia, bajo la forma de polígonos industriales (Candina, Actimar, ...) que conectan con las antiguas instalaciones de Nueva Montaña Cuatro. Se trata de terrenos ganados al mar en diferentes etapas, y con una red de vialidad próxima que favorece las conexiones con el exterior, y limitrofes con la zona portuaria.

3.2.2.5.- Calidad de vida

El Plan en revisión establece cuatro **Sistemas Generales de Espacios Libres**, que son: Cabo Mayor Norte, Cabo Mayor Sur, a Península de la Magdalena, y las Llamas Oeste, siendo este último el único que no está desarrollado.

Estos sistemas aglutinan un total de 1.063.770 m<sup>2</sup> de suelo municipal, lo que supone en comparación con los datos de población actual (180.717 residentes), un ratio de 5,88 m<sup>2</sup> por habitante, superior a los 5 m<sup>2</sup>/hab establecidos por la Ley de Cantabria 2/2.001, de 25 de Junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, que establece en su artículo 39 apartado 2 que: "La superficie mínima de espacios libres para Sistemas Generales no será en ningún caso inferior a cinco metros cuadrados por habitante".

De los análisis de población realizados se tiene que para el año horizonte de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, la población máxima estimada ascenderá 346.179 habitantes.

Esto supone que las necesidades de Sistemas Generales de Espacios Libres consideradas según la Ley del Suelo de Cantabria suponen 1.691.490 metros cuadrados de suelo.

La propuesta de la revisión del Plan propone siete áreas como Sistemas Generales de Espacios Libres que incluyen las contempladas en el vigente (1997). Estas son: Cabo Mayor Norte, Cabo Mayor Sur, Las Llamas Oeste, Península de la Magdalena, Parque Litoral Norte, Peña de Peñacastillo y La Remonta. Estas reservas de suelo suponen un total de 5.881.065 metros cuadrados de suelo destinados a Sistemas Generales de Espacios Libres, lo que cumple con creces con las necesidades para el municipio estimadas.

En cuanto a **equipamientos**, el Plan General de 1997 establecía un total de 31 Sistemas Generales de Equipamientos, que ocupan un total de 1.162.882 m<sup>2</sup> de suelo, según medición sobre cartografía municipal.

Teniendo en cuenta que la población residente actual de Santander es de 180.717 habitantes, se tiene un ratio de 6,43 m<sup>2</sup>/hab de Sistema General de Equipamientos, superior a los 5 m<sup>2</sup> por habitante que establece la Ley 2/2001 de 25 de Junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Por otro lado, las categorías de equipamientos consideradas por el Plan en revisión son seis: deportivo, educativo, de interés público y social, religioso, especial y sin especificar. A su vez los equipamientos de interés público y social se dividen en sanitario, asistencial, cultural, servicios y administración. Categoría, esta última (interés público y social), que agrupa la mayor parte de las dotaciones, siendo poco intuitiva su interpretación.

Cabe destacar que de las diferentes categorías expresadas, y en relación a los equipamientos de carácter local, no general, en la información urbanística se ha detectado una carencia de dotaciones deportivas, presentando la situación actual un ratio de 1,38 m<sup>2</sup>/hab, cuando lo recomendado es de 6 m<sup>2</sup>/hab.

3.2.2.6.- Procesos y riesgos

Los principales factores de riesgo que pueden acontecer en el T.M. son los relacionados con la red hidrográfica, con el riesgo de erosión, el riesgo de deslizamientos, los riesgos de subsidencias en áreas de rellenos antrópicos y zonas karstificadas, los riesgos de desprendimientos y, con menor entidad, el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas. Las áreas que a priori se identifican con ciertos riesgos naturales son:

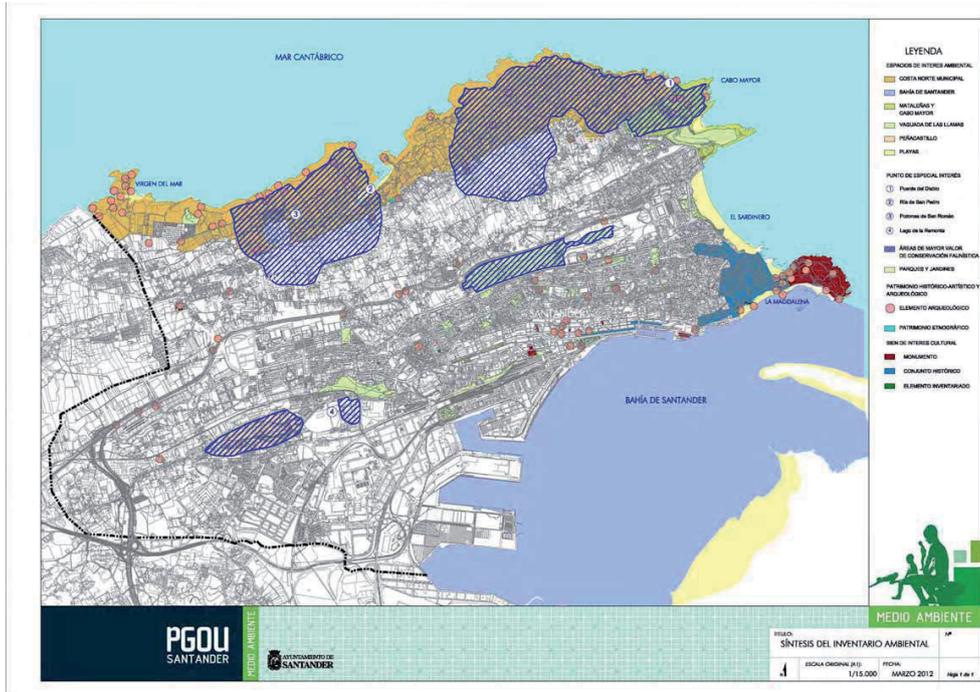
- **Vaguada de las Llamas:** Esta zona cuenta con riesgos de distintos tipos. Por un lado los asociados a su carácter inundable, y por otro de carácter geotécnico al tratarse de suelos blandos constituidos por limos, arcillas y fangos (depósitos de marisma). Además la presencia de importantes relieves antrópicos conlleva

riesgos de colapsos y asentamientos diferenciales por mala compactación de los mismos.

- **Parque del Agua:** En esta zona es destacable la inestabilidad de las laderas con posibilidad de desprendimientos.
- **Área del Cabo Mayor y costa Norte:** Esta zona se encuentra dentro de la actuación del Modelado marino. Los procesos morfogénicos marinos generan una zona de riesgo en todo este litoral, riesgo por deslizamientos por aquellos movimientos que se producen al superarse la resistencia al corte del material y tienen lugar a lo largo de una o varias superficies o a través de una franja relativamente estrecha de material.
- **Zona portuaria y de rellenos:** La superficie ganada al mar a base de rellenos en el área de la Bahía, caracteriza una zona con problemas geotécnicos asociados, concretamente problemas de asentamientos y subsidencias que hacen necesaria la ejecución de cimentaciones especiales en caso de llevarse a cabo actuaciones sobre la misma.
- **Zona Norte municipal:** A lo largo de toda la zona Norte municipal es posible la existencia de problemas puntuales por karstificación. Estos problemas por karstificación se hacen locales al Norte de Cuesto.
- **Zona Sur de Peñacastillo:** En esta zona se emplazan los materiales del Keuper; argilitas y yesos, se trata de un material de comportamiento hidrogeológico impermeable, que se caracteriza por una elevada alterabilidad que causa deslizamientos rotacionales y reptaciones generalizadas, así como formación de cárcavas y arrastres.
- **Contaminación de acuíferos:** Los terrenos de mayor permeabilidad y porosidad son los más vulnerables a la contaminación. Los acuíferos existentes en Santander son kársticos y por tanto son altamente vulnerables y propagan la contaminación de una forma muy rápida. Se establece este riesgo de contaminación de acuíferos, en el área Norte de la zona de estudio donde se detectan los principales fenómenos de karstificación.

En el siguiente plano se recogen los principales valores ambientales con que cuenta el término municipal de Santander.





3.2.3.- Calidad lumínica

La contaminación lumínica es el aumento del fondo de brillo del cielo nocturno a causa de la dispersión de luz procedente de la iluminación artificial. El aumento de luz artificial puede provocar algunos efectos: el consumo inútil de recursos naturales, la perturbación del medio receptor, la afectación a las personas, el secuestro de la visión natural del cielo nocturno y la puesta en peligro del equilibrio de determinados ecosistemas.

Como resultado de la contaminación lumínica, la oscuridad natural de la noche disminuye y desaparece progresivamente la luz de las estrellas y otros astros. La prevención de la contaminación lumínica tiene como objetivo mantener, tanto como sea posible, las condiciones naturales de la noche. Con una instalación correcta de la iluminación exterior es posible, al mismo tiempo, una buena observación del cielo de noche y se garantiza así la buena iluminación de los espacios donde se tiene que desarrollar la actividad humana.

Según lo dispuesto en la "Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de Prevención de la Contaminación Lumínica", "el territorio de la Comunidad Autónoma se clasificará por zonas teniendo en cuenta el grado de vulnerabilidad a la contaminación lumínica, determinada por la topología o el uso predominante del suelo, las características del entorno natural o su valor paisajístico o astronómico".

El Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica establece los criterios de zonificación lumínica y el régimen regulador de los alumbrados.

Así, se determina finalmente la concreción de cuatro tipologías de zonas de protección, desde las E1, de máxima protección frente a la contaminación lumínica, a las E4, correspondientes a los espacios de uso intensivo por la noche, de menor protección:

a) Zona E1: áreas incluidas en la red de espacios naturales protegidos o en ámbitos territoriales que daban ser objeto de una protección especial, por razón de sus características naturales o de su valor astronómico, en las cuales sólo se puede admitir un brillo mínimo.

Se incluyen en esta categoría aquellas áreas, no incluidas excepcionalmente en la zona E3, pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos declarados según la legislación autonómica en materia de Conservación de la Naturaleza así como aquellos ámbitos territoriales que debían ser objeto de una protección especial por razón de sus características naturales o de su valor astronómico y que se incluyen en esta zona previa declaración de la Consejería con competencias en materia de medio ambiente.

b) Zona E2: áreas incluidas en ámbitos territoriales que sólo admiten brillo reducido.

Comprende aquellas áreas, no incluidas en la zona E1, pertenecientes a suelos clasificados urbanísticamente como rústicos o como urbanizables.

c) Zona E3: áreas incluidas en ámbitos territoriales que admiten un brillo medio.

Comprende aquellas áreas pertenecientes a suelos clasificados urbanísticamente como urbanos o que hayan adquirido la condición de urbanos en ejecución del planeamiento urbanístico, habiendo sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.

d) Zona E4: áreas incluidas en ámbitos territoriales que admiten un brillo alto.

Comprende aquellas áreas urbanas que admiten un brillo alto, y que corresponden con centros urbanos, sectores comerciales y de ocio, con elevada actividad durante la franja horaria nocturna o valles urbanos principales con elevado tránsito situados en los núcleos urbanos. Estas zonas deberán ser aprobadas por la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, previa solicitud por parte del Ayuntamiento correspondiente.

En el municipio de Santander no existe ningún espacio natural protegido, ni zonas declaradas como "E4", por lo que la zonificación lumínica es la siguiente:

- Son zonas E2 todos los suelos clasificados como rústicos o urbanizables.
- Son zonas E3 todos los suelos clasificados como urbanos o que hayan adquirido esta condición en ejecución del planeamiento urbanístico, habiendo sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3.- Análisis ambiental del medio

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(211)

**3.2.4.- Diagnóstico global del área de estudio**

Con el objeto de realizar un diagnóstico global del ámbito de ordenación, en el presente apartado se lleva a cabo la delimitación de las unidades ambientales homogéneas. En esta zonificación del territorio se integra la información sectorial recogida y se traduce en unidades homogéneas, entendiéndose como tal el área con cierta homogeneidad interna de caracteres bióticos y físicos en que se divide el territorio municipal. Se trata por tanto de unidades territoriales homogéneas en las que se integra y sintetiza información de carácter sectorial con criterios de dominancia.

La finalidad de la definición y delimitación de unidades homogéneas radica en poder realizar una caracterización del área en función de la capacidad de acogida para los distintos aprovechamientos del suelo que van a ser contemplados en el nuevo planeamiento y, en definitiva, identificar los impactos asociados al mismo.

Las distintas unidades ambientales se obtienen de la superposición de los distintos planos temáticos realizados en los apartados precedentes.

En este proceso se han obtenido 9 unidades ambientales, que se han caracterizado en función de las siguientes variables:

- 1/ Geología, geomorfología y litología.
- 2/ Hidrografía e hidrología.
- 3/ Edafología.
- 4/ Vegetación.
- 5/ Fauna.
- 6/ Paisaje.
- 7/ Elementos patrimoniales.

**3.2.4.1.- Delimitación de unidades ambientales homogéneas**

A continuación, se realiza la descripción de cada una de las unidades ambientales homogéneas definidas y de las variables ambientales significativas que las caracterizan.

**3.2.4.1.1.- I. Unidad de núcleo urbano**

Esta unidad incluye el área de la ciudad caracterizado por el poblamiento más denso, correspondiéndose con el núcleo urbano en el que se acumula la mayor parte de la población municipal. En estas zonas la urbanización alcanza su máxima densidad, con edificios que pueden superar las 8 alturas. Su aspecto visual es de componentes muy geométricos y regulares, con muy escaso grado de naturalidad, predominando los colores propios de las edificaciones, sobre todo los grises.



Unidad de núcleo urbano

(213)



1/ Geología, geomorfología y litología.

Los materiales de la Facies Weald (Cretácico) ocupan la zona de la calle Alta-Estaciones limitada por superficies tectónicas. Las series en facies Weald son generalmente azoicas, por lo que han sido datadas según su posición estratigráfica. El medio sedimentario corresponde a sistemas fluviales.

Es un conjunto de arcillas rojas con intercalaciones de areniscas ferruginosas estratificadas en bancos de potencia decimétrica. Presentan una estructura general Nor-Noroeste, Sur-Sureste con buzamientos del orden de los 40-60° hacia el Nor-Noroeste. Los mantos de alteración que presenta este material suelen ser importantes, con inestabilidades principalmente por deslizamiento a favor del contacto roca alterada-roca sana. La excavación se puede realizar con medios mecánicos convencionales siendo necesario el uso de martillo neumático en los tramos de areniscas.

Hidrogeológicamente, debido a la presencia de alterancias de diversos materiales terígenos han sido clasificados como impermeables. Además es posible encontrar afloramientos correspondientes a la época Aptense, enmarcados en las áreas de Puerto Chico y de la calle del Monte, desapareciendo por acción de fallas asociadas al emplazamiento del Keuper. Está representado por un conjunto de calizas fosilíferas recristalizadas, de tonos grises, algo dolomitizadas, y dolomías de tonos anaranjados recristalizadas. Se clasifican como biomicritas o biopelmicitas. Aparecen estratificadas en bancos decimétricos y presentan cierto grado de karstificación. Contiene gran cantidad de fauna fósil, de tamaño milimétrico, principalmente Orbitolinas, Políperos, Briozoarios y Gasterópodos.

Los materiales del Aptense debido a la existencia de calizas, calcarenitas y dolomías se pueden clasificar como permeables, principalmente por la existencia de karstificación de los materiales.

2/ Hidrografía e hidrología.

No incluye elementos de la red hidrográfica de interés.

3/ Edafología.

En esta zona los suelos naturales son muy escasos, y se limitan a los parques, jardines y solares abandonados. Desde el punto de vista productivo, estos suelos no tienen mayor interés que el de servir de soporte a pequeños huertos urbanos.

4/ Vegetación.

La superficie ocupada por el casco urbano presenta un carácter edificatorio intensivo en el que la creación de zonas verdes como parte de la propiedad privada es casi

inexistente. No obstante incluye una serie de plazas y parques públicos como los jardines de Pereda, plaza de Pombo, Alameda de Oviedo, Plaza del Mercado de Méjico, Santa Clotilde, etc., con numerosos ejemplares arbóreos de carácter alóctono destacables.

5/ Fauna

Dentro del núcleo consolidado destaca la fuerte presión ejercida por las palomas y estorninos así como en los últimos tiempos por las gaviotas, que deterioran la calidad de vida de los ciudadanos que viven y disfrutan de las zonas en las que éstas acampan. Las concentraciones de excrementos de estas especies producen el deterioro de fachadas (sus excrementos pueden cambiar la coloración y dañar la piedra caliza y el bronce de edificios y esculturas realizados con estos materiales), ensucian la ropa tendida, poyetes de ventanas... bajo los sitios utilizados como posaderos; dañan las cubiertas, removiendo tejas, picando las telas asfálticas, se cuelean en desvanes o falsos techos, etc.

6/ Paisaje.

Esta zona está caracterizada particularmente por el poblamiento denso, constituyendo el núcleo urbano en el que se acumula la mayor parte de la población de la zona. En estas zonas la urbanización alcanza su máxima densidad, con edificios que pueden superar las 8 alturas. Su aspecto visual es de componentes muy geométricos y regulares, con muy escaso grado de naturalidad, predominando los colores propios de las edificaciones, sobre todo los grises.

Destaca dentro de esta unidad urbana áreas urbanas que reúnen características de singularidad que les imprimen un claro interés histórico-artístico o paisajístico, ya sea por la calidad y antigüedad de las edificaciones presentes, o bien por las características del entorno en que se sitúan, con notable belleza del conjunto y situación ventajosa en cuanto a vistas externas. Este es el caso del frente Sur marítimo que junto a las magníficas panorámicas a la bahía santanderina y puerto deportivo, se encuentra flanqueado por el Paseo Pereda y la calle de Castelar, declarados Bien de Interés Cultural.

7/ Elementos patrimoniales.

El Paseo Pereda y la calle de Castelar están declarados Bien de Interés Cultural. Más hacia el interior, en el Convento de San Francisco, se encuentra recogida la existencia de un yacimiento consistente en una necrópolis de tumbas de lajas, que conservaban los esqueletos en su interior, asociadas a otros diversos materiales arqueológicos. El cementerio posiblemente correspondía al desaparecido convento de San Francisco, fundado a mediados del S. XIII.

También, hay un yacimiento con materiales arqueológicos prehistóricos que se localizan en el talud de la carretera y en la urbanización situada frente al edificio Interfacultativo de la Universidad y en el solar correspondiente al Rectorado de esta.

(214)



Tanto en el Parque Altamira como el Parque Jado, se encuentran yacimientos prehistóricos, si bien en el caso del segundo parque, se puede decir que tiene naturaleza incierta, ya que al menos una parte de los materiales arqueológicos parece aportada al lugar junto con el humus, desde algún yacimiento de la zona costera.

3.2.4.1.2.- II. Unidad de zona residencial

En la zona Sureste municipal se sitúa un área urbana de menor densidad, en la que disminuye la altura y densidad de las edificaciones, alternando estas con zonas verdes. La geometría sigue siendo regular aunque menos acusada que en el caso de las zonas urbanas de alta densidad, y los colores son bastante más variados, añadiéndose a los anteriores, diversos tonos de verde.



Unidad de zona residencial

1/ Geología, geomorfología y litología.

En los taludes del Paseo Reina Victoria bajo el Hotel Real, en la zona del Alto Miranda y en la franja de General Dávila son bien visibles los materiales del Albense-Cenomanense inferior, aflorando en diversos puntos de Santander. Están constituidos por alternancias de areniscas y limolitas micáceas de colores grises a amarillentos por alteración que se estratifican en bancos de espesor decimétrico. Suelen presentar restos

vegetales y cantos blandos. Asimismo suelen presentar estratificación cruzada en surco y de tipo "flasher" e intercalaciones de calizas.

El medio de depósito es una continental-costera, con entradas esporádicas del mar que dan lugar a intercalaciones de calizas fosilíferas.

La excavación se puede realizar con medios mecánicos convencionales y en general no son aprovechables ya que presentan un alto porcentaje de finos plásticos. Este tipo de materiales han sido clasificados hidrogeológicamente como semipermeables debido a la existencia de alternancias de areniscas y calizas.

Los puntos de interés geológico definidos reflejan lo más fielmente posible los rasgos y fenómenos geológicos más característicos de la zona de estudio. Dentro de esta unidad el Instituto Geológico-Minero ha caracterizado como PIG los siguientes puntos de interés estratigráfico (paleontológico), diáctico y regional (constituye la mejor serie del Cretácico - Terciario en Cantabria):

- 1.- Playa de los Peligros, yacimiento de orbitolinas, fallas normales y estructuras diagenéticas (testolitos).
- 2.- Faro de la Magdalena, fallas normales que junto con las anteriores, determinan un pequeño horst, se pueden observar igualmente pequeños desgarres.
- 3.- Península de La Magdalena, yacimiento de Pseudotoucasia Santanderensis.
- 4.- Se observan bien los materiales del Albense-Cenomanense inferior, con arenas, limos, arcillas, intercalaciones de calizas y niveles de lignitos, se definen estructuras sedimentarias del tipo estratificación cruzada, laminación paralela, estratificación lenticular, etc...
- 5.- Piquío, Calcarentas del Cenomanense.
- 6.- Limite Norte de la Playa del Sardinero, comienzan a aparecer equinidos fósiles.

2/ Hidrografía e hidrología.

No incluye elementos de la red hidrográfica de interés.

3/ Edafología.

En esta zona los suelos naturales son muy escasos, y se limitan a los parques, jardines y solares abandonados. Desde el punto de vista productivo, estos suelos no tienen mayor interés que el de servir de soporte a pequeños huertos urbanos.

(215)



(216)

4/ Vegetación.

Esta unidad se encuentra ocupada por edificaciones de tipo residencial en el que las superficies destinadas a zonas verdes son mayores y en todos los casos reciben tratamiento de jardinería. Entre estas fincas destacan algunas por el importante arbolado que contienen como es el caso del Hotel Real, residencias de la calle Ramón y Cajal y de la Avda. de los Infantes, etc. y la existente en el Palacio de la Magdalena.

Asimismo esta unidad cuenta con arenales litorales los cuales constituyen un medio bastante inhóspito y selectivo para el asentamiento de la cubierta vegetal, desarrollándose especies exclusivas de estas zonas que le confieren un valor ecológico especial. Las bandas naturales de vegetación psammófila (de dunas y arenales) se establecen en función sobre todo de la distancia al mar. La salinidad y humedad son factores decisivos en la zonación de dichas bandas. Estas aparecen muy desdobladas, con las plantas bastante dispersas y generalmente mezcladas con especies ruderales o adventicias.

5/ Fauna

La fauna presente incluye especies adaptadas a la presencia continua del hombre y que aprovechan el refugio y alimento que genera su actividad.

No hay especies protegidas que utilicen este hábitat, donde hay que considerar a Gorrón común (*Passer domesticus*) y Ratón casero como especies exclusivamente urbanas. Otros como Paloma (*Columba livia*), Tortola turca (*Streptopelia decaocti*), Vencejo común (*Apus apus*), Golondrina común (*Hirundo rustica*), Avión común (*Delichon urbica*), Pito real (*Ficus virens*), torcecuellos, Avión comunes (*Delichon urbica*), Lavandera común (*Motacilla alba*), Petirrojo (*Erethacus rubecula*), Mirlo común (*Turdus merula*), Estornino pinto (*Sturnus vulgaris*) e incluso aujaños y cárabos. Además entre la fauna se encuentra la Rata común, Ratón mono y Murciélago común que mantienen el guiso de sus poblaciones en las áreas urbanas y sus inmediaciones.

6/ Paisaje.

Junto con el papel predominante que juegan la bahía de Santander y el mar cantábrico como fondo escénico, aportando una gran calidad paisajística a esta unidad; cabe destacar la calidad paisajística aportada por las edificaciones de carácter residencial aquí construidas que incluyen en gran número de ocasiones zonas verdes anexas, se trata de un área que reúne características de singularidad que las imprimen un claro interés histórico-artístico o paisajístico, ya sea por la calidad y antigüedad de las edificaciones presentes, o bien por las características del entorno en que se sitúan, con notable belleza del conjunto y situación ventajosa en cuanto a vistas externas. Este es el caso del frente Noroeste de El Sardinero, conjunto histórico que alberga numerosos edificios singulares de la primera mitad del siglo XX, y desde donde su amplia cuenca visual permite admirar la costa cantábrica santanderina.

7/ Elementos patrimoniales.

En Los Peligros, puede verse una cueva, de reducidas dimensiones, con forma de túnel. Tiene la boca principal orientada al Sur, con 3,5 m de anchura y da acceso a una salida de 6 m de longitud en cuyo extremo opuesto se abren otras dos bocas, orientadas al Norte y de pequeño tamaño. Su sedimento se encuentra en buena parte vaciado, aunque se conservan testigos laterales. Esta cueva se puede fecharse en el Paleolítico.

Además el Palacio de la Magdalena se encuentra declarado monumento histórico-artístico desde mayo de 1982.

3.2.4.1.3.- III. Unidad de zona residencial periurbana en consolidación

Junto a la carretera S-20, al Norte de dicho vial, se encuentra la superficie municipal con mayor auge constructivo en la última década. Se trata por tanto de una unidad caracterizada por incluir edificaciones son de reciente construcción y en cuya configuración parcelaria tiene cabida la creación de zonas verdes comunes.



Unidad de zona residencial periurbana en consolidación



1/ Geología, geomorfología y litología.

Entre la Vaguada de las Llamas y el borde costero Norte, ocupando el núcleo del Sincinal de Santillana-San Román se desarrolla un importante tramo de calizas, calizas arenosas y calizas margosas, con colores blanquecinos y rosados.

Se encuentran fuertemente karstificadas dando lugar a dolinas y simas importantes constituyendo un acuífero de entidad importante.

2/ Hidrografía e hidrología.

Esta unidad carece de elementos de la hidrología.

3/ Edafología.

En esta zona los suelos naturales eran de tipo B "Alta capacidad de uso" y C "Moderada capacidad de uso". No obstante, estos suelos han ido desapareciendo según avanza el proceso urbanizador, quedando relegados a los parques y jardines, que, aunque mantienen una buena representación en términos superficiales, han perdido su función productiva desde el punto de vista agropecuario.

4/ Vegetación.

Destaca la presencia de zonas verdes de reciente creación y de zonas ajardinadas asociados a las nuevas edificaciones que en su mayor parte presentan ejemplares de arbolado jóvenes.

5/ Fauna.

La fauna presente incluye especies adaptadas a la presencia continua del hombre y que aprovechan el refugio y alimento que genera su actividad. No hay especies protegidas que utilicen este hábitat, donde hay que considerar a Gorrón común (*Passer domesticus*) y Ratón casero como especies exclusivamente urbanas. Otros como Paloma (*Columba livia*), Tórtola turca (*Streptopelia decaocto*), Venecio común (*Apus apus*), Golondrina común (*Hirundo rustica*), Avión común (*Delichon urbica*), Pito real (*Picus viridis*), torcecuellos, Avión comunes (*Delichon urbica*), Lavandera común (*Motacilla alba*), Petirrojo (*Eritacus rubecula*), Mirlo común (*Turdus merula*), Estornino pinto (*Sturnus vulgaris*) e incluso autillos y cárabos. Además entre la fauna se encuentra la Rata común, Ratón moruno y Murciélago común que mantienen el grueso de sus poblaciones en las áreas urbanas y sus inmediaciones.

6/ Paisaje.

Se localiza en la periferia de la zona urbana de alta densidad, tratándose de un área urbana de menor densidad, en la que la geometría sigue siendo regular aunque menos acusada que en el caso de las zonas urbanas de alta densidad, y los colores son más variados, añadiéndose a los anteriores, diversos tonos de verde y marrón, como consecuencia de los movimientos de tierras.

7/ Elementos patrimoniales.

Esta unidad carece de elementos patrimoniales.

3.2.4.1.4.- IV. Unidad de costa Norte municipal

Esta zona ubicada en la zona Norte municipal desde Cabo Mayor hasta el límite occidental del municipio, se caracteriza por presentar un grado de antropización relativamente bajo y valores ambientales ecológicos y paisajísticos elevados. Incluye el acantilado propiamente dicho, y los matorrales y praderas costeras.

Su bajo grado de ocupación así como el hecho de ser un ecosistema de borde entre los dominios terrestre y marítimo le confiere unas características ecológicas especiales. En esta zona existen especies vegetales muy especializadas en estos ecosistemas extremos y por tanto de gran fragilidad y valor. La zona costera se encuentra salpicada de pequeñas playas como son Mataleñas, El Bocal, Rosamunda, la Maruca y la Virgen del Mar. Asimismo en este espacio se asientan diversas instalaciones administrativas como el Instituto Meteorológico y la delegación del Instituto Oceanográfico en Cantabria, localizado muy cerca de la pequeña playa del Bocal. Además se encuentran junto al Instituto Meteorológico, instalaciones deportivas para la práctica del fútbol y tiro.



Panorámica de la costa Norte municipal en la zona de el Bocal.

1/ Geología, geomorfología y litología.

Se constituye por relieves vergentes hacia el mar (Norte) en pendientes suaves en general, con remate final en acantilados de diversa altura, propiciados por litologías más resistentes. Entre los acantilados con que cuenta, destacan los que se desarrollan en el entorno del Instituto Meteorológico y Panteón del Inglés, zona en la que adquieren mayores dimensiones.

Incluye *Cubetas de descalcificación*, constituidas por arcillas arenosas rojas que rellenan el fondo de depresiones kársticas desarrolladas sobre la formación calcárea del Cretácico y del Terciario; son importantes debido a su gran extensión en la franja costera Norte y a sus malas características geotécnicas.

Los puntos de interés geológico definidos reflejan lo más fielmente posible los rasgos y fenómenos geológicos más característicos de la zona de estudio. Dentro de esta unidad el Instituto Geológico-Minero ha caracterizado como PIG los siguientes puntos de interés estratigráfico (paleontológico), didáctico y regional (constituye la mejor serie del Cretácico - Terciario en Cantabria).

- Zona de Cabo Menor, se observa un diaclasado octogonal en calizas arenosas del Santoniense-Campiense inferior-medio, los equinidos se (Micraster) son muy abundantes sobre todo en la playa de Mataleñas.
- Zona de Cabo Mayor, se tiene una vista espectacular de la porción de costa comprendida entre el Cabo y la Península de La Magdalena, hacia el Oeste se observa un buen ejemplo de costa acantilada.
- Zona del Puente del Diablo, en la bajada del faro de Cabo Mayor al Puente del Diablo se pueden observar abundantes nódulos silíceos en los niveles de calcarenitas y calizas arenosas. Estos niveles contienen abundantes restos fosilíferos, y en la zona se aprecian formas kársticas.

El Puente del Diablo es una formación geológica singular, arco calizo debido al descubrimiento diferencial por la erosión de un antiguo conducto kárstico, se ubica al Oeste del Faro constituyendo una estructura natural de piedra de singular belleza enmarcada en un área de fuertes acantilados.

- Punto 10. En la zona se observan abundantes restos fosilíferos de pequeño tamaño (alvedrinas y nummulites).

En las proximidades del Panteón del Inglés se presentan curiosas formaciones geológicas como un promontorio compuesto de grandes bolos calcáreos.



**2/ Hidrografía e hidrología.**

Dentro de la hidrología destaca el mar como principal elemento caracterizador del paisaje y clima, y la ría de San Pedro que alberga un pequeño puerto pesquero y donde se encuentra la playa de la Maruca, la más dañada del litoral santanderino por el hundimiento del Prestige (nov. de 2002) y en cuyas superficies rocosas aún se pueden observar restos del accidente.



Ría de San Pedro y estuario formado en su desembocadura.

La ría y su entorno constituyen un espacio con cierto atractivo visual tanto por sus elementos naturales como culturales.

**3/ Edafología.**

Los suelos de la costa norte presentan generalmente una capacidad de uso baja o muy baja. Se trata de leptosoles réznicos y líticos combinados en ciertos casos con distintos tipos de cambisoles. Las zonas más productivas son el entorno de Mataleñas-Cabo Mayor, que presenta una alta capacidad de uso, y la franja más próxima a Monte, con una capacidad media.

**4/ Vegetación.**

Las formaciones vegetales potenciales han sido profundamente modificadas, siendo sustituidas en su mayor parte por praderas y zonas de matorrales. Las praderas se caracterizan por la presencia de plantas herbáceas de porte bajo, siempre verdes, que constituyen un césped muy tupido. Gran parte de las especies que aparecen pertenecen a la familia botánica de las gramíneas, entre las que destacan por su interés agronómico: el dactilo (*Dactylis glomerata*), el valco (*Lolium multiflorum* y *Lolium perenne*) y la festuca (*Festuca rubra*). Junto a éstas crecen gramíneas de menor calidad como el holco (*Holcus lanatus*) y la grama de olor (*Arrhoxanthum odoratum*). También son frecuentes las leguminosas como el trébol blanco (*Trifolium repens*) y el loto (*Lotus corniculatus* y *Lotus uliginosus*) y otras especies pertenecientes a diferentes familias botánicas como la margarita (*Bellis perennis*), el diente de león (*Taraxacum officinale*) y el llantén (*Plantago lanceolata*). La composición florística del prado no solo abarca las plantas herbáceas mencionadas, sino que las superficies destinadas a prados se encuentran en ocasiones rodeadas de árboles plantados en los linderos como fresnos, sauces o tilos que a veces pueden formar bosquetes.

Además de las praderas, como consecuencia de la destrucción de los bosques caducifolios autóctonos surge una comunidad de **matorral**, ocupando una superficie menor que éstas, que en determinadas zonas (bordos de acantilado, orlas de bosque, etc.) constituyen la vegetación natural. Esta formación está constituida por matorrales generalmente subarbutivos, heliófilos, asentados sobre suelos ácidos. Comprende agrupaciones vegetales dominadas por brezos (*Erica* spp.), topos (*Ulex* spp.), y retama (*Genista* spp.) principal componente en las zonas costeras, y el helecho común (*Pteridium aquilinum*).

En las zonas costeras confluyen una serie de factores ecológicos (elevada salinidad atmosférica, fuertes vientos, inestabilidad del sustrato) que impiden la formación de un suelo maduro y, por lo tanto, condicionan el desarrollo de una vegetación específica. Son las zonas de acantilados y de playas y dunas descritas en el apartado de vegetación al que nos remitimos por no ser reiterativos.

Sobre Cabo Mayor se localiza el "Parque de Mataleñas", el segundo mayor parque de la ciudad, que incluye un parque periurbano con abundante arbolado, un estanque con anadidas y una zona dedicada a campo de golf municipal. Su localización sobre Cabo Mayor le confiere unas características de balcón hacia el mar pudiendo contemplarse magníficas vistas de la península de la Magdalena y playas de El Sardinero. Cuenta con superficie arbolada de la antigua finca particular que ocupaba este espacio que incluye pinos marítimos, chopos, castaños de indias, varios tejos, un par de tejos de Fortune, multitud de espinos albar, laureles, fresnos comunes, plátanos de sombra, falas acacias, barbagueras, y finalmente eucaliptos que limitan con el recinto destinado al club de golf municipal cuya cubierta vegetal se encuentra transformada para la práctica de este deporte.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3- Análisis ambiental del medio

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER

(219)



Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3- Análisis ambiental del medio

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER



(220)

En Cabo Mayor se encuentra cubierto en su mayor parte por praderas destacando la hondonada arbolada por la que se desarrolla un arroyo, donde se encuentra un rodal de chopos, pinos de monterrey y pinos marítimos además de un tejo, un pino silvestre, castaño de indias, acacias y plantaciones de eucaliptos.

En esta unidad es posible encontrar representación de tres hábitats recogidos en el inventario de hábitats naturales elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente (Proyecto LIFE) en cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Se trata de hábitats del Anexo I de dicha Directiva presentes en el municipio.

La presencia de estas comunidades se encuentra localizada en el entorno costero del Norte básicamente entre Cabo Mayor y la Maruca (código hábitat 1230), en el entorno de la isla de la Virgen del Mar con presencia de brezales costeros (código hábitat 4040\*).

**5/ Fauna**

En los pastizales, hábitat heterogéneo en el que se alternan prados, pequeños cultivos, setos con y sin arbolado y caseríos, no hay especies exclusivas de la campiña, pero aparecen con mayor frecuencia que en otros medios, anfibios como el sapo común (*Bufo bufo*) y reptiles como el lución (*Anguis fragilis*), aprovechando los pastizales en función de su grado de cobertura y refugiándose en los setos de los márgenes y los muros de piedra.

La comunidad de aves utiliza este medio como zona de invernada o refugio permanente; los grupos más importantes corresponden a granívoros, túrdidos e insectívoros. Algunas de las especies más características son Biola arborea (*Merula trivialis*), Corneja negra (*Corvus corone corone*), Gorrión molinero (*Passer montanus*), Escribano soteño (*Emberiza cirius*), Mirlo (*Turdus merula*), Zorzal común (*Turdus philomelos*), Zarcero común (*Hippolais polyglotta*), Urraca (*Pica pica*), y un largo grupo de especies habituales en este tipo de hábitats periurbanos. Sobre esta variada comunidad repican especies diurnas y nocturnas que buscan con preferencia áreas despejadas para la caza como el Milano real (*Milvus milvus*) y la Lechuza común (*Nyctaleus nyctaleus*).

El mamífero más representativo de este hábitat es el Erizo europeo (*Echinaceus europaeus*) pero la mayor abundancia corresponde a micromamíferos topos, topillos y ratones de todo tipo.

Las zonas de matorrales son faunísticamente pobres, encontrándose especies cosmopolitas que viven en la zona o la emplean como refugio.

Por último, mencionar que la campiña es un hábitat adecuado para diversas especies de quípteros por confluir grandes espacios abiertos con zonas arboladas y edificaciones donde refugiarse.

La ría de San Pedro tiene especial importancia como albergue de aves de migración, especialmente limícolas que pasan desde julio a noviembre y de febrero a marzo, como el zarzago real (*Numenius arquata*) el correlimos común (*Calidris alpina*), el archibebe común (*Tringa totanus*), algunos patos, etc. Asimismo acoge a algunas ejemplares invernantes.

Otro punto de interés ambiental dentro de este espacio son las Pozonas de San Román, situadas en las proximidades de la Depuradora de San Román, tratándose de dos lagunas de agua dulce cuyo origen se encuentra en el acuífero cársico existente en la banda Cueto-Monte-San Román y Lleneces (Isla Mortera). Es un área de especial interés faunístico ya que son utilizadas habitualmente de manera permanente y temporal, especialmente en verano, por un moderado número de aves tanto migratorias como sedentarias y algunas de ellas nidificantes. Gran parte de las aves acuáticas visitan asiduamente la marisma existente en la pequeña ría de La Maruca descrita y su ensenada durante la bajamar.

**6/ Paisaje**

Paisajísticamente esta unidad se caracteriza por presentar un gran verdor y encontrarse parcelado rectangularmente (fundamentalmente ocupadas por praderas) igualmente orientadas hacia el mar, y separadas por cerramientos de piedra armada en seco "moros" teniendo un grado de parcelación elevado formando un paisaje muy peculiar. Además goza de una alta calidad en cuanto a que cuenta con amplias panorámicas hacia el mar y costa acantilada. Puntualmente la calidad ambiental de esta unidad se ve mermada por la existencia de vertidos incontrolados de basuras y escombros.

En la actualidad el Ayuntamiento de Santander y la Demarcación de Costas ha redactado un proyecto para establecer una senda peatonal que recorra todos estos parajes con el fin de que el público general conozca la belleza del litoral Santanderino.

**7/ Elementos patrimoniales.**

Asimismo este espacio cuenta con elementos de valor patrimonial como son:

- En Cueto, cerca del Faro de Bellavista, por las inmediaciones de Cabo Mayor, se ubica entre otros un yacimiento costero de la Prehistoria reciente (pudiendo ser del Neolítico) en un pequeño valle endorreico labrado por un pequeño curso de agua en la rasa acantilada. La zona presenta fuerte cartificación, y el arroyo desagua en una pequeña cueva (Cueva de los Perros o del Faro) abierta en la dolina que constituye el fondo de la depresión. En esta vaguada han aflorado, por la erosión natural y antrópica, concentraciones de materiales líticos en al menos tres zonas: el llamado "Faro Oeste" cubierto de una repoblación de pinos, "Faro Sur" es una zona de pradería deteriorada por la acción antrópica y

- el "Faro Este", sector descubierto por la deflación del suelo provocada por la extracción de tapines y el tránsito de vehículos.
- El Molino de Aldama, molino de mareas localizado en la ría de San Pedro que data del siglo XVIII aproximadamente, testimoniando el aprovechamiento de los recursos hidráulicos como fuente energética en las sociedades preindustriales.
- La Batería de San Pedro del Mar, localizada sobre la Punta Pinquel, siendo los restos de una batería de artillería levantada en el siglo XVII para defender el estuario de una posible incursión marítima.
- El Fuerte de la Cobanera: este edificio de planta circular, es el único vestigio conservado de las murallas que se construyeron en 1875 para defender Santander de un posible ataque carlista, tras la incursión del general Mendiri el año anterior.
- En las proximidades del campo de tiro permanece el Panteón del Inglés, edificio neogótico levantado a finales del siglo XIX, monumento funerario erigido en memoria de un ciudadano británico fallecido en esta zona. Este panteón ha sido objeto de rehabilitación por parte de los alumnos de la Escuela Taller de Santander.



*Panteón del Inglés*

- En la zona denominada El Rostrío aparecen una serie de yacimientos prehistóricos, poco conocidos por la ausencia de un estudio del conjunto.
- En el área de Virgen del Mar, se puede encontrar un inmenso taller de sílex situado a unos 40 m. al Oeste de la Ermita. La escorrentía y la acción eólica han arrancado la vegetación del lugar y han puesto al descubierto una capa de color amarillento limoso, donde se observan miles de piezas de sílex, como pueden ser lascas simples, lascas de decortado y desechos. También se puede ver un pedregal marino, de reducidas dimensiones, que queda sumergido por las aguas en marea alta. La mayoría de estos hallazgos de materiales líticos en superficie pertenecen al Paleolítico antiguo o medio (Musteriense cantábrico).
- Situado al este del vertedero de Ciñego (antiguo vertedero municipal) se ubica un yacimiento, a unos 50 m. del mar, muy cerca de los acantilados marinos. El yacimiento posee un buen taller del Eneolítico.
- Se puede encontrar también otro extenso yacimiento en la parte más septentrional del cabo de Cabezón de San Pedro. Se le asocian afloramientos de sílex en la caliza local del periodo Paleolítico Medio.

Finalmente en el límite occidental es de destacar la presencia de la isla y la playa de Virgen del Mar, denominada así porque sobre la isla se erige una ermita dedicada al culto de esta Virgen patrona de la Ciudad de Santander. Este entorno posee un valor religioso y cultural por lo que debe ser protegido.



3.2.4.1.5.- V. Unidad de Vaguada de las Llamas

La Vaguada de Las Llamas ocupa una extensión aproximada de 560 hectáreas situadas al Norte del casco urbano santanderino y constituye una pequeña muestra del conjunto de marismas y carrizales que antaño abundaban en el entorno de Santander.

Se encuentra delimitada longitudinalmente por dos de las vías acceso a la ciudad de Santander de mayor importancia: al Sur la avenida de Los Castros, ubicada al pie de la ladera Norte de General Dávila, y al Norte, la denominada S-20, que comunica la localidad de Santa Cruz de Bezana con el barrio residencial santanderino de El Sardinero. El límite Este de la Vaguada se encuentra claramente definido por las Playas del Sardinero, en tanto que el confin Oeste, de límites más difusos, coincide con la denominada Bajada del Caleruco, al otro lado de la cual se encuentra ya el núcleo de La Albericia.

Su importancia ambiental radica en que es una zona húmeda que en la actualidad constituye el último refugio de naturaleza silvestre dentro del área urbana, a pesar del gran deterioro ambiental que ha sufrido a lo largo de los años (relleno ilegales, vertidos incontrolados, presión urbanística...).



Vaguada de las Llamas

1/ Geología, geomorfología y litología.

Dentro de la vaguada encuentran representación materiales del cretácico formado por la unidad de Formación Calizas y Márgas del Sardinero. Están formados por calizas arenosas y margosas de colores grises, tableadas. En general presentan un estado sano pero localmente se alteran a arcillas arenosas con problemas de inestabilidad en las excavaciones y taludes por deslizamientos de tipo circular.

Asimismo es posible encontrar en el entorno del Palacio de Deportes recubrimientos cuaternarios de suelos de marisma, suelos blandos constituidos por limos, arcillas y fangos principalmente, con gran cantidad de restos de conchas, con coloración negruzca, ricos en materia orgánica y saturados en agua.

Son materiales con un comportamiento geotécnico desfavorable, de muy baja capacidad portante con asentamientos inadmisibles para cimentar sobre ellos aún cuando sean cargas muy bajas.

2/ Hidrografía e hidrología.

Su configuración geográfica obedece a una vaguada con sentido perpendicular al mar por cuyo fondo discurre el pequeño curso de agua de escorrentía de Las Llamas en dirección Oeste-Este, que hasta relativamente poco tiempo recogía todas las aguas vertientes de la ladera Norte de General Dávila y la ladera Sur de la elevación en donde se ubican los núcleos poblacionales de Cueto y Monte.

Este curso de agua tiene muy poca pendiente, que da lugar en ocasiones a encharcamientos y zonas pantanosas debido a su carácter endorreico y baja permeabilidad, constituyendo uno de los escasos humedales con que cuenta el municipio. Las actuaciones llevadas a cabo a lo largo de los últimos 60 años han modificado en gran medida la hidrología de la zona ya que la construcción de edificaciones aisló esta vaguada de la línea de costa. Además la realización de rellenos y de vertidos de aguas residuales alteró la calidad de las aguas. Este humedal recibe los aportes de agua en virtud de las aguas de escorrentía procedentes de la lluvia directamente, o de forma indirecta a través del agua infiltrada. Actualmente se encuentra en fase de recuperación debido a la entrada en funcionamiento del sistema de saneamiento que ha eliminado los vertidos que se realizaban al mismo.

La zona final de la vaguada está ocupada por los rellenos antrópicos mencionados, desembocando en el mar de forma entubada a la 2ª playa del Sardinero.

(223)



3/ Edafología.

Los suelos de la vaguada de Las Llamas presentan una capacidad agrícola media, con problemas de hidromorfía. Son fundamentalmente cambisoles glicósicos, con cambisoles éutricos y districos en las zonas no pantanosas.

4/ Vegetación

Por lo que respecta a las comunidades vegetales presentes están representados carrizales, charcas, praderas y sauces. El carrizal es la formación vegetal más característica de Las Llamas, la cual forma un cerco alrededor de las masas de agua. Su presencia se halla ecológicamente determinada por un nivel freático superficial o sub-superficial. Otras unidades ambientales representadas son la pradería cantábrica, la saucesa Salix cinerea y extensas manchas sobre el terreno encharcado de cánicas (Carex spp) y carrizo (Phragmites australis) junto con otras especies acuáticas como el acoro bastardo (Apium pseudocoriol) o la arroyuela (Lythrum salicaria).

Los frecuentes riellos que esta vaguada ha recibido a lo largo del tiempo, dominantes sobre todo en la zona Este de la misma, confieren una baja calidad a los suelos agrícolas, apareciendo numerosos eriales y praderas de baja productividad, dedicados fundamentalmente al pasto. Las especies más conspicuas en esta comunidad de origen antrópico son la leguminosa trébol (Trifolium repens), la gramínea Lolium perenne y la plantaginacea Plantago major.

El pequeño curso de agua de escorrentía de las Llamas, se encuentra totalmente desprovisto de vegetación arbórea riparia, precisamente por la explotación agropecuaria a que está sometida la vaguada, limitándose la vegetación arbórea a algún pie aislado de chopo (Populus nigra) sauce (Salix sp.).

Mención especial merece la presencia cada vez más abundante de la especie alóctona que invade la zona constituida por el plumeral (Cortaderia selloana), especie gramínea originaria de América del Sur, donde recibe el nombre de Hierba de la Pampa o Carrizo de la Pampa. Esta especie se cultiva en todo el mundo como ornamental en praderas, parques y espacios ajardinados y se propaga muy fácilmente, siendo muy compleja su posterior erradicación. En el área de estudio determina con frecuencia el paisaje, dada la vistosidad y altura de su inflorescencia en forma de plumero.

5/ Fauna

Esta vaguada da cabida a dos tipos de hábitat, el formado por el curso de agua de escorrentía y la vegetación palustre asociada que se localizan en el fondo, y el formado por prados y cultivos aldeños, entre los que se intercala alguna edificación. El carrizal que se desarrolla en esta vaguada endorreica y encharcada constituye el hábitat de

numerosas especies de interés, especialmente de aves. De hecho, año tras año esta vaguada constituyó un lugar frecuentado por los cazadores de anátidas.

Desde el punto de vista faunístico, dentro de las especies reproductoras con presencia en la zona destaca el busardo ratonero (Buteo buteo), el carricero común (Acrocephalus scirpaceus), buitrón (Cisticola juncidis), la gallineta común (Gallinula chloropus), también sine de territorio de caza a una pareja de halcón peregrino (Falco trinnuculus) y lechuzas (Tyto alba). Dentro de las aves invernantes destaca una saludable población de agachadizas (Gallinago gallinago) y un buen contingente de zorzas (Turdus spp) en su mayoría comunes (T. philomelos). También es el lugar de descanso de estorninos pintos (Sturnus vulgaris) y lavanderos (Motacilla alba) y en sus zonas aludadas se nutre numerosos insectívoros como mosquiteros (Phylloscopus spp) y petirrojos (Erithacus rubecula), además de diversos fringílicos como el pinzón vulgar (Fringilla coelebs) así como escribanos palustres (Emberiza schoenicus).

Fuera del campo ornitológico destacan tres especies de anfibios protegidas: el tritón jaspeado (Triturus marmoratus), el tritón palmado (Triturus helveticus) y el sapo partero común (Alytes obstetricans) además del sapo común (Bufo bufo). Dentro de los mamíferos, se hallan presentes numerosos mustélidos, como la comadreja (Mustela nivalis), que ejercen un control estricto sobre las poblaciones de roedores que abundan en la zona.

6/ Paisaje.

Este valle ha actuado tradicionalmente como límite del espacio urbano, si bien en los últimos tiempos el crecimiento urbano se está desarrollando en buena medida en el lado Norte de esta vaguada, por lo que este elemento tiende a quedar internalizado por el casco urbano.

7/ Elementos patrimoniales.

Esta unidad no recoge ningún elemento patrimonial.



3.2.4.1.6.- VI. Unidad de zona rural

Los núcleos que componen esta unidad no constituyen asentamientos claramente definidos sino que uno de los barrios, el más compacto, funciona como cabecera o centro que ostenta la denominación, y en torno a él de forma más o menos dispersa, se articulan agrupaciones de viviendas las cuales se alternan con praderas. Se trata de una unidad ligada a la actividad agropecuaria que ha ido perdiendo protagonismo como actividad económica en las estadísticas aunque continúa estando presente en la conformación del paisaje. Se trata de una práctica a tiempo parcial y apoyada en la ayuda familiar.



Unidad de zona rural

1/ Geología, geomorfología y litología.

Entre la Vaguada de las Llamas y el borde costero Norte, ocupando el núcleo del Sincinal de Santillana-San Román se desarrolla un importante tramo de calizas, calizas arenosas y calizas margosas, con colores blanquecinos y rosados.

2/ Hidrografía e hidrología.

No destaca ningún elemento de la red hidrográfica

3/ Edafología.

Esta unidad cuenta con suelos de productividad agrícola alta y media. La mitad occidental (zona de Cuello) corresponde con suelos de alta productividad (cambisoles éutricos combinados con districos y calcáricos), mientras que la otra mitad, entre Monte y San Román, comprende suelos de productividad media (cambisoles éutricos combinados con leptosoles rénticos).

4/ Vegetación.

La evolución interna y el propio dinamismo de esta unidad y sobre todo, su relación con los espacios urbanos han desdibujado sus tradicionales funciones. De esta manera alternando con los núcleos rurales se encuentran numerosas parcelas dedicadas a pradería con presencia de plantas herbáceas de porte bajo, siempre verdes, que constituyen un césped muy tupido. Gran parte de las especies que aparecen pertenecen a la familia botánica de las gramíneas y las leguminosas como el trébol blanco (Trifolium repens) y el loto (Lotus corniculatus) y Lotus uliginosus) y otras especies pertenecientes a diferentes familias botánicas como la margarita (Bellis perennis), el diente de león (Taraxacum officinale) y el llantén (Plantago lanceolata). En gran número de ocasiones es posible encontrar representación arbórea en los linderos entre parcelas siendo las especies más habituales los fresnos, sauces o tilos que a veces pueden formar bosquetes.

5/ Fauna

La fauna presente incluye especies adaptadas a la presencia continua del hombre y que aprovechan el refugio y alimento que genera su actividad.

6/ Paisaje.

Existe un predominio rural en esta unidad. Las edificaciones dispersas y la dominancia de las praderas y cultivos es lo que realmente condiciona los rasgos más importantes en cuanto a color (predominio de distintos tipos de verde y marrones), siendo el tamaño de los componentes paisajísticos calificable como de grano fino por la presencia de barrios y el entramado de fincas de pradería y cultivo que son por lo general de pequeño tamaño, con cerramientos de piedra de poca altura que dotan al paisaje de esta unidad de un cierto componente geométrico irregular.

7/ Elementos patrimoniales.

En esta unidad hay presencia de dos yacimientos catalogados en la Carta Arqueológica de Santander, el 28 Cerro del Uro y el 29 El cementerio.

7/ Elementos patrimoniales.

El Seminario de Monte Corbán, se encuentra declarado monumento, además se encuentran los yacimientos arqueológicos catalogados en la Carta Arqueológica como 39 Liuja (yacimientos perteneciente al Paleolítico Medio situado en la ladera de una pequeña elevación, el cual presenta una considerable extensión, aunque los materiales arqueológicos se encuentran de manera aislada) y 38 Cama Real en las proximidades de Peñacastillo.

3.2.4.1.8.- VIII Unidad de carácter industrial

Esta zona se caracteriza por la total ausencia de relieves, ya que casi toda ella fue generada a partir de rellenos realizados en la parte Oeste de la bahía de Santander. El uso que se ha dado a estos terrenos es fundamentalmente industrial o comercial, o bien ha servido de soporte para la implantación de infraestructuras para comunicaciones (autovía, ferrocarril, aeropuerto). Todo ello ha generado espacios con un alto grado de antropización, con extensas zonas urbanizadas.



Unidad de carácter industrial

1/ Geología, geomorfología y litología.

Incluye materiales correspondientes a depósitos antrópicos. Este tipo de materiales ocupa la franja costera ganada al mar en diferentes épocas (calle Castilla-Marques de la Hermandad, Paseo Pereda) y que se ha visto ampliada en la zona portuaria en los últimos años, así como en las principales vías de comunicación realizadas. Son de gran importancia ya que generalmente se trata de materiales con un comportamiento geotécnico muy desfavorable, con problemas de asentamientos y capacidad portante.

2/ Hidrografía e hidrología

Esta unidad incluye el canal de Raos que representa el límite por el Sur de este municipio con el de Camargo. Asimismo es posible encontrar restos de las marismas de Alday en una pequeña superficie al Sur de la unidad la cual se encuentra rodeada de infraestructuras viarias.

3/ Edafología.

Esta zona carece de suelos naturales, ya que corresponde con rellenos antrópicos urbanizados prácticamente en su totalidad.

4/ Vegetación.

La superficie ocupada por las mencionadas actividades industriales y comerciales carecen de vegetación natural y apenas incluyen plantaciones de tipo jardinería. Cabe destacar únicamente la vegetación de marisma que se presenta en el entorno de la ria de Raos, en las proximidades del puerto de Raos. La vegetación asociada a estos ecosistemas se distribuye en función de sus ambientes salinos, creando diferentes bandas sucesionales que comienzan con las permanentemente inundadas zosteras para acabar en los emergidos carrizales, pasando por catenas intermedias como salicornias, verdolargas, etc.

5/ Fauna

Esta unidad carece fauna representativa.

6/ Paisaje.

El predominio de colores se centra una vez más en los distintos tonos de grises, teniendo las formas paisajísticas un considerable carácter geométrico. La total ausencia de relieves no propicia altos índices de visibilidad, pudiéndose calificar esta dentro de la definición de "espacios focalizados".

Dentro de esta unidad se deberán tomar medidas de protección del paisaje como es que en el entorno de las zonas afectadas por actuaciones industriales se coloquen pantallas vegetales, para reducir el impacto visual de las instalaciones desde lugares frecuentados, y favorecer su integración paisajística.

7/ Elementos patrimoniales.

No hay elementos patrimoniales.

3.2.4.1.9.- IX. Unidad de Monte de la Peña

Este promontorio rocoso situado al Sur-Oeste del municipio, constituye la mayor elevación orográfica del municipio (140 m). Cuenta con laderas de fuertes pendientes, que alcanzan una inclinación de hasta un 200%, esta característica ha hecho que este elemento haya sido respetado desde el punto de vista de la edificación, no así desde el punto de vista de la explotación ya que ha sido objeto de explotación para la extracción de roca caliza para la construcción.

Esta cantera de piedra, si bien no está activa, posee licencia para el desarrollo de tal actividad, la cual ha modificado la situación natural de la Peña, llegando a generar paredes verticales de más de 50 metros de altura. Además, dentro del suelo de la Peña, existen algunas zonas de pequeñas dimensiones destinadas a explotaciones tradicionales de carácter agropecuario.



Panorámica del Monte de la Peña

1/ Geología, geomorfología y litología

Es el único elemento destacable dentro de la orografía municipal que se corresponde con un pequeño macizo calizo karstificado de Peñacastillo, que alcanza una cota de 140 m.

2/ Hidrografía e hidrología

Esta unidad carece de elementos de la hidrología.

3/ Edafología.

Esta elevación calcárea cuenta con suelos de muy baja productividad, correspondientes a leptosoles líticos y luvisoles crómicos.

4/ Vegetación.

La vegetación potencial de este macizo calcáreo ha sido sustituida parcialmente por plantaciones de eucaliptos (*Eucalyptus globulus*) y pinos (*Pinus sp*) en su cara Sur; donde aparecen mezclados con cipreses (*Cupressus sempervirens*), mientras que en su cara Norte de muy elevada pendiente se conservan restos de la serie de vegetación natural que debió ocupar este lugar en el pasado, resistiendo una comunidad de matorrales de degradación del encinar conformado principalmente por boj (*Ulex europaeus*) con algún reducho de encina atlántica.

5/ Fauna

La Peña constituye un área de mayor valor de conservación dada la alta diversidad de la comunidad faunística presente, tal como ponen de manifiesto los inventarios realizados por la SEO/BirdLife en los últimos tiempos.

Asociados a estos retazos de bosque, matorrales y peñas se encuentran aves como la curruca cabecegra, la curruca capirotada o el colirrojo tizón, mamíferos como la gineta, la garduña o la musaraña tricolor y reptiles como la lagartija roquera o la víbora de aseane.

6/ Paisaje.

El valor paisajístico de este elemento es elevado, ya que actúa como hito paisajístico visible desde kilómetros, y desde las principales carreteras de acceso a la ciudad. En la actualidad se presenta con alto grado de degradación debido a las huellas dejadas por las antiguas explotaciones mineras en la ladera Sur, siendo estas de gran visibilidad debido a su carácter de promontorio en un entorno eminentemente llano. Si bien, su potencialidad paisajística y ecológica intrínseca continúa siendo muy elevada.

7/ Elementos patrimoniales.

En esta zona destaca Nuestra Señora de Loreto, yacimiento arqueológico identificado como 38 en la Carta Arqueológica, tratándose de una pequeña cavidad de la Prehistoria reciente, abierta en la falda de la Peña, que actualmente se encuentra destruida.

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

3.2.4.2.- **Valoración de la calidad ambiental de las unidades ambientales**

La valoración de la calidad ambiental de las unidades viene condicionada fundamentalmente por dos variables: por la cuantificación de los elementos singulares existentes (número de elementos sobresalientes por su calidad, fragilidad o singularidad) y por la cualificación de dichos elementos (grado en que se presentan dichas cualidades).

La calidad ambiental de cada unidad se valora por un procedimiento de agregación de los valores ambientales de los elementos cualitativos del medio natural. Cada uno de estos elementos presentará en el área de estudio una relevancia concreta que será determinada y valorado. Se han considerado los siguientes elementos:

- 1/ Geología.
- 2/ Hidrología.
- 3/ Edafología.
- 4/ Vegetación natural.
- 5/ Fauna
- 6/ Paisaje.
- 7/ Patrimonio

1. La GEOLOGÍA se ha valorado del siguiente modo:

Valoración Geología	
CONCEPTO	VALOR
Presencia de puntos de interés geológico	3
Ausencia de puntos de interés geológico	0

2. La HIDROLOGÍA se ha valorado del siguiente modo:

Valoración Hidrología	
CONCEPTO	VALOR
Presencia de cursos o láminas de agua permanentes naturalizados	3
Presencia de cursos o láminas de agua permanentes encauzados	1
Ausencia de cursos de agua	0

3. EDAFOLOGÍA se ha valorado del siguiente modo:

Valoración Edafología	
CONCEPTO	VALOR
Muy alta capacidad de uso (A)	4
Alta capacidad de uso (B)	3
Moderada capacidad de uso (C)	2
Baja capacidad de uso (D)	1
Muy baja capacidad de uso (E)	1
Urbano y antrópico	0

4. VEGETACIÓN se ha valorado del siguiente modo:

Valoración Vegetación	
CONCEPTO	VALOR
Encinar o encinar degradado. Hábitats de la Dir. 92/43/CEE (hábitats naturales)	4
Juncal, carrizal, láminas de agua	3
Pastizal, zonas arboladas significativas	2
Praderas y cultivos	1
Zonas urbanas	0

5. La FAUNA se ha valorado del siguiente modo:

Valoración Fauna	
CONCEPTO	VALOR
Presencia de especies protegidas	4
Presencia significativa de fauna	3
Presencia de fauna de ambiente rural	2
Presencia de fauna propia de núcleos urbanos	1

7. La presencia de ELEMENTOS PATRIMONIALES se ha valorado del siguiente modo:

Valoración elementos patrimoniales	
CONCEPTO	VALOR
Patrimonio arquitectónico	1
Patrimonio arqueológico	1
Patrimonio natural	1
Ausencia de patrimonio	0

6. El PAISAJE se ha valorado del siguiente modo:

Valoración Paisaje	
CONCEPTO	VALOR
Elevaciones calcáreas, acantilados	4
Bahía, marismas, costa, áreas urbanas singulares	3
Entorno rural	2
Zonas urbanas modernas	1
Zonas industriales	0

Como resultado del análisis efectuado, en el cuadro adjunto se resume la calidad ambiental de cada unidad descrita.

Calidad ambiental de las unidades ambientales

UNIDAD AMBIENTAL	GEOLOGÍA	HIDROLOGÍA	EDAFOLOGÍA	VEGETACIÓN	FAUNA	PAISAJE	ELEMENTOS PATRIMONIALES	VALORACIÓN TOTAL
I. Núcleo urbano	0	0	0	2	1	3	2	8
II. Zona residencial	3	0	0	2	1	3	2	11
III. Zona residencial periurbana en consolidación	0	0	0	1	1	1	0	3
IV. Costa Norte municipal	3	3	1	4	3	4	1	19
V. Vaguada de Las Llamas	0	3	2	3	4	3	0	15
VI. Zona rural	0	0	3	2	2	2	2	11
VII. Zona residencial occidental	0	0	0	2	3	1	2	8
VIII. Industrial	0	1	0	0	1	0	0	2
IX. Monte de la Peña	0	0	1	4	3	4	1	13

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3.- Análisis ambiental del medio

MEDIO AMBIENTE

UNIVERSIDAD DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(227)

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3.- Análisis ambiental del medio

MEDIO AMBIENTE

UNIVERSIDAD DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(228)

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Los intervalos establecidos han sido:

- Calidad Ambiental 0. MUY BAJA • 0-2
- Calidad Ambiental 1. BAJA • 3-5
- Calidad Ambiental 2. MEDIA • 6-10
- Calidad Ambiental 3. ALTA • 11-15
- Calidad Ambiental 4. MUY ALTA • >15

El valor total de cada unidad resulta de la consideración conjunta de las dimensiones enumeradas, de su agregación, en suma. En este caso las unidades con un mayor valor ambiental o calidad ambiental se corresponden con las unidades ambientales II, Zona residencial, IV, Costa Norte municipal, V, Vaguada de las Llamas, IX, Monte de la Peña y Zona Rural, caracterizados por la importancia de sus valores paisajísticos y naturalísticos, mientras que las Unidades I, Núcleo urbano y VII, Zona Residencial Occidental presentan un valor medio-alto. Las zonas peor valoradas son la VIII, Industrial y la III, Zona residencial periurbana en consolidación.

Entendemos por valor ambiental, los méritos que tiene una unidad ambiental para no ser alterada en su situación actual. La expresión gráfica de este valor, muestra donde se concentra el patrimonio natural más importante del municipio que debe conservarse, derivando, en la medida de lo posible, las actividades más agresivas hacia las zonas menos valiosas.

En el siguiente plano se representa la delimitación de las unidades ambientales definidas.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
3. Análisis ambiental del medio

MEDIO AMBIENTE



PGOU SANTANDER

(229)



CVE-2012-12917

**4.- Análisis del plan de ordenación**

Este apartado en el que se analiza el Plan de Ordenación, incluye la descripción de aquellos aspectos relacionados con la Revisión del Plan en redacción y la necesidad de su realización.

**4.1.- Análisis de la situación de partida**

Seguidamente se realiza un análisis de la situación actual del municipio santanderino y de la problemática del planeamiento vigente con el fin de determinar las necesidades básicas a solventar con la nueva revisión del PGOU.

**4.1.1.- Necesidad de Revisión del Plan General**

Existen cinco factores que determinan la necesidad de Revisión del Plan General aprobado en 1997, y que son los siguientes: La "caducidad" del Plan vigente, la aprobación de la Ley del Suelo de Cantabria, la aprobación del Plan de Ordenación del Litoral, la aprobación de la Ley del Suelo Estatal y de su adaptación autonómica y el momento de cambio que está viviendo Santander.

**- La "caducidad" del Plan vigente.**

El Plan General de 1997 se elaboró con un horizonte de ocho años, tal y como se marcaba legalmente, de modo que en el año 2005 el municipio debería poseer una figura de ordenación actualizada.

El Plan vigente sigue "en funcionamiento" y la actividad urbanística de la ciudad ha continuado a buen ritmo hasta 2008, momento a partir del cual, la escasez de suelo y el cambio de las circunstancias económicas globales, han frenado la actividad inmobiliaria en Santander, al igual que en el resto del país.

Sin embargo, en el momento que repunte esta actividad es necesario tener un planeamiento adaptado, no solo por la escasez de suelo disponible en el Plan General vigente, sino por las posibilidades de requalificación dotacional que los nuevos criterios de ordenación ofrecen de acuerdo con el actual marco normativo.

A esta cuestión debe añadirse que la gestión del Plan General vigente ha puesto en evidencia la necesidad de reforzar la solución de problemas, algunos antiguos y otros más recientes, que deberán enmarcarse en el sistema de gestión urbanística propiciado por la legislación vigente y de acuerdo con los requerimientos actuales.

**- La aprobación de la Ley del Suelo de Cantabria.**

El sustento legislativo del Plan General de 1997 es la Ley del Suelo de 1992, que fue derogada en gran parte mediante la sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional de modo coincidente en el tiempo con la puesta en vigor del Plan, estableciendo que la mayoría de las competencias urbanísticas pertenecen a las Comunidades Autónomas.

Por otra parte, la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, estableció pautas específicas para la redacción de los Planes Generales de Ordenación Urbana, incorporando peculiaridades y matices que afectan a la resolución de los problemas urbanísticos.

De este modo, el Plan debe actualizar su sustento legal y ajustarse a las restricciones y oportunidades que ofrece la nueva Ley del Suelo, la cual en su Disposición Transitoria primera, apartado 3, fija un plazo de cuatro años para la adaptación de los Planes Generales a las determinaciones de la Ley, plazo que finaliza en el año 2005 y exige prever con anticipación el proceso de revisión del Plan General de Santander, dada la complejidad y requisitos que demandan los trabajos y tramitación correspondientes.

**- La aprobación del Plan de Ordenación del Litoral.**

La aprobación de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, también conlleva una adaptación del planeamiento municipal a sus determinaciones. De este modo, en su Disposición Transitoria segunda, apartado primero, se establece un plazo de un año para el comienzo de adaptación del planeamiento, es decir, nuevamente, en el 2005.

**- La aprobación de la Ley del Suelo Estatal y de su adaptación autonómica**

La aprobación de la Ley 8/2007 de Suelo (en su versión refundida, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo) y de la adaptación de la legislación autonómica a la misma, mediante la Ley 7/2007 de 27 de Diciembre de medidas fiscales y de contenido financiero, introduce algunas novedades en cuanto al planeamiento general se refiere, y a las que se darán cumplimiento en el presente documento.

Este marco legislativo constituye la primera Ley del Suelo adaptada a las competencias del Estado en materia de urbanismo y valoraciones, en atención a lo establecido en la Sentencia de TC 61/1997, siendo escueta en su contenido, sobre todo en el que a urbanismo se refiere, prescindiendo de la técnica de clasificación de suelo, e incluyendo un nuevo enfoque en relación a la ocupación del suelo.

En particular su artículo 10, apartado 1.a), establece:

**"Artículo 10. Criterios básicos de utilización del suelo.**

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el Título I, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

a) *Atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización el resto del suelo rural.*

...,"

En el caso del Plan General de Santander, y pese a encontrarse en tramitación en el momento de entrada en vigor de la Ley, este principio es cumplido, "ordenando el suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen", y que son precisamente las justificadas en el apartado 4.2.1 de esta Memoria.

Como resumen se puede decir que si al municipio de Santander se le deduce el suelo ya urbanizado y el que el POU preserva de la edificación, la cantidad de suelo restante no sería ni siquiera suficiente para continuar con la demanda de crecimiento de los últimos 10 años. Esto lleva a la necesidad, por razones de coherencia morfológica y estructural, de ordenar la totalidad del suelo restante, que es necesario para satisfacer la demanda existente y prevista para los próximos años y para generar un modelo de ocupación del suelo organizado, lo cual unido a una programación ordenada del suelo da plena garantía de la ocupación racional y medida que propugna el nuevo marco normativo.

Esto además es concordante con las previsiones de crecimiento que el Gobierno Regional establece para la Comunidad Autónoma, teniendo en cuenta que Santander, como capital de provincia, aglutina más del 30% de la población de Cantabria.

**- El momento de cambio que está viviendo Santander.**

Finalmente, y con independencia de las exigencias legales de revisión, la puesta en marcha de nuevas infraestructuras de comunicaciones, como son los nuevos accesos a la meseta a través de autopistas y la posible llegada del tren de alta velocidad a Santander desde Madrid, pueden modificar el escenario de partida a corto y medio plazo con nuevas demandas para la ciudad de Santander, en lo que se refiere a su relación con el resto de Cantabria y a su reestructuración interna.

**4.1.2.- Problemática de la planificación vigente**

Las dos principales circunstancias para que, históricamente, la ciudad de Santander haya llegado a ser lo que es, son la presencia de su puerto y la condición de ser capital de provincia en el pasado y de Comunidad Autónoma en la actualidad. Hoy por hoy el municipio es un territorio altamente influido por la intervención humana, sin grandes condicionantes a su desarrollo.

Su naturaleza no presenta riesgos importantes (sísmicos, geológicos o ambientales) y sólo algunas zonas protegidas o de interés desde el punto de vista ambiental, todas ellas asociadas a la presencia del mar (hábitat naturales prioritarios en los acantilados Norte y marismas del Sur municipal, y declaración de Zona de Importancia para las Aves de la Bahía de Santander).

Además, cabe destacar por sus valores paisajísticos, ambientales y geológicos, toda la zona Norte del municipio, (y en especial el entorno de la Ria de San Pedro del Mar, conocida como La Maruca), las playas de Santander, la Peña de Peñacastillo, y la Vaguada de Las Llamas.

Sin embargo, y además del empuje desarrollista que otorgo el municipio su puerto y su capitalidad, probablemente el mayor factor de influencia en la actual configuración de Santander es su topografía. La sucesión de depresiones y elevaciones Noreste-Suroeste ocasiona una fuerte fragmentación de la estructura urbana, que influye en el particular orden de la ciudad y la falta de conectividad Norte – Sur, sobre todo de carácter viario.

Desde el punto de vista de la estructura, el municipio se divide en una zona centro consolidada de composición lineal, en la que se concentran prácticamente la totalidad de usos y actividades de Santander, en zonas periurbanas con un carácter aún rural, actualmente en recesión (Cueto, Monte, San Román de la Llanilla y Peñacastillo), y de zonas de transición, en las que se ha experimentado un fuerte crecimiento urbanístico.

Estas zonas de transición poseen mayoritariamente una configuración de ciudad dormitorio, con alta dependencia del vehículo privado y de la zona centro, ya que carecen, en líneas generales, de servicios comerciales básicos. El peligro de crear ciudades bajo este modelo pese a ser detectado ya en el planeamiento anterior se ha seguido desarrollando durante estos últimos años.

Una de las zonas urbanas a las que más afecta esta situación es el Norte de la vía urbana S-20, que además de presentar el problema anteriormente citado, ha llegado a constituir una pieza estructuralmente separada del núcleo consolidado.

La otra zona destacable se ha desarrollado en las inmediaciones de Peñacastillo, y se compone de viviendas unifamiliares con muy bajo esponjamiento, y que pese a poseer centros comerciales cercanos y no ser tan acuñante el problema anterior, poseen gran dependencia del centro y carecen de dinámica propia.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4.- Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO de CANTABRIA

SANTANDER

PGOU SANTANDER

(233)



Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4.- Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO de CANTABRIA

SANTANDER

PGOU SANTANDER

(234)



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Por otro lado, se tiene que la distribución de la edificación es irregular, debido principalmente a la topografía y a las distintas épocas y modos en las que se ha ido construyendo. Además, y pese al gran desarrollo de las promociones en la década de los 60-70, la mayor parte de las construcciones del centro de Santander son anteriores, destacando la multitud de grupos o colonias de calidad media que se construyeron después del incendio de 1941 para el realjo de los afectados en lo que por aquel entonces era la periferia del casco urbano y que hoy están totalmente absorbidos por el centro de Santander.

Esta falta de planificación en la ocupación del suelo y la complicada orografía ha devenido en un cierto desorden morfológico del centro en el que además existen diversos restos de parcelario antiguo entremezclado en zonas consolidadas mediante edificación moderna.

Desde el punto de vista del transporte, la **falta de conectividad transversal** crea una gran dependencia viaria del túnel de Tetuán y del eje Camilo Alonso Vega – Jerónimo Sainz de la Maza que, además de problemas de congestión, provoca el uso de calles secundarias aumentando el tráfico en zonas no apropiadas e incrementando los tiempos de recorrido.

La construcción del Distribuidor de La Marga en fase de desarrollo aliviara el eje de Camilo Alonso Vega, sin embargo la zona oriental quedaría sin respuesta.

La **dinámica del municipio** santanderino se concentra en la zona centro durante todo el año, desviándose en la época estival hacia el borde costero, y en particular hacia el Sardinero.

Santander es una ciudad **dedicada a los servicios** que concentran más del 75% de su actividad, ya sean de comercio y oficinas o de hostelería y restauración. Pese a ello, el plan anterior no fomentó la construcción de edificios de oficinas con uso exclusivo, por lo que estos usos se compatibilizan con los residenciales, creándose una dificultad añadida para la implantación de empresas con necesidades grandes de superficie. A este problema, da atisbos de solución la creación del Parque Tecnológico que se ubicará en Patacastillo, que se encuentra en ejecución. Con respecto a los servicios turísticos estos tienen un gran potencial económico para la ciudad, sin embargo el número de visitantes está disminuyendo y variando sus necesidades, por lo que sería oportuno crear nuevos atractivos.

Por otro lado, la composición de la población de Santander en cuanto a sexos y edad es la misma en todas las zonas de la ciudad, prevaleciendo ligeramente la población de edad avanzada en el distrito número uno de la ciudad, situado en las inmediaciones del Ayuntamiento.

Esta composición tradicional está variando fuertemente debido al proceso de inmigración desarrollado durante los últimos años, tendente a seguir aumentando a un

ritmo del 1% anual, con el consiguiente incremento de la población joven del municipio. Entre otros factores, esta situación conlleva, al igual que en otras ciudades españolas, un proceso de sustitución de los residentes de determinadas zonas de la ciudad y una demanda de nuevas áreas residenciales.

Además, existen nuevas demandas no abastecidas de modo planeado hasta ahora, generadas principalmente por el incremento de hogares uniparentales y de jóvenes que se desean independizar.

El precio de la vivienda en la capital junto con la mejora de las comunicaciones ha provocado que habitantes de Santander se hayan ido a residir a localidades vecinas, de este modo se constata que la pérdida demográfica de Santander es la asumida por los municipios del entorno, pese a un repunte de los últimos años, debiéndose esperar a las cifras definitivas del censo 2011, para constatar esta nueva tendencia.

Santander es la décimo sexta ciudad más cara de España, y pese a que ya hay previstas cerca de 4.000 viviendas en algún régimen de protección, éstas no son suficientes.

Hay un segundo foco de demanda de vivienda centrado en la búsqueda de segunda residencia; la finalización de las obras de la Autovía de la Meseta hará de Santander una de las zonas marítimas mejor conectadas con Castilla y León, con la consiguiente llegada de visitantes. En la actualidad un 10% de las viviendas santanderinas son de segunda residencia, cantidad tendente a aumentar.

En la actualidad un 9,75% de la superficie municipal está clasificada como suelo urbanizable, si bien la mayor parte del mismo posee planeamiento de desarrollo aprobado o en alguna de sus fases de tramitación. Se prevé que este suelo no será suficiente para abastecer la demanda creciente.

Por otro lado, actualmente y en líneas generales se tiene que Santander es una ciudad bien equipada a nivel local.

Asimismo, en relación a la presencia de zonas verdes se tiene que estas son suficientes, si bien se encuentran algo desequilibradas en relación Este – Oeste.

Toda la exposición anterior hace referencia al interior del municipio, sin embargo, su capitalidad, su condición de enclave turístico y la dependencia que presenta para abastecerse de productos (Santander no es una ciudad productora de bienes de consumo, dedicándose su actividad industrial sobre todo a los elementos metálicos y de automoción), hace que sea fundamental una **buena accesibilidad desde el exterior**. A este respecto existe conexión por mar mediante la Compañía Ferry con dos escalas semanales desde Plymouth, de carácter fundamentalmente turístico, se efectúan llegadas de trenes de FEVE y RENFE, y en el futuro el tren de alta velocidad Santander-

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4- Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO DE CANTABRIA  
SANTANDER

PGOU  
SANTANDER

(236)

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4- Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO DE CANTABRIA  
SANTANDER

PGOU  
SANTANDER



Madrid, y existe una entrada viaria principal a Santander por la Calle Castilla- Marques de la Hermita.

Tanto la salida y entrada de vehículos del Ferry, con el aumento de circulación que ello conlleva, como la playa de vías y talleres de las estaciones, como el citado acceso de Santander se ubican territorialmente en una plaza del municipio en la que viven más de 15.000 vecinos, la de Castilla-Hermida, y que presenta otros problemas añadidos, como un gran déficit de estacionamiento, tanto para residentes como para visitantes, la presencia de los mayores niveles de ruido de Santander, niveles de calidad de aire simplemente aceptables con el agravante de las emisiones de polvo de carbón en el aire fruto de la actividad portuaria cuando hay viento Sur, una fachada Sur al Puerto ocupada por antiguas naves industriales en ruina, y una fuerte fragmentación debida a la topografía en la parte Norte de la que se separa mediante un muro de más de 15 metros de altura en algunos puntos, con la escasez de comunicaciones viarias y peatonales que esto conlleva.

En esta zona existen planteadas diversas actuaciones que favorecerían su situación, como la creación de un depósito de granates sólidos en el puerto que solucionaría el problema de las emisiones de carbón, la implantación de un aparcamiento para residentes, la sustitución de las naves en ruina por una zona de terciario, el proyecto de reordenación de los accesos al Ferry, la continuación del Paseo Marítimo e integración de la estación marítima en el entorno, y la unificación y posterior cobertura de las vías de ferrocarril. Actuación esta última que crea un área de oportunidad para remodelar el acceso a Santander, el cual presenta una intensidad media diaria de más de 70.000 vehículos con mezcla de traficos de largo recorrido y locales.

Finalmente y como un diagnóstico de una situación actual no relacionado con la propia estructura o dinámica municipal sino con la imposición legislativa, señalar que la aprobación del **Plan de Ordenación del Litoral**, además de establecer ciertas condiciones de cómo o por dónde debe crecer el municipio, conlleva una limitación de usos en algunos suelos (los calificados como de protección) que influye sobre el tipo de actividad a desarrollar en los mismos y, por ende, en el valor relativo del suelo. Esta limitación de usos afecta a toda la zona Norte del municipio, en la que se crea una oportunidad de superar la dualidad Norte – Sur, mediante la que se genere una estructura comprensiva de todo el término municipal, que amplíe y fomente la utilización completa de todo el litoral y ponga a uso público los terrenos del litoral Norte.

En resumen de lo anterior, se tiene que las principales claves del diagnóstico de Santander son las siguientes:

#### La ciudad preexistente

Es una ciudad predominantemente lineal en sentido Este – Oeste, construida a partir de las zonas llanas del borde marítimo Sur, donde se ubica su puerto, y expandida de modo lineal por el condicionante que impone la pronunciada topografía municipal.

Presenta cierto desorden morfológico, por su topografía y por el modo de ocupación del suelo que se ha desarrollado en la ciudad, existiendo fragmentos de parcelario intercalados de épocas muy diversas. En ella no destaca un casco histórico como tal, arrasado por el incendio de 1941.

En general, está adecuadamente equipada habiéndose detectado escasez de equipamientos de carácter deportivo.

#### - El modelo de crecimiento

El resultado del modelo de crecimiento que se ha desarrollado en los últimos años no "ha creado ciudad", sino que ha dispuesto nuevas zonas residenciales dependientes de la ciudad preexistente, siendo necesario un reequilibrio de usos y funciones, reduciendo la dependencia y el uso del vehículo privado, y superando la dualidad Norte - Sur.

#### - La demanda de vivienda

Hay una demanda creciente de vivienda, tanto de primera como de segunda residencia. Además, en el primer caso, parte de la misma debe ser de protección pública, por necesidades municipales a efectos de frenar la pérdida demográfica y a fin de dar cumplimiento al marco legislativo de la Ley del Suelo y del Plan de Ordenación del Litoral.

#### - La compartición de usos

En las últimas décadas se ha extendido un modelo de desarrollo basado en la "exclusividad de usos". En Santander y en relación a las actividades productivas, el Muelle de Raos y el futuro Parque Tecnológico cubren esas necesidades.

Sin embargo por lo que respecta a las zonas de uso exclusivo residencial, el modelo ha creado zonas sin dinamismo y muy dependientes de la ciudad consolidada, por lo que se debe impulsar que un tanto por ciento de las zonas residenciales se destinen a usos compartidos.

#### - La conectividad transversal

Santander presenta unas condiciones topográficas Norte-Sur que han influido fuertemente en su estructura actual, y que perjudica la implantación de conexiones transversales de la ciudad de las que presenta carencias en la actualidad. Esta situación mejorará una vez hayan finalizado las obras del Distribuidor de la Marga, actualmente en ejecución.

**El impulso del turismo y de las grandes centralidades urbanas**

El municipio posee escasos focos de actividad urbana, es decir, zonas con atractivos destacables para sus residentes y definitorios de la ciudad, que la aporten identidad y que sean motivo de acercamiento al municipio.

Estas nuevas centralidades necesitan fuertes inversiones y deben ofrecer tanto a los residentes como a los visitantes una actividad o una propuesta de ocio o cultura atractiva. Para buscar soluciones a tales carencias se han detectado ciertas áreas de oportunidad:

- Varadero Ruiz de Alda.
- Área de Castilla Hermita – Zona ferroviaria
- Zona protegida por el POL del Norte del municipio, y en particular, el entorno de La Maruca.
- La Peña de Peñacastillo.
- La Vaguada de Las Llamas.
- La Remonta.
- El área portuaria de San Martín

**La reforma integral de Castilla-Hermida**

Existen múltiples proyectos previstos en la zona (entre los que se pueden destacar la ampliación del paseo marítimo, la creación de una nueva zona de terciario en el Varadero Ruiz de Alda, la unificación y cobertura de las vías de ferrocarril y la instalación de un aparcamiento para residentes) que deberán ser compatibles entre ellos y que dan opción a intervenir de modo conjunto en el área, dando una respuesta integrada a la situación actual y remodelando, entre otras cosas, el actual acceso a Santander.

**Los condicionantes de ordenación y protección del Plan de Ordenación del Litoral**

Esta ley impone ciertas determinaciones de cara a la ordenación del municipio, que deberán ser tenidas en cuenta, articulando el futuro Plan de modo compatible con los intereses de los ciudadanos de Santander.

**4.1.3.- Evaluación ambiental del planeamiento vigente**

En el presente apartado se analiza si el planeamiento vigente fue objeto de evaluación ambiental y el condicionado que se puso, interpretando su vigencia o su necesidad y justificación de cambio.

El Plan General de Ordenación vigente fue redactado con fecha de febrero de 1997 y cuenta con aprobación definitiva por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de la Diputación Regional de Cantabria el 17 de abril de 1997. Dicho documento ha servido desde entonces como marco normativo municipal para el desarrollo del urbanismo en el Ayuntamiento de Santander.

El Plan General en revisión incluye un documento de "Informe de Impacto Medio-Ambiental de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana", en cumplimiento del Decreto 50/1991, de 29 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental para Cantabria y cuenta con Estimación de Impacto Ambiental aprobatoria de 16 de abril de 1997.

Los principales aspectos del condicionado ambiental que imponía dicha Estimación de Impacto Ambiental son los siguientes, a los que se acompaña un comentario sobre su vigencia o necesidad y justificación de cambio:

**1. Protección de la calidad del agua**

a) El tratamiento de depuración de las aguas residuales deberá asegurar en todo momento el cumplimiento de los parámetros característicos mínimos establecidos en la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su Reglamento (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).....Vigente

b) Se garantizará la no contaminación de capas freáticas por contaminación procedente del desarrollo de los proyectos del Plan General.....Vigente

c) Vertidos al mar: El vertido de efluentes líquidos a la costa debe obtener la necesaria autorización de vertido en aplicación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y R.D. 1471/1989 del Reglamento que la desarrolla. En esta autorización se determinan las últimas condiciones de vertido, lo que definirá el grado de depuración necesaria.

- En la C.A. de Cantabria está vigente el Decreto 48/1999, de 29 de abril, sobre vertidos al mar en el ámbito del litoral de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4.- Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE  
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER  
PGOU  
SANTANDER



**2.- Protección de la calidad del aire**

Las emisiones a la atmósfera se mantendrán dentro de los límites establecidos por el Decreto 833/1975, de 6 de Febrero, de protección del ambiente atmosférico.

- El Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico, ha sido derogado por el Real Decreto 100/2010, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación y la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

**3.- Protección de la vegetación**

a) La tierra que se extraiga de las explanaciones y que no sea utilizada para asentamientos o como capa fértil dentro de los diferentes proyectos que se ajusten al PGOU, y los residuos y materiales de obras sobrantes de la construcción, deberán ser retirados de la zona y llevados a lugar apropiado autorizado.....Vigente

b) La ejecución de las podas de los árboles del municipio deberá respetar los requisitos previstos por los tratamientos silvícolas para éste tipo de actuaciones, al objeto de compatibilizar la seguridad vial y la pervenencia adecuada de los árboles.

- Actualmente la Ordenanza Municipal de Normas Relativas al Uso y Protección de Zonas Verdes y Arbolado Urbano indica la forma de realizar las podas en el Ayto. de Santander.

**4.- Protección del paisaje**

En el entorno de las zonas afectadas por actuaciones industriales deberán colocarse pantallas vegetales (de especies autóctonas de la zona), para reducir el impacto visual de las instalaciones desde lugares frecuentados, y favorecer su integración paisajística.....Vigente

**5.- Espacios singulares**

Las actuaciones a realizar sobre los siguientes espacios deberán contar con un Informe de Impacto Ambiental específico.

- Peñacastillo: Proyecto de restauración ambiental.....Vigente
- Finca de La Remonta: Urbanización de la finca y creación de un espacio libre en el entorno de la charca existente.....Vigente

- Ria de San Pedro - entorno de La Maruca: Actuaciones de mejora de infraestructuras para el uso actual.....Ejecutado
- Entorno de la Virgen del Mar: Actuaciones de mejora de infraestructuras para el uso actual.....Ejecutado
- Parque de Las Llamas: Actuaciones a desarrollar..... En ejecución y vigente
- Parque de Mataleñas: Actuaciones a desarrollar..... Vigente
- Restos de la marisma de Raos: Actuaciones a desarrollar..... Vigente

**6.- Protección del SNU**

Con el fin de poder mantener y proteger adecuadamente el suelo no urbanizable, se deberá ser muy estricto, valorando la importancia de los recursos naturales, en ese tipo de suelos, en cuanto a las autorizaciones para poder edificar en los mismos; aconsejándose que las futuras edificaciones se sitúen en las proximidades de los núcleos rurales.....Vigente

7.- En el futuro, esta Estimación de Impacto Ambiental no evita que las obras, instalaciones o actividades que con posterioridad pretendan ubicarse o desarrollarse en ese término municipal y que figuren en los anexos I y II del Decreto 50/91 de Evaluación de Impacto Ambiental para Cantabria, o la normativa que en su día sustituya a ésta, tendrán que sustanciar el correspondiente expediente al respecto según el citado Decreto.....Vigente

8.- Cualquier modificación o ampliación del proyecto presentado, así como si se detectase algún impacto ambiental no previsto en el Informe de Impacto Ambiental, deberán ser comunicados a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio que establecerá si procede la aplicación de nuevas medidas correctoras.....Vigente

(237)



Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4.- Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE  
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER  
PGOU  
SANTANDER

**4.2.- Incidencia ambiental del modelo de planificación vigente**

Seguidamente se analiza la incidencia ambiental del modelo de planificación vigente. Para llevar a cabo este apartado, se realiza una previsión de cuál sería la probable evolución de la situación actual del medio en caso de no aplicar el Plan.

En un principio, cabría pensar que la no intervención sobre la planificación vigente sería positiva sobre el medio, si lo asociamos a la no extensión de la urbanización en el mismo. No obstante la nueva Revisión del PGOU ha tenido en cuenta la preservación de los espacios con mayor valor ambiental de las nuevas actuaciones que pudieran afectarles. Además en caso de no aplicar el Plan la evolución de la situación del medio sería negativa ya que no se vería beneficiada por la aplicación las medidas correctoras contempladas en la Revisión y que se encuentran encaminadas a la potenciación y conservación de los valores naturales de los espacios de mayor significación ecológica y del medio en general durante del desarrollo de los procesos urbanizadores. Asimismo la delimitación de zonas industriales y las condiciones a su implantación serán aspectos positivos para su desarrollo.

Por otro lado, en cuanto al factor atmosférico, este tampoco se vería beneficiado por la creación de nuevos viales para la distribución del tráfico que facilitan y agilizan el movimiento de vehículos y eliminan y dispersan las emisiones generadas durante los atascos y retenciones actuales.

Asimismo, la situación actual del medio en la zona de Castilla-Hermida no se vería beneficiada con otro tipo de actuaciones contempladas en la Revisión del Plan como es el soterramiento de las vías de ferrocarril, la creación de una gran zona de espacio libre o la reordenación de los espacios portuarios desafectados que actualmente se encuentran en estado de abandono. Estas actuaciones conllevarán un importante impacto positivo por la eliminación de ruidos y el actual efecto barrera que suponen las infraestructuras, la mejora del entorno urbano en la zona de Varedero o la integración del Barrio Pescadero en la trama urbana. En caso de mantener el planeamiento actual estos problemas se mantendrían e incluso se verían agravados por el aumento del tráfico y la degradación gradual de las zonas del puerto abandonadas.

Además, para las exigencias propias de los ciudadanos del municipio en general las consecuencias de la no intervención, resultarían francamente negativas ya que no intervenir en el medio urbano y la ciudad es sinónimo de abandono y deterioro de los mismos. La propia naturaleza del medio urbano y de la ciudad exige una constante intervención para garantizar tanto su calidad como su adaptación a las necesidades y demandas de cada momento, materializadas en ocasiones en intervenciones de reforma y rehabilitación urbana de mayor o menor trascendencia y, en otras, en actuaciones de otra naturaleza, incluidos nuevos desarrollos.

En el caso del Término Municipal de Santander, en el apartado 4 (subapartados 4.1.1 y 4.1.2), se expone la existencia de numerosas necesidades y demandas de naturaleza diversa que exigen la intervención: zonas con gran dependencia del centro y carentes de dinámica propia, distribución de la edificación irregular, grupos o colonias construidas en lo que entonces era la periferia y que hoy están totalmente absorbidos por el centro de Santander, cierto desorden morfológico del centro en el que además existen diversos restos de parcelario antiguo entremesado en zonas consolidadas mediante edificación moderna, etc. Por lo que cabe concluir que la no intervención resultaría negativa e impropio. Otra cosa es que esa intervención no pueda ni deba ser en ningún caso indiscriminada y deba responder a unas pautas razonables y rigurosas.

En el siguiente plano se puede observar la clasificación contemplada en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

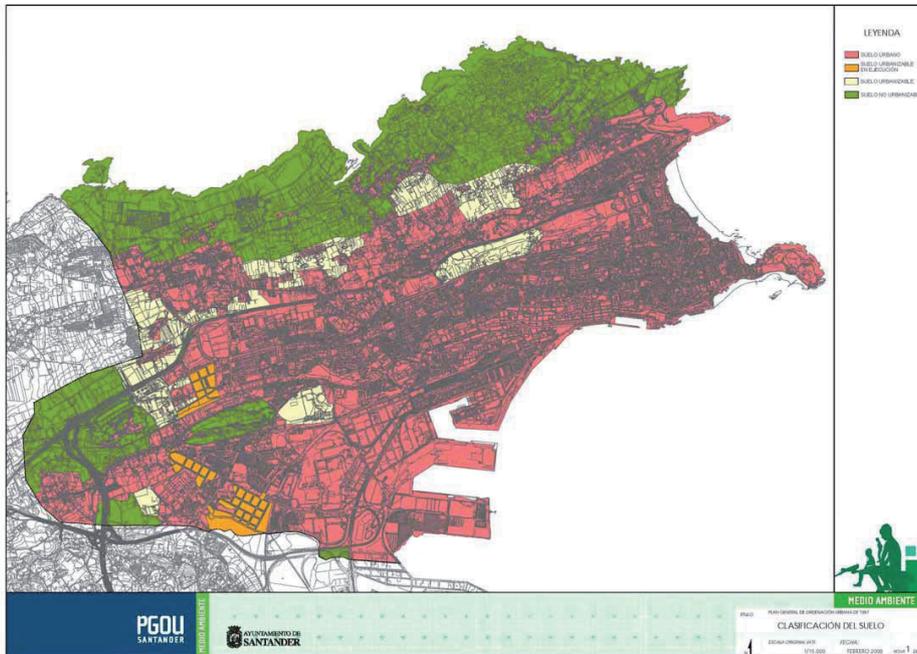
Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4.- Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE

SANTANDER

PGOU  
SANTANDER

(239)



**4.3.- Objetivos del plan y relación con otros planes y programas**

**4.3.1.- Objetivos del Plan**

Seguidamente se realiza una exposición detallada de los objetivos del planeamiento diferenciando entre los criterios de carácter general y los de ordenación o sectoriales.

Los objetivos de carácter general que se persiguen con la Revisión del PGOU de Santander son:

- Objetivo 1: Adecuar el planeamiento al contexto legislativo actual.
- Objetivo 2: La coordinación con el planeamiento supramunicipal y de los Términos Municipales colindantes.
- Objetivo 3: El modelo territorial de desarrollo habrá de estar basado en principios de sostenibilidad.
- Objetivo 4: El modelo territorial de desarrollo deberá perseguir la máxima solidaridad en la distribución de las plusvalías que genere el Plan General.
- Objetivo 5: Definición de un modelo territorial de desarrollo al límite de la capacidad
- Objetivo 6: El nuevo Plan General marco para conseguir un equilibrio general y una mejora de la calidad urbana
- Objetivo 7: Elaborar un planeamiento abierto y flexible

En cuanto a los objetivos y criterios específicos estos son:

- Objetivo 8: Una intervención racional y realista en la ciudad consolidada.
- Objetivo 9: La búsqueda de una mezcla equilibrada de usos, actividades y funciones en los nuevos desarrollos.
- Objetivo 10: El protagonismo de la "centralidad" en el planteamiento de la Revisión del Plan.
- Objetivo 11: Abrir Santander al Mar.

- Objetivo 12: Dar respuesta a la futura demanda de vivienda, tanto cuantitativa como cualitativamente, y en particular de VPO.
- Objetivo 13: Llevar a cabo una adecuada localización de actividades económicas que deberá contemplar el papel fundamental de Santander como uno de los motores más importantes para el crecimiento de la Comunidad Autónoma
- Objetivo 15: Aumento de la eficiencia energética del municipio y potenciación del uso de energías renovables
- Objetivo 14: La previsión de un sistema integral de transporte en el que se favorezca el incremento de la accesibilidad y el desarrollo del transporte colectivo
- Objetivo 16: Llevar a cabo una reforma integral de la zona Castilla-Hermida
- Objetivo 17: Establecer los mecanismos de gestión necesarios para obtener los suelos afectados por alguna categoría de protección del Plan de Ordenación del Litoral



**4.3.2.- Relación con otros planes y programas**

En cuanto a las relaciones con otros planes y programas, en las propuestas del Plan se ha tenido en consideración su adecuación a otras figuras de planificación de obligado cumplimiento, tanto de carácter territorial (PROT, NURI) como ambiental (Plan de Ordenación del Litoral) y espacios de la Red Natura 2000.

Seguidamente se analiza la adecuación del planeamiento propuesto a estas figuras de planificación.

En primer lugar, se analiza la adecuación del planeamiento propuesto a otras figuras de planificación vigentes de obligado cumplimiento, tanto de carácter territorial (PROT, NURI) como ambiental (Plan de Ordenación del Litoral).

Posteriormente, se analiza la adecuación del planeamiento propuesto a los posibles espacios de la Red Natura 2000 y finalmente se identifican los suelos de dominio público.

**4.3.2.1.- Figuras de planificación territorial**

Las figuras de planificación territorial de obligado cumplimiento se corresponden con las recogidas en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. La mencionada Ley, dentro del capítulo II Planeamiento territorial, prevé la elaboración de los siguientes documentos de planeamiento:

- Se prevé, en primer lugar, un Plan Regional de Ordenación Territorial (**PROT**), que puede abarcar todo el territorio de Cantabria o zonas concretas del mismo, y plantearse en uno o varios planes. Se concibe con enorme flexibilidad de contenidos y documentación y, tras un procedimiento que incluye una amplia participación, es aprobado como Ley por el Parlamento. Si contiene previsiones concretas son de aplicación directa y vinculan al planeamiento municipal.

El Plan Regional de Ordenación Territorial tiene como función identificar las pautas generales del desarrollo de la Comunidad Autónoma, fijar las directrices para la ordenación del territorio, establecer las prioridades de la acción económica gubernamental en el ámbito de las infraestructuras y definir el modelo territorial deseable a proporcionar a las demás Administraciones Públicas para el ejercicio de sus respectivas competencias.

- En segundo lugar, y todavía ubicado en el capítulo de la ordenación territorial pero con un contenido más concreto de carácter urbanístico (por prever tipologías, usos y contenidos precisos...), están las Normas Urbanísticas Regionales (**NUR**), que, como el PROT, pueden eventualmente ser comarcales. Estas Normas no son de aplicación directa. Rigen en ausencia de planeamiento municipal. De manera que sus funciones son: Suplir la falta de planes

municipales o completar, en su caso, las determinaciones de dichos planes. Las Normas Urbanísticas Regionales las aprueba el Gobierno

Las Normas Urbanísticas Regionales tienen por objeto establecer criterios y fijar pautas normativas en lo referente al uso del suelo y la edificación. En especial, establecen tipologías constructivas, volúmenes, alturas, plantas, ocupaciones, medianerías, distancias, revestidos, materiales, vegetación y demás circunstancias urbanísticas y de diseño, así como medidas de conservación de los recursos naturales, del medio ambiente y del patrimonio cultural.

Las Normas serán de obligado cumplimiento en ausencia de Plan General de Ordenación o como complemento del Plan y de las normas de aplicación directa establecidas en esta Ley.

Seguidamente se analizan los contenidos de las Normas Urbanísticas Regionales.

**4.3.2.1.1.- Normas Urbanísticas Regionales (NUR),**

La ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, contempla entre los instrumentos de ordenación territorial las Normas Urbanísticas Regionales (a partir de ahora N.U.R.), aprobadas por el Decreto 57/2006 de 25 de mayo de 2006.

Las N.U.R. tienen por objeto "establecer criterios y fijar pautas normativas en lo referente al uso del suelo y la edificación". Sus funciones son, por ello:

- Servir de complemento a las normas de aplicación directa establecidas en la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo de Cantabria.
- Regular la adopción de medidas de conservación de los recursos naturales, del medio ambiente y del patrimonio cultural.
- Establecer tipologías constructivas, volúmenes, alturas, plantas, ocupaciones, medianerías, distancias, revestimientos, materiales, vegetación y demás circunstancias urbanísticas y de diseño.
- Orientar el estudio del territorio en la elaboración del planeamiento urbanístico, proponiendo una adecuada clasificación y calificación del suelo rústico a partir de unidades territoriales que componen la malla territorial de la Comunidad Autónoma.
- Regular los usos, actividades, construcciones e instalaciones a implantar en el suelo rústico.

- Establecer pautas y directrices para una eficaz coordinación y colaboración administrativa.

El principio rector en la elaboración de las NUR ha sido salvaguardar los valores del territorio, ya sean medioambientales, paisajísticos, económicos o culturales, siendo consecuencia de ello, en buena medida, los tipos y grados de protección aplicados.

Las Normas Urbanísticas Regionales pretenden contribuir a crear las bases para el establecimiento de un modelo de desarrollo para Cantabria, acorde con sus condiciones y potencialidades, social y territorialmente equilibrado, e inspirado en la apreciación del conjunto de su territorio como un patrimonio.

Las N.U.R. son de obligado cumplimiento en ausencia del Plan General de Ordenación o como complemento del mismo y de las normas de aplicación directa establecidas en esta Ley, en toda la Comunidad Autónoma de Cantabria. Por lo tanto, complementa al Plan General de Santander.

La estructura del documento se compone de un Título Preliminar, cinco Títulos y las correspondientes Disposiciones Adicionales y Disposición Final Única.

En el Título Preliminar del Decreto por el que se aprueban las NUR recoge en cinco artículos el objeto, el ámbito de aplicación, funciones, eficacia y otras determinaciones.

Se contempla en el Título Preliminar el respeto escrupuloso de las NUR a otras determinaciones derivadas de la legislación sectorial, el planeamiento territorial y el planeamiento urbanístico municipal, en virtud de la distribución de competencias, recogiendo, con carácter especial, la prevalencia de los Planes Especiales sobre la normativa de las NUR.

El Título I presenta una serie de determinaciones que se configuran como los criterios para la clasificación del suelo y la definición de los elementos fundamentales de la estructura general del territorio. En el resto de los Títulos se presentan un conjunto de determinaciones complementarias al Plan General de Ordenación Urbana en caso de existir, u ostentando una eficacia directa en caso de ausencia de aquel.

El Título I se divide en cinco Capítulos referentes a disposiciones comunes, protección del medio ambiente, del entorno cultural, del paisaje y categorías de suelo rústico, con una propuesta de categorías de suelos rústicos de especial protección.

Los Títulos II, III y IV regulan, respectivamente, las Ordenanzas Generales, las condiciones de la Edificación y las Condiciones de los Usos. El primero se divide en cuatro Capítulos: medio ambiente, infraestructuras y equipamientos; patrimonio cultural; paisaje; condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

El Título III contempla en tres Capítulos unas condiciones generales de la edificación aplicables con carácter general, con independencia de los terrenos, y una serie de

condiciones particulares de la edificación, unas para suelo rústico y otras para suelo urbano, siendo el Título IV el que contempla en sus dos capítulos las condiciones generales de los usos y las condiciones particulares de los usos en suelo urbano.

Finalmente, el Título V está dedicado al suelo rústico en sus dos Capítulos, referente uno a las condiciones de los usos, y el otro al régimen jurídico de dichos usos.

El Decreto concluye con las Disposiciones Adicionales y la Disposición Final. La primera de las Disposiciones Adicionales, relativa a edificaciones fuera de ordenación, pretende clarificar el régimen jurídico de las edificaciones preexistentes a la entrada en vigor de las NUR. La segunda incide sobre la situación de los municipios sin Plan

A continuación se resumen las determinaciones contempladas en el Título I, Criterios y orientaciones aplicables en la elaboración de los Planes Generales de Ordenación Urbana.

**Capítulo I. Disposiciones Comunes**

Se establece en el Artículo 6 del Capítulo I que, las determinaciones del planeamiento deberán ser congruentes con el resultado de los análisis realizados, adoptándose de forma motivada soluciones dirigidas a la protección del medio ambiente así como a su conservación y mejora, prestando especial atención a la adecuada utilización de los recursos, a la integración de las edificaciones en el entorno, a la protección del patrimonio cultural y a una racional ocupación del territorio y uso del suelo.

**Capítulo II. Protección del medio ambiente**

**Artículo 7. Protección, conservación y mejora del medio ambiente**

Se procurará evitar la implantación de actividades y usos que impliquen la pérdida de calidad de los suelos, el deterioro de masas de vegetación, el incremento de la erosión y la degradación de los acuíferos y de las zonas húmedas o de su entorno. A tal efecto, se establecerán las medidas necesarias de conservación y recuperación, al objeto de preservar la calidad de las aguas y de los propios ecosistemas asociados, respetando los caudales ecológicos para la conservación de los ecosistemas y la recarga de los acuíferos.

Se deberán establecer zonas periféricas de protección al objeto de evitar soluciones bruscas en el territorio, fijando el régimen de usos, actividades e instalaciones compatibles. Estas zonas se fijarán en:

- El entorno de espacios que gocen de algún tipo de declaración de protección.
- Las proximidades de instalaciones industriales y grandes infraestructuras.



(245)



(246)

- Los terrenos situados en las zonas habitadas o especialmente sensibles y los focos de contaminación atmosférica y sonora.

A su vez, se creará un sistema de corredores ecológicos y espacios libres al objeto de promover la permeabilidad territorial.

**Artículo 8. Utilización racional de los recursos**

1. Se velará por la mejora de la eficacia y eficiencia de las instalaciones e infraestructuras actualmente existentes frente a la construcción y la implantación de obras nuevas.
2. Se fomentarán la ocupación y la renovación de las edificaciones existentes, así como la consecución de un desarrollo sostenible, valorando la capacidad de acogida del propio territorio.
3. Se fomentará la consecución de un desarrollo sostenible.
4. Los nuevos desarrollos condicionarán sus crecimientos a la disponibilidad y capacidad de las redes de infraestructuras urbanísticas básicas, contemplándose en el planeamiento la justificación necesaria sobre las capacidades de suministro a la cantidad de población estimada, tanto permanente como estacional.
5. Se promoverá el uso de prácticas edificatorias que aminoren la afección al medio ambiente así como la utilización de energías alternativas.

**Artículo 9. Abastecimiento y depuración de las aguas**

1. Se procurará la aplicación de las nuevas tecnologías y las renovaciones de las redes, promoviendo la implantación de las redes de evacuación de aguas residuales de tipo separativo.
2. Se promoverá la reutilización de las aguas residuales convenientemente tratadas para uso industrial o de riego.

**Artículo 10. Escorrentía natural**

1. Se procurará la instalación de sistemas que faciliten la detención y retención de flujos de escorrentía, buscando soluciones hidrológicas e hidráulicamente funcionales y eficientes.
2. Se promoverá el mantenimiento de la porosidad y permeabilidad natural con el fin de generar una afección mínima al ciclo hidrológico natural.

**Artículo 11. Tratamiento de residuos**

1. Se fomentará la reutilización y reciclaje de los residuos, impulsando los sistemas de recogida selectiva.
2. Se delimitarán los vertederos existentes proponiendo las localizaciones más adecuadas para las instalaciones de recogida para su adecuada gestión.

**Artículo 12. Riesgos naturales y antrópicos**

1. Se deberán definir las áreas de riesgo tanto naturales como antrópicos, que condicionen o desaconsejen la implantación de determinados usos.
2. Los crecimientos urbanísticos se localizarán fuera de los suelos expuestos a riesgos, tanto naturales como antrópicos.

**Artículo 13. Mantenimiento de especies vegetales**

1. El planeamiento establecerá las medidas adecuadas para velar por el mantenimiento de los árboles y plantas autóctonas o de singular valor.

**Artículo 14. Tráfico rodado**

1. Se definirá una red viaria convenientemente jerarquizada atendiendo a su especialización funcional.
2. Se potenciará la sostenibilidad con aquellos sistemas de menor impacto ambiental.
3. Se evitarán modelos de crecimiento que se apoyen en su mayor parte sobre carreteras de las redes estatal o autonómica.
4. Se establecerán medidas de disuasión de la circulación motorizada (aparcamiento exteriores, peatonalizaciones...)

**Artículo 15. Contaminación atmosférica, acústica y luminica**

1. Uno de los objetivos que según las N.U.R. tiene que establecer el planeamiento es la reducción de las emisiones contaminantes atmosféricas, acústicas y de vibraciones.
2. Se propondrán ordenaciones y diseños que eviten sobreconsumos, favoreciendo el ahorro y uso adecuado de los sistemas de iluminación.
3. Se procurará el mantenimiento de las condiciones de luminosidad de las horas nocturnas, en beneficio de los ecosistemas y del medio ambiente, y respetando las condiciones de uso y seguridad que correspondan.

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

**Capítulo III. Protección del entorno cultural**

**Artículo 16. Conservación y realce del patrimonio cultural**

Las N.U.R. señalan que el planeamiento identificará, a través del Catálogo previsto en el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, los elementos con valores naturales y culturales que deben ser conservados.

Igualmente el planeamiento prestará especial atención a los puntos singulares de intersección de la red caminera con los ríos, los cruces con los cordales montañosos, las entradas y salidas de los pueblos así como a los ejidos donde se suelen concentrar elementos de interés.

**Artículo 17. Núcleos de carácter tradicional**

1. Se fomentará la recuperación y la rehabilitación de las edificaciones existentes.
2. Se preservará la relación entre los núcleos tradicionales y el paisaje, en el que se insertan mediante el mantenimiento de sus condiciones morfológicas estructurantes, identificando los elementos constitutivos de la trama urbana al objeto de velar por el mantenimiento de la misma.
3. Se procurará alejar de los lugares con valores naturales y culturales relevantes las construcciones que puedan producir impacto visual significativo.
4. Los núcleos con carácter natural deberán de establecer medidas de disuasión de la circulación motorizada en los espacios públicos son mayor significación.
5. Se procurará el soterramiento de los tendidos aéreos en aquellos espacios que por su significación y valor patrimonial o paisajístico se considere necesario para el mantenimiento de sus valores.

**Capítulo IV. Protección del paisaje**

**Artículo 18. Elementos configuradores del paisaje**

1. Se entiende por paisaje cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos.
2. El planeamiento municipal contendrá:
  - El análisis del territorio con la finalidad de distinguir las distintas unidades territoriales que sirvan de soporte espacial para una adecuada clasificación y calificación del suelo.

- Identificación de las cuencas visuales en las cuales se estructura el territorio.
- Localización de terrenos colindantes con carreteras y demás vías públicas que ofrezcan vistas panorámicas del territorio, del mar, del curso de los ríos, los valles, poblaciones, monumentos o edificios significativos, así como el acceso a hitos paisajísticos, definiendo cuales han de ser objeto de especial tratamiento.

**Artículo 19. Valoración del paisaje**

El planeamiento deberá analizar la incidencia de los nuevos desarrollos urbanísticos en el paisaje, valorando:

- Las condiciones de visibilidad tanto desde la perspectiva del observador como desde la posición de los elementos o conjuntos observados, primando el punto de vista del observador al desplazarse por la red de espacios públicos.
- Las condiciones de calidad y fragilidad inherentes a los elementos preexistentes entendidos como partes del sistema territorial.

**Artículo 20. Medidas de protección del paisaje**

Se prohibirán los crecimientos urbanísticos en los entornos de cumbres, cordales y laderas con pendientes superiores al 20%, salvo en situaciones de continuidad de núcleos existentes.

**Artículo 21. Vialio y paisaje abierto**

1. Se prestará atención a las condiciones de implantación de los usos en terrenos colindantes con carreteras y demás vías públicas que ofrezcan vistas panorámicas del territorio, del mar, del curso de los ríos o de los valles, de los monumentos, edificios significativos o de los núcleos tradicionales.
2. Las actuaciones que se realicen en los caminos o pistas rurales no modificarán sustancialmente su carácter.
3. El planeamiento municipal procurará la rehabilitación o reutilización de los tramos de infraestructuras de comunicación terrestre que hayan quedado fuera de servicio.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4.- Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE

UNIVERSIDAD DE SANTANDER

PGOU  
SANTANDER

(247)

**Capítulo V. Categorías de suelo rústico**

**Artículo 22. Categorías de suelo rústico**

1. De acuerdo con la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio. Se distingue entre suelo rústico de protección ordinaria y el de especial protección.
2. El planeamiento municipal podrá diferenciar entre las siguientes categorías de suelo rústico de especial protección o entre otras similares que, atendiendo a las especificaciones de cada área, aseguren el mantenimiento y la adecuada protección del suelo:
  - Suelo Rústico de Especial Protección: Ecológica, protección fundamentada en su importancia e interés ambiental, así como por la función que cumplen en la preservación de los ecosistemas.
  - Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística, derivada de la ausencia o escasez de alteraciones y conservación de los elementos naturales, culturales así como de la calidad visual de la percepción o de la perspectiva.
  - Suelo Rústico de Especial Protección de Ríos: se corresponde con las unidades territoriales de ribera fluvial, ríos, estuarios y embalses que deben preservarse por constituir corredores biológicos que reúnan rasgos culturales, económicos, paisajísticos y ambientales que les confieran un valor singular y un carácter unitario.
  - Suelo Rústico de Especial Protección Costera, espacios asociados a la acción de la dinámica marina, de valores excepcionales y elevada sensibilidad ambiental.
  - Suelo Rústico de Especial Protección del Patrimonio Territorial, vinculados a espacios en los que confluyen valores históricos, arqueológicos, paisajísticos, ambientales, agrícolas o culturales y que reflejan las estructuras de construcción social del territorio.
  - Suelo Rústico de Especial Protección Forestal, correspondiente al monte arbolado de repoblación.
  - Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria, terrenos productivos de gran importancia agrícola o ganadera en razón a su destacado rendimiento económico, valor agronómico y del capital fijo de la explotación.
  - Suelo Rústico de Especial Protección por Riesgos, terrenos expuestos a riesgos naturales o antrópicos, incompatibles con su urbanización.

**4.3.2.1.2.- Grado de cumplimiento de las determinaciones de las NUR**

La Revisión del Plan General de Santander recoge los aspectos que se encuentran relación con el desarrollo y protección del medio. Se trata de una política puesta en marcha desde el Consistorio y que se asume en el nuevo Documento de planeamiento.

La realidad del municipio se encuentra influida por ser en el que se asienta una capital, con las necesidades de expansión e influencias que su presencia genera no sólo para el resto de su territorio municipal sino también para el de los municipios próximos.

El carácter litoral del mismo determina que forma parte del territorio regulado por la ordenación establecida en el Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria. La aplicación de la citada Ley lleva a la protección del frente norte municipal y la generación de una ocupación progresiva de las áreas limítrofes en cuanto a tipologías y volúmenes con las que generar una integración progresiva con el espacio libre de la zona norte.

El entorno de los denominados como núcleos tradicionales tendrá un desarrollo acorde con los caracteres de aquel, de forma que se origine un espacio de transición y una integración más acorde de los mismos con las nuevas realidades espaciales planteadas para las zonas de crecimiento del espacio urbano municipal.

**4.3.2.2.- Figuras de planificación ambiental**

En cuanto a las figuras de planificación ambiental, en este grupo se enmarca el Plan de Ordenación del Litoral (POL) y el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) en caso de existir espacios naturales. Puesto que el municipio no cuenta con ningún espacio natural protegido tan sólo se analizará la adecuación del planeamiento propuesto en la Revisión del PGOU al POL.

El Plan de Ordenación del Litoral (POL) tiene como finalidad la de dotar de una protección integral y efectiva a la franja costera, así como el establecimiento de criterios para la ordenación del territorio de los municipios costeros de Cantabria, entre los cuales se encuentra el de Santander.

Esta figura está aprobada con rango de Ley, Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, lo que determina su carácter vinculante para cualquier instrumento de planeamiento. Además y en la calidad normativa que posee, su disposición transitoria segunda confiere a los municipios afectados un periodo de un año para comenzar a adaptar su plan general a la misma.

De este modo, mediante la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander se da cumplimiento al inicio de tal adaptación, además y de modo simultáneo, a la adaptación a la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo de Cantabria.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4.- Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE

UNIVERSIDAD DE SANTANDER

PGOU  
SANTANDER

(248)

Asimismo, durante el proceso de adecuación del Plan y con carácter previo a la aprobación inicial del documento, con fecha de 19 de julio de 2006 se ha remitido a la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo a fin de que compruebe su adecuación e integración al POL y obtenga Informe de Impacto Territorial.

Hay que tener en cuenta que en la actualidad la Ley del Plan de Ordenación del Litoral no está desarrollada reglamentariamente, que tampoco están publicados los criterios interpretativos para el cálculo de la capacidad de acogida señalados por el POL en su disposición adicional tercera y que no hay precedentes de relevancia en la Comunidad Autónoma de Cantabria en lo referente a los contenidos del documento mediante el cual se solicita el Informe de Impacto Territorial.

4.3.2.2.1.- Zonificación del POL

La Normativa del Plan de Ordenación del Litoral establece las normas de obligado cumplimiento para el planeamiento, ya sea como disposiciones de carácter general o como determinaciones aplicables a las distintas categorías del suelo que establece.

En el caso de Santander no concurren todas las categorías, ni todas las normas le son de aplicación, por lo que en el presente documento sólo se incluyen las que potencialmente interfieren con la protección y ordenación del término municipal, y que deberán ser cumplidas en la Revisión del Plan y/o en el Informe Impacto Ambiental asociado.

A continuación se contemplan la zonificación realizada por el POL de interés para el presente Informe de Impacto Ambiental:

- **Categorías de protección:**

- o **Protección Costera (PC):** engloba la totalidad de las unidades territoriales de playas, sistemas dunares, acantilados y orlas litorales. Se corresponde con espacios asociados a la acción de la dinámica marina cuyas características los convierten en unidades territoriales de protección necesaria por sus valores ambientales excepcionales y elevada sensibilidad ambiental.

Se corresponde con la primera línea de costa y las playas.

Las Playas se zonifican de:

- **Urbanas:** son aquellas situadas en un entorno urbano, altamente transformado, con fácil accesibilidad y que soportan un intenso uso.

- **Periurbanas:** son aquellas cuyo entorno se encuentra parcialmente transformado, están próximas a asentamientos urbanos y cuentan con una aceptable accesibilidad y elevada afluencia de visitantes.

- **Semirurales:** son aquellas cuyo entorno se encuentra parcialmente edificado, en general con construcciones aisladas apoyadas en el varío rural, con limitada accesibilidad y moderada afluencia.

La clasificación de las playas en alguno de los tipos anteriores es realizada el POL en su Anexo II, si bien dentro de Santander existe una que no ha sido contemplada y que es la de Rosamunda, situada en las inmediaciones de El Bocal, con similares características, y a la que desde el presente documento se la considera como semirural, es decir, con la misma categoría que El Bocal.

- o **Protección Intermareal (PI):** engloba las unidades directamente sometidas a la dinámica intermareal. Se corresponde con las áreas en que el escenario costero se prolonga por rías y estuarios generando formas asociadas a la dinámica fluvio-marina.

Incluye La Ría de San Pedro del Mar (la Manuca).

- o **Áreas de Interés Paisajístico (AIP):** comprenden los sectores costeros sobresalientes por su excepcionalidad o singularidad física, por sus caracteres geomorfológicos o por su incidencia como escenario del paisaje litoral.

Aquí se encuentra recogida la Peña de Peñacastillo.

- o **Protección Litoral (PL):** engloba las rasas marinas y el espacio rural más directamente asociados con la presencia del mar y que garantiza la integridad del borde costero.

Incluye una franja de entre 300 y 700 metros desde la protección costera hacia el interior.

- **Categorías de ordenación:**

- o **Área Periurbana (AP):** se corresponde con los sectores o áreas periféricas de los núcleos ubicados en el entorno de las autovías y de la Bahía de Santander, sometidos a procesos de transformación territorial por la implantación de nuevos usos que han podido modificar su estructura territorial.

Incluye las zonas no urbanas de Cueto y Peñacastillo, incluida la zona Oeste de la Vaguada de Las Llamas y la finca de La Remonta.

- o **Área de Modelo Tradicional (MT):** se corresponde con los espacios de organización tradicional, normalmente libres de edificación, constituidos por las mieses inmediatas a los núcleos, generalmente ocupados por cultivos y diversos elementos delimitadores de las mismas, vegetales o inertes, y los terrazgos de monte, dedicados a pradería y labrantío, de significado valor agrario y ambiental.

Engloba las zonas no urbanas de San Román y Monte.

- o **Área No Litoral (NL):** comprende el territorio de los municipios costeros no afectado por fenómenos físicos relacionados con la dinámica litoral.

- **Actuaciones Integrales Estratégicas.**

Son sectores con elevado interés en el marco de políticas sectoriales de la Comunidad Autónoma de Cantabria, que atendiendo a los objetivos de la política sectorial, pueden ser de alguno de los siguientes tipos:

- o Productivo.
- o De Reordenación.
- o Ambientales

Dentro del término municipal encontramos una de carácter productivo en los terrenos reservados para el Parque Tecnológico de Santander, y un pequeño área con carácter de reordenación al Sur municipal, junto al Corte Inglés.

- **Otras categorías**

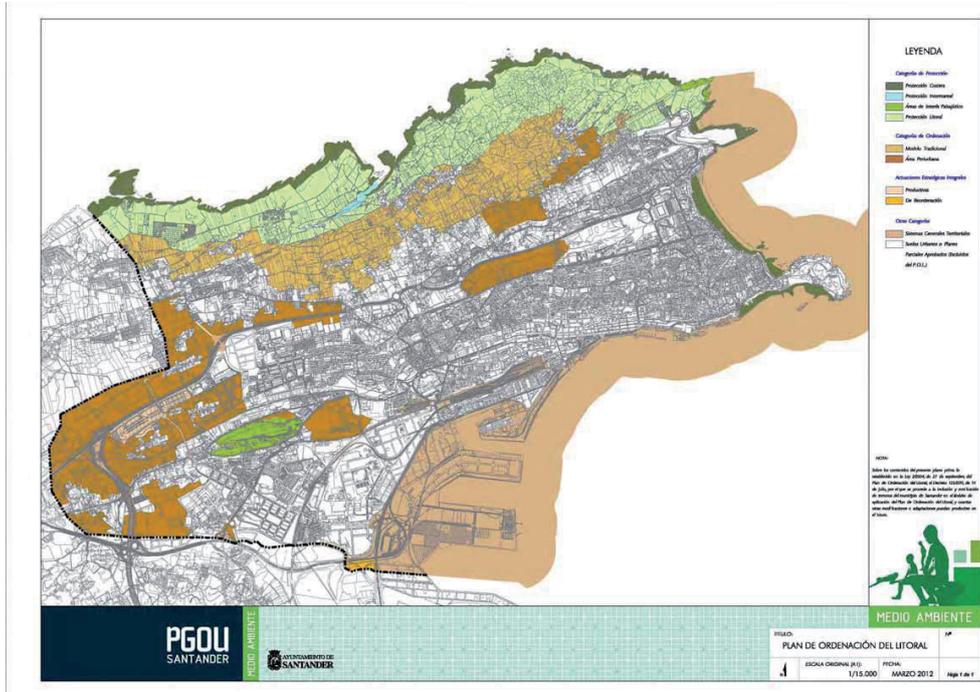
Dentro de este grupo se recogen los:

- o **Sistemas Generales Territoriales:** Comprende las grandes infraestructuras significativas como elementos articuladores del territorio litoral, englobando las siguientes infraestructuras: Puertos Estatales, Ferrocarriles y Carreteras de titularidad estatal y la red de carreteras autonómicas.

Dentro del municipio se encuentra la S-20 desde La Albericia hacia el Oeste, la Ronda de la Bahía, la avenida de Parayas, las Estaciones de Ferrocarril y el Puerto.

En el siguiente plano se puede observar la categorización de suelos que realiza el POL en el término municipal de Santander.

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35



4.3.2.2.2.- Determinaciones del POL con incidencia en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander

A continuación se exponen las determinaciones del POL que pueden afectar a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, organizadas según los títulos establecidos en el documento, y con señalamiento entre paréntesis del artículo al que hacen referencia.

**Título Preliminar.**

- El Plan General en el momento de su Revisión podrá **reconsiderar las delimitaciones** realizadas por el POL, siempre que cumplan los requisitos legales necesarios. Es decir, el suelo que legalmente sea urbano y no haya sido contemplado por el POL podrá eximirse de su aplicación, dándose también el proceso contrario (2).

**Título I. Modelo Territorial.**

- La Revisión del Plan tiene que llevar a cabo el cálculo de capacidad de acogida del modelo propuesto para el municipio, y someter a informe de impacto territorial. (11,12,13).
- No computan como espacios libres locales los terrenos que una vez urbanizados cuenten con pendientes superiores al 10% en más de un 80% de su superficie (14).
- Se deberá establecer una malla de espacios libres, conservar unas condiciones ambientales adecuadas y salvaguardar las zonas con valores ecológicos y paisajísticos compatibles con las actividades humanas (14).
- Se deberán prever corredores ecológicos al objeto de crear un sistema de espacios libres que promuevan la permeabilidad del territorio además de garantizar la protección de las áreas más sensibles desde el punto de vista ecológico (14).
- Se deberán definir áreas de riesgos en caso de existir, tanto naturales como antropicos que condicionen o desaconsejen la implantación de determinados usos. En caso de ocupación de estas áreas se deberá justificar de forma precisa y exhaustiva además de especificar las medidas correctoras al efecto (15).
- Se buscará la conservación y creación de masas forestales y espacios verdes con el objeto de mejorar la calidad del Medio Ambiente, en particular en las bandas

límites con las grandes infraestructuras de comunicación, eléctricas y otras, estableciendo corredores verdes intermedios (16).

- Se determinará la localización adecuada de los focos emisores para la minoración de la contaminación tanto atmosférica como acústica, adaptando las pertinentes medidas correctoras o atenuantes que se estimen necesarias para la disminución de los efectos generados por los mismos (16).
- Se establecerán bandas de protección entre las zonas habitadas o especialmente sensibles y los focos de emisión de contaminación atmosférica y sonora, calificando adecuadamente esos suelos y estableciendo unos usos, actividades e instalaciones adecuadas y compatibles con esa situación (16).
- Se prevenirán y minorarán, en su caso, las perturbaciones producidas por los focos emisores de contaminación lumínica en la visión del cielo, procurando el mantenimiento de las condiciones naturales de luminosidad de las horas nocturnas, en beneficio de los ecosistemas y del Medio Ambiente (16).
- Se procurará el soterramiento de los tendidos aéreos del municipio en aquellos espacios que por su significación y valor patrimonial, ambiental o paisajístico se considere necesario para el mantenimiento de sus valores (17).
- Se evitarán modelos de crecimiento que se apoyen en su mayor parte sobre carreteras de la red estatal o de la red de carreteras autonómicas (18).
- La planificación de actuaciones significativas, como grandes centros comerciales, centros de transporte, grandes centros productivos o crecimientos urbanísticos de especial relevancia, deberá incorporar los estudios de tráfico necesarios para garantizar la conexión con la red viaria existente, sin menoscabar significativamente su capacidad (18).
- Se establecerán los mecanismos adecuados para la consecución de los viarios y accesos necesarios (18).
- Se estudiará la incidencia del ferrocarril en los crecimientos urbanísticos propuestos, y establecerá reservas de suelo a efectos de construcción de los pasos a distinto nivel que resulten necesarios (19).
- Se localizarán las ubicaciones más adecuadas para las instalaciones de recogida de residuos, atendiendo a las condiciones de accesibilidad y de acuerdo con la planificación autonómica de gestión de residuos. En general se impulsarán los sistemas de recogida selectiva, así como la reducción en la producción de residuos, su reutilización y reciclaje (20).

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)

MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER

(253)

- Se delimitarán los espacios necesarios para llevar a cabo en su territorio los vertidos de tierras y materiales procedentes de excavaciones, sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan dictarse (20).
- Se promoverá el uso de las explotaciones mineras abandonadas como vertederos de inertes, previos los requisitos y trámites establecidos en la legislación sectorial específica, a través de los correspondientes proyectos de restauración ambiental (20).
- Se fomentará una utilización eficiente del agua, la implantación de las nuevas tecnologías y la renovación de las redes, adoptando las medidas necesarias para facilitar la gestión supramunicipal de las instalaciones asociadas a la gestión de agua (21).
- Se potenciará la reutilización de las aguas residuales convenientemente tratadas, aplicándola a procesos industriales, regadíos u otros usos similares (21).
- Se fomentará la implantación de las nuevas redes de saneamiento de tipo separativo para construir estaciones de depuración más eficientes, con la mínima afectación a los drenajes naturales y facilitando la reutilización (21).
- En las inmediaciones del dominio público hidráulico se establecerá una ordenación acorde a los fines de su protección, preferentemente orientada a su conservación medioambiental mediante técnicas como la localización de espacios libres que mantengan la vegetación de ribera, y evitando los desarrollos urbanísticos en los espacios de mayor valor agrícola, inundables y de valor hidrogeológico acreditado (21).
- Se contemplarán las actuaciones necesarias para erradicar los vertidos directos tanto al dominio público hidráulico como al marítimo terrestre y para asegurar que los vertidos mantengan las condiciones de calidad determinadas por la normativa aplicable, con especial atención a los industriales, agrarios y ganaderos (21).
- No se admitirán pozos negros, que se clausurarán paulatinamente para ser sustituidos por sistemas individuales de depuración cuando no sea posible su conexión al alcantarillado (21).
- Se prohibirá con carácter general la instalación de nuevas explotaciones mineras y ampliación de las existentes en los suelos categorizados como de protección por el POL, salvo que el Consejo de Gobierno los permita por constituir un recurso de extraordinario valor económico. Sin perjuicio de ello, el régimen de las explotaciones mineras en funcionamiento no será alterado por la entrada en vigor del POL. No obstante, en el supuesto de encontrarse englobadas en Áreas de

Interés Paisajístico, se podrá autorizar la ampliación de la explotación y de las instalaciones necesarias asociadas en espacios de menor exposición visual litoral y con las debidas cauteles ambientales (22).

- Los proyectos de restauración de canteras podrán establecer las condiciones necesarias para su relleno con tierras y rocas procedentes de excavación (22).

**Título II. Normas de protección.**

En las zonas de protección son usos permitidos y compatibles por el POL los siguientes, y sin perjuicio de la aplicación de la legislación sectorial en caso de ser más restrictiva, no debiendo incumplirse por la Revisión del Plan General.

- Con carácter general son usos permitidos los siguientes:
  - o Obras referidas a labores de conservación y mantenimiento de infraestructuras, equipamientos, edificaciones, instalaciones, actividades y procesos industriales preexistentes, así como las correspondientes a la conservación, mantenimiento y mejora de las instalaciones y servicios públicos existentes en el momento de entrada en vigor del POL (24).
  - o Salvo en las categorías de Protección Costera y Protección Intermareal, se podrán localizar sistemas de espacios libres, tanto generales como locales, que por su naturaleza sean compatibles con los valores de la categoría de protección donde se ubiquen (25).
- Con carácter general son usos autorizables tras la tramitación del procedimiento legalmente establecido (27), los siguientes:
  - o Actuaciones, construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a un servicio público o a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras que sea necesario ubicar en estas áreas (28).
  - o Obras de rehabilitación, renovación y reforma que no impliquen aumento de volumen de edificaciones que sean elementos del patrimonio cultural y etnográfico reconocidos administrativamente, en los que se admitirá el cambio de uso para fines dotacionales públicos o de restauración (28).
  - o Instalaciones asociadas a actividades científicas, de investigación, información e interpretación directamente vinculadas con el carácter de la categoría de protección en que se ubiquen (28).

- En la categoría de protección costera, además de los generales, son usos autorizados los siguientes:
  - o Instalaciones asociadas a actividades deportivas directamente vinculadas con el carácter de esta categoría (29).
  - o Explotaciones acuícolas y marisqueras sin construcciones asociadas (29).
  - o Instalaciones asociadas a la explotación marisquera y de recogida tradicional de algas (29).
- En la categoría de protección intermareal, además de los generales, son usos autorizados los siguientes:
  - o Construcciones e instalaciones imprescindibles para las explotaciones de acuicultura y marisqueo (30).
- En la categoría de áreas de interés paisajístico, además de los generales, son usos autorizados los siguientes:
  - o Obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos (33).
  - o Instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca sin que alteren los caracteres tipológicos preexistentes debiendo ubicarse de la manera más respetuosa con el entorno (33).
  - o En los casos en los que se consideren elementos geomorfológicos de elevado interés o singularidad, se prestará especial atención a la conservación de esos valores sin que puedan autorizarse construcciones, instalaciones y edificaciones que los oculten o alteren (33).
- En la categoría de áreas de protección litoral, además de los generales, son usos autorizados los siguientes:
  - o Obras de rehabilitación y cambio de uso para fines de ocio y turismo rural de edificaciones que sean elementos del patrimonio cultural y etnográfico, reconocidos administrativamente (34).

**Playas.**

- Con carácter general se tienen las siguientes disposiciones en relación a las playas:
  - o Las playas deberán contar con los elementos necesarios para la recogida de residuos sólidos urbanos para el mantenimiento de sus adecuadas condiciones de higiene y limpieza (40).
  - o Las instalaciones de recogida de residuos se deberán ubicar fuera de la playa, en lugares apropiados y acondicionados al efecto, salvo aquellos elementos del mobiliario urbano que sean precisos para la recogida de residuos generados por los usuarios de las playas y que se colocarán de modo que causen el mínimo impacto visual y ambiental posible (40).
  - o Se prestará una especial atención al diseño de las instalaciones y servicios de temporada para conseguir una adecuada integración en el entorno, cuidando tanto su ubicación como la tipología y materiales empleados (40).



Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4 - Análisis del Plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE

UNIVERSIDAD DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



(256)

- o Se procurará acondicionar al menos un acceso para personas con movilidad reducida, con su correspondiente señalización, de acuerdo con lo establecido en la normativa de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, siempre que ello sea posible en atención a las características topográficas del terreno (41).
- En relación a las playas urbanas se cumplirán las siguientes determinaciones:
  - o Se prestará especial atención a la ordenación del entorno de las playas y de las fachadas marítimas en orden a su tratamiento integral y rehabilitación, con el fin de no limitar el campo visual ni las perspectivas propias del mismo. Asimismo se declararán fuera de ordenación aquellas construcciones que considere inadecuadas o incompatibles con la ordenación prevista, procurando la mejora de las existentes y de los espacios públicos, suprimiendo las barreras arquitectónicas e integrando las redes de instalaciones (38).
  - o Será obligatoria la existencia de accesos para personas de movilidad reducida pudiendo compartirlo las playas contiguas, junto con los elementos que permitan el tránsito de estas personas dentro de la playa (41).
- En relación a las playas periurbanas se cumplirán las siguientes determinaciones:
  - o Se prestará especial atención a la ordenación del entorno, los aparcamientos y la conexión con los asentamientos más próximos, en aras a su ordenación integral, produciendo las mínimas afecciones en el entorno (39).
- En relación a las playas semirurales se cumplirán las siguientes determinaciones:
  - o No se permitirán nuevas instalaciones no desmontables dentro de la playa o en las dunas. No obstante, esta limitación no regirá para las instalaciones amparadas en concesiones preexistentes, que se regirán por lo establecido en la Ley de Costas (40).
  - o Se potenciará el uso de los caminos existentes frente a la creación de nuevos accesos, permitiendo su mejora mediante tratamientos que mantengan los caracteres propios del área, preservando los elementos significativos, tales como muros o setos, así como la vegetación existente sin incorporar nuevas especies (41).

- o En el caso de que el acceso se realice a través de caminos agrícolas se mantendrá su carácter, estableciendo limitaciones a la circulación motorizada a partir de las zonas de aparcamiento habilitadas al efecto (42).
- o Se resolverá desde el Plan la necesidad de aparcamiento. La localización de los nuevos aparcamientos será preferentemente en los núcleos cercanos o su entorno inmediato y, de no ser viable, en otras áreas en las que se admita este uso, generando las mínimas afecciones (43).
- o La demanda de aparcamiento playero de carácter estacional se tratará de resolver compatibilizando el estacionamiento con otros usos. En ningún caso se autorizará el estacionamiento de vehículos en la playa y fuera de los lugares habilitados al efecto (43).
- o Se procurará que las áreas de aparcamiento no sean visibles desde la playa, debiéndose utilizar elementos adecuados para mejorar su integración ambiental (43).
- o Los aparcamientos existentes en las categorías de protección ambiental podrán ser reubicados en otros ámbitos en los que se admita este uso, estableciendo las medidas oportunas para la recuperación y regeneración ambiental del área abandonada. En todo caso, se deberán establecer las previsiones necesarias para que los aparcamientos aún existentes, que no se ajusten a las determinaciones del PDL, se reubiquen cumpliendo las condiciones citadas anteriormente (43).
- o Se prohibirá la circulación de vehículos a motor, excepto para pesca, recogida de algas y servicios de limpieza, seguridad y salvamento (44).

**Título III. Criterios de ordenación.**

- Con carácter general el planeamiento adoptará los siguientes criterios:
  - o Se fomentará la rehabilitación y renovación de sus edificaciones y la consolidación de los intereses completando las tramas existentes (45).
  - o Se velará por que los nuevos crecimientos urbanísticos se planteen de forma integral, con especial atención a la morfología y escala de la intervención y con modelos tipológicos que se adapten, en lo básico, al entorno. En el caso de núcleos preexistentes se promoverá la continuidad de la trama (45).
  - o Los crecimientos urbanísticos se dirigirán hacia las zonas con pendientes más suaves (45).

- o Se podrá clasificar Suelo Urbanizable industrial aislado atendiendo a las mejores condiciones de accesibilidad y de modo que se genere el mínimo impacto sobre el territorio (45).
- o Se delimitará sectores de suelo para la construcción de vivienda sujeta a algún régimen de protección en un porcentaje no inferior al 30 por 100 del total de viviendas en Suelo Urbanizable previstas en el Plan General (45).
- Con carácter general en las áreas de ordenación son usos autorizables los siguientes:
  - o Cambios de uso de edificaciones tradicionales existentes para vivienda y fines culturales, artesanales, de ocio y turismo rural. A estos efectos, el Plan General de Ordenación Urbana en el momento de adaptación al PDL catalogará, en función de las características de su municipio, aquellas edificaciones tradicionales, dentro de las que posean características arquitectónicas, tipológicas y constructivas inequívocamente propias de una edificación rural del entorno y una superficie construida no inferior a 50 metros cuadrados (46).
  - o La rehabilitación de edificaciones existentes, así como posibles ampliaciones, siempre que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, hasta un 10 por 100 de la superficie construida para uso de vivienda o hasta un 20 por 100 de la misma para fines culturales, artesanales, de ocio y turismo rural. Estos usos en caso de ser autorizados por el Plan General, el documento deberá contener un estudio de las características tipológicas de las edificaciones a fin de establecer unas ordenanzas que regulen la masa, color, materiales, cierras, características de los accesos y demás condiciones tipológicas con el objeto de adaptar al ambiente las transformaciones de las citadas edificaciones sin modificar el carácter del área (46).
- En la categoría de Área Periurbana, además de la aplicación del régimen general se considera el siguiente:
  - o Se establecerá una ordenación integral para los desarrollos urbanísticos propuestos en estas áreas, donde definirán su estructura general y concretarán la localización de los espacios libres, los equipamientos e infraestructuras necesarias (47).
  - o Cada sector de Suelo Urbanizable que se desarrolle en estas áreas y en el que se prevea uso residencial, deberá destinarse, al menos, un 35 por 100 de la superficie construida destinada a uso residencial para vivienda sujeta a algún régimen de protección, destinando un mínimo del 10 por 100 para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen especial (47).

- En la categoría de Área de Modelo Tradicional, además de la aplicación del régimen general se considera el siguiente:
  - o Se prohíben las urbanizaciones aisladas (48).
  - o Solo se permitirán desarrollos urbanísticos apoyados en los núcleos preexistentes, que se dirigirán, principalmente, en sentido contrario a la costa y a las áreas afectadas por las categorías de protección, salvo que el planeamiento justifique otra solución más racional atendiendo a la distancia de los mismos a la costa o al Área de Protección, a los valores ambientales y las características físicas de los terrenos colindantes (48).
  - o Se procurará evitar la conexión de los núcleos mediante el desarrollo de sus respectivos crecimientos, a fin de impedir la formación de un continuo urbano, salvo que se trate de la absorción de barrios o núcleos por el crecimiento planificado de una ciudad. Excepcionalmente y de manera motivada, sin modificar el carácter de su morfología, se podrá prever la unión de entidades menores o barrios cuya estructura permita un relleno de los vacíos entre espacios ya edificados así como la regularización de los límites de los mismos (48).
- En la categoría de Área No Litoral, además de la aplicación del régimen general se considera el siguiente:
  - o Se determinarán las distintas áreas en función de su capacidad de carga, así como de sus valores naturales, culturales, paisajísticos y la existencia de riesgos acreditados (50).

**Título IV. Actuaciones Integrales Estratégicas.**

- Con carácter general el planeamiento adoptará los siguientes criterios:
  - o Se recogerán en la Revisión del Plan General las determinaciones de los Planes y Proyectos aprobados en desarrollo de las Actuaciones Integrales Estratégicas (52).
  - o Hasta la aprobación de los instrumentos de desarrollo de las Actuaciones Integrales Estratégicas se permitirá únicamente el mantenimiento de los usos existentes y, en el caso de las AIE Productivas, la implantación de usos compatibles con los objetivos de la actuación, marcados en el PDL (53, 55).

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4 - Análisis del Plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE

UNIVERSIDAD DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



(257)

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4.- Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO DE CANTABRIA  
SANTANDER

PGOU  
SANTANDER



(258)

#### Título I. Modelo Territorial.

La Revisión del Plan tiene que llevar a cabo el cálculo de capacidad de acogida del modelo propuesto para el municipio, y someter a informe de impacto territorial. (11, 12, 13).

El Plan incluye la realización de un cálculo de capacidad de acogida del modelo propuesto recogido en el Informe de Impacto Territorial que se define en el artículo 13, de la Ley 22/2004 de Cantabria como el instrumento por el cual se comprueba la adecuación de los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios costeros al modelo territorial recogido en la Ley reseñada.

De esta manera, se ha sometido la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana a Santander a la obtención de un Informe de Impacto Territorial por parte de la Comisión Regional de Urbanismo. Para lo cual fue remitido el Documento para la obtención del Informe de Impacto Territorial, con fecha 19 de julio de 2006 a la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**No computan como espacios libres locales los terrenos que una vez urbanizados cuenten con pendientes superiores al 10% en más de un 80% de su superficie.**

La Revisión del Plan calificará los espacios libres locales del suelo urbano, y aquellos interesantes desde el punto de vista del modelo elegido en el suelo urbanizable, los restantes espacios libres que se ubiquen en esta clase de suelo serán objeto del Plan Parcial, que deberá tener en cuenta las disposiciones normativas de aplicación, incluido el PDL.

En suelo urbano se incluirán los existentes y otras zonas de dimensiones controladas para las que se tiene en cuenta la premisa señalada por el PDL.

**Se deberá establecer una malla de espacios libres, conservar unas condiciones ambientales adecuadas y salvaguardar las zonas con valores ecológicos y paisajísticos compatibles con las actividades humanas.**

En la Revisión del Plan general se han unido mediante corredores verdes o peatonales los espacios libres de relevancia, con los ajustes necesarios en función de la alta consolidación del suelo.

Por otro lado, se han conservado las zonas con valores ecológicos o paisajísticos destacables, haciéndolos partícipes de la dinámica urbana mediante su clasificación como Sistema General o Sistema Local. Con esta premisa, se ha constituido el Parque Público Litoral, la centralidad de espacios libres de Peñacastillo - La Remonta, el Parque de Las Llamas. Asimismo se ha reservado el espacio libre local vinculante que se sitúa al Oeste del Seminario de Corbán y que presenta una arboleda consolidada, y se plantea la

- o Las AIE Productivas se llevarán a través de uno o varios Proyectos Singulares de Interés Regional, y las de Reordenación, mediante Proyectos Singulares de Interés Regional o mediante Planes Especiales (54,55).

#### Título V. Sistemas Generales Territoriales.

- Los Sistemas Generales Territoriales serán incluidos en la Revisión del Plan General como Sistemas Generales, los cuales a efectos del POL quedan regulados por su legislación específica (58).

#### Título VI. Patrimonio Público Litoral.

- Los Ayuntamientos podrán obtener estos terrenos mediante la utilización de técnicas de gestión urbanística, debiendo destinar, aquellos de más de 5.000 habitantes, al menos la quinta parte de la cantidad a que se refiere el artículo 231 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, para adquisición de ese suelo litoral (60).
- La aprobación por parte del Gobierno de Cantabria del Plan Especial de Red de Sendas y Caminos del Litoral, o de los Planes Especiales en el ámbito de las playas, implicará la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación a los efectos de la expropiación o imposición de servidumbres en los terrenos incluidos en los mismos, que se incorporarán al planeamiento general durante el proceso de revisión, y si fueran posteriores, mediante modificación puntual (61).

#### Disposiciones adicionales.

- DA 1ª Aprovechamientos urbanísticos.
  - o A los propietarios de terrenos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar sin Plan Parcial aprobado a la entrada en vigor de la Disposición Transitoria Octava de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, que, como consecuencia de la aplicación de la presente Ley, no puedan materializar su aprovechamiento, el Plan General de Ordenación Urbana, en el momento de su adaptación, podrá reconocerles en otros ámbitos del municipio el aprovechamiento urbanístico que les correspondiera.

#### Disposiciones transitorias.

- DT 2ª Adaptación del planeamiento urbanístico.
  - o Los municipios iniciarán la adaptación de su planeamiento urbanístico al Plan de Ordenación del Litoral en el plazo de un año desde su entrada en

vigor de acuerdo con los trámites establecidos en la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio.

#### 4.3.2.2.3.- Grado de cumplimiento de las determinaciones del POL

Seguidamente se analiza el grado de cumplimiento por parte de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander de las directrices enumeradas

#### Título Preliminar.

**El Plan General en el momento de su Revisión podrá reconsiderar las delimitaciones realizadas por el POL, siempre que cumplan los requisitos legales necesarios. Es decir, el suelo que legalmente sea urbano y no haya sido contemplado por el POL podrá eximirse de su aplicación, dándose también el proceso contrario (2).**

En la Revisión del PGOU se han hecho diversas adaptaciones del POL dentro de las permitidas por este documento en su artículo 2.

Así, por un lado se han realizado los ajustes cartográficos propios del cambio de escala.

Por otro lado se han realizado pequeñas delimitaciones de cara a obtener garantías en el proceso de gestión, como por ejemplo, la inclusión de la totalidad de las calles de nueva creación en una misma clase de suelo en aquellas zonas limítrofes con categorías de protección del POL.

Finalmente, en tercer lugar, se ha realizado la inclusión en suelo urbano consolidado de las parcelas para las que se acredita que cumplen los requisitos establecidos 95 y 96 de la Ley 2/2001 de Cantabria, sin que esto conlleve la realización de ninguna tramitación paralela a la Revisión. Para este tercer caso destacar los pequeños núcleos de viviendas situados en la parte oriental de la Peña de Peñacastillo.

Cabe destacar que ya se ha tramitado la modificación del POL en base a este artículo, concluyendo con la aprobación del Decreto 126/2011, de 14 de julio, por el que se procede a la inclusión y zonificación de terrenos del municipio de Santander en el ámbito de aplicación del Plan de Ordenación del Litoral, que se publicó en el BOC del día 26 de julio de 2011.

conservación de otros reductos de menor tamaño como son las choperas en San Román en SUNP-2, restos de vegetación de ribera en SUP-13, etc.

**Se deberán prever corredores ecológicos al objeto de crear un sistema de espacios libres que promuevan la permeabilidad del territorio además de garantizar la protección de las áreas más sensibles desde el punto de vista ecológico.**

El término municipal de Santander cuenta con diversas zonas que destacan por su riqueza natural. Estos espacios son la costa Norte, el área ocupada por Cabo Mayor-Cabo Mayor, la vaguada de las Llamas, la Bahía de Santander, el área de la Peña de Peñacastillo, la laguna de la Remonta y las playas. La mayor parte de estos espacios se recogen dentro de la revisión del Plan General como Sistemas Generales de Espacios libres, que ocupan una superficie de 5.262.756 m<sup>2</sup> (frente a los 1.202.976 m<sup>2</sup> del Plan vigente).

Además de estas áreas hay que destacar la abundante dotación de zonas verdes y espacios libres con que cuenta el municipio que ocupan una superficie de 1.807.175 m<sup>2</sup>.

Las actuaciones contempladas en la Revisión del Plan dan continuidad a los espacios libres existentes. De esta manera el parque público litoral de continuidad a la zona de Cabo Mayor-Cabo Mayor, y la finca de La Remonta conecta con la Peña de Peñacastillo y el Parque del Doctor Morales y contemplan actuaciones tendientes a su protección.

De esta manera, la protección de las áreas más sensibles desde el punto de vista ecológico y la permeabilidad del territorio dentro de cada una de estas amplias áreas se encuentran totalmente garantizadas.

**Se deberán definir áreas de riesgos en caso de existir, tanto naturales como antrópicos que condicionen o desaconsejen la implantación de determinados usos. En caso de ocupación de estas áreas se deberá justificar de forma precisa y exhaustiva además de especificar las medidas correctoras al efecto (15).**

Se ha realizado un análisis de las zonas del municipio con riesgos naturales como son los riesgos de inundación, erosión, deslizamientos, subsidencias, etc. para tenerlos en cuenta a la hora de establecer nuevos desarrollos en estas zonas.

Este aspecto se detalla en el apartado 3.2.1.3 Análisis de los riesgos ambientales del ISA.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4.- Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO DE CANTABRIA  
SANTANDER

PGOU  
SANTANDER

(258)



Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4 - Análisis del Plan de Ordenación

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

**Se buscará la conservación y creación de masas forestales y espacios verdes con el objeto de mejorar la calidad del Medio Ambiente, en particular en las bandas limítrofes con las grandes infraestructuras de comunicación, eléctricas y otras, estableciendo corredores verdes intermedios (16).**

Las masas forestales existentes en el municipio de Santander en zonas en las que la Revisión del Plan interviene, es decir en suelos que no se han clasificado como urbanos consolidados, se concentran en la Peña de Peñacastillo, en la que se propone la creación de un espacio libre natural. Además señalar la recuperación para el conjunto de los ciudadanos de la arboleda existente en Corbán, que actualmente pertenece al Seminario, y que se incorpora como espacio libre al Sector SUNP-9.

Ambas áreas se pretenden conservar e incorporar al servicio de la ciudad como espacios libres. Además, se recuperarán otras zonas con condiciones potenciales para albergar masas forestales y espacios verdes, como son los terrenos del litoral Norte, la Vaguada de Las Llamas, la Finca de La Remonta, o el fragmento de las Marismas de Alday presentes dentro del Término Municipal de Santander.

Además estas centralidades de equipamientos se han comunicado entre sí por una red de itinerarios verdes, anexas a las infraestructuras de mayor orden, los cuales poseen una triple función: conectar las zonas verdes primando el tráfico peatonal y/o en bicicleta en un entorno de calidad; servir de pantalla (ruido, impacto visual, etc.) respecto de las infraestructuras de mayor orden (carreteras, subestaciones eléctricas, etc.); mejorar la calidad ambiental y paisajística de las zonas de nuevo crecimiento.

**Se determinará la localización adecuada de los focos emisores para la minoración de la contaminación tanto atmosférica como acústica, adoptando las pertinentes medidas correctoras o atenuantes que se estimen necesarias para la disminución de los efectos generados por los mismos (16).**

Actualmente, las principales fuentes emisoras de contaminación atmosférica y acústica del municipio de Santander son los siguientes:

- **Aglomeraciones viarias**, con emisiones tanto atmosféricas como acústicas con máximos en periodo diurno y horas laborales en la mayor parte de los puntos, y con contaminación reseñable en Castilla-Hermida.
- **Ferrocarril**, este elemento genera impacto sonoro tanto en la zona de las estaciones y a su paso por el municipio.
- **Actividades industriales**, con emisiones tanto atmosféricas como acústicas en horario de producción, localizadas principalmente en el entorno de Nueva Montaña - Raos.

**mantenimiento de las condiciones naturales de luminosidad de las horas nocturnas, en beneficio de los ecosistemas y del Medio Ambiente (16).**

Para ello, se propone el cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Alumbrado Exterior para la Protección del Medio Ambiente, publicada en el BOC del 17 de junio de 2004, y con la cual se quieren obtener los requisitos exigidos en esta directiva del PDL de disminución de la contaminación lumínica en la visión del cielo, aumentando con ello el beneficio para los ecosistemas y el Medio Ambiente.

**Se procurará el soterramiento de los tendidos aéreos del municipio en aquellos espacios que por su significación y valor patrimonial, ambiental o paisajístico se considere necesario para el mantenimiento de sus valores (17).**

En la ejecución del Plan General se soterrarán todos los tendidos aéreos según figura en las ordenanzas y en el convenio suscrito al efecto entre E-On y el Ayuntamiento de Santander.

**Se evitarán modelos de crecimiento que se apoyen en su mayor parte sobre carreteras de la red estatal o de la red de carreteras autonómicas (18).**

Las carreteras autonómicas presentes en el municipio de Santander son las siguientes:

- CA-130 Cajo-El Empalme-Peñacastillo (1,7 km)
- CA-230 La Albericia-El Sardinero (4,7 Km)
- CA-231 Santander-Liencres-Puente Arce (12,6 Km)
- CA-301 Sancibrián-Sta Cruz de Bezana (4,6 Km)
- CA-306 Peñacastillo-Escobedo (6,4 Km)

Las carreteras nacionales presentes en el municipio de Santander son las siguientes:

- Carretera nacional N-611
- Carretera nacional N-623
- Autovía S-20 (ronda urbana desde el paso inferior de La Albericia hasta el Sardinero)
- Autovía S-10

- Futura autovía de la Ronda de la Bahía.

El modelo tradicional de asentamientos ha derivado en que la mayor parte de las márgenes de las ciudades vias se encuentren consolidadas por la edificación, ya sea por edificación a mantener (Suelo Urbano Consolidado), a sustituir (Suelo Urbano No Consolidado). En ambos casos, se plantean alineaciones con los retanqueos oportunos.

**La planificación de actuaciones significativas, como grandes centros comerciales, centros de transporte, grandes centros productivos o crecimientos urbanísticos de especial relevancia, deberá incorporar los estudios de tráfico necesarios para garantizar la conexión con la red viaria existente, sin menoscabar significativamente su capacidad (18).**

La red viaria estructural propuesta tiene como finalidad la de dar servicio al conjunto del municipio y garantizar la accesibilidad a todas las áreas del mismo cuya naturaleza lo demande.

De este modo, se ha confeccionado un sistema viario mallado, que se completará con los viales locales de cada plan parcial y/o unidad de ejecución, y garantiza en primera instancia la accesibilidad dentro del municipio.

Asimismo dentro de las ordenanzas Art. 5.4.3., punto 10, se recoge: "La implantación de agrupaciones o superficies comerciales, con superficie de venta superior a 2.000 m<sup>2</sup>, deberá incluir en la solicitud de licencia un estudio que analice el impacto que puedan producir sobre la red viaria y la estructura comercial de la zona. Las de más de 5.000 m<sup>2</sup> de superficie de venta, requerirán un estudio que defina su ámbito de influencia e impacto de tráfico y comercial sobre el mismo, salvo que su implantación haya sido prevista por el Plan General, o mediante Plan Especial que lo desarrolle".

**Se establecerán los mecanismos adecuados para la consecución de los viarios y accesos necesarios (18).**

Mediante los mecanismos de gestión se obtienen todos los Sistemas Generales viarios necesarios para el funcionamiento de la estructura municipal. Estas vías cumplen una función determinante al uso del sector, cumpliendo a su vez una labor de viario general y de viario local. Por tanto, su financiación será compartida, de modo que el ente urbanizador asuma el coste de lo que hipotéticamente sería un viario local (sección 1+1 con aceras), y que necesita en todo caso para obtener la condición de solar, y el Ayuntamiento la parte restante.

Los viarios de carácter local serán obtenidos y urbanizados a costa del desarrollo de los diferentes sectores, a los que se les ha proporcionado un aprovechamiento urbanístico suficiente para que se ejecuten por cooperación o compensación, obteniendo de este modo el conjunto de la nueva red viaria.

- **Áreas de ocio**, con emisiones principalmente acústicas, concentradas en horario nocturno de fin de semana, principalmente, y en diversos puntos de la ciudad tradicional.

- Por otro lado, de la ordenación propuesta surgen nuevos elementos emisores destacables, como pueden ser los siguientes:

- **La Ronda de la Bahía**, cuyo proyecto posee Declaración de Impacto Ambiental, por lo que en él se han planteado las medidas correctoras oportunas a efectos de emisiones.

- **Las nuevas zonas productivas en las que se permiten actividades fabriles** (SUP-12, SUP-13).

Los niveles de emisiones que se dan en las calles Castilla - Hermida se mejorarán ya que tras la remodelación prevista la llegada ferroviaria quedará soterrada y los problemas de congestión viaria reducidos.

Por otro lado, la Revisión del Plan incluye medidas correctoras y preventivas para lograr la minimización de los efectos producidos por las emisiones tanto de carácter atmosférico como acústico, que son recogidas en las ordenanzas.

Tal es el caso del artículo 9.3.7, y 9.3.8 relativo a los contenidos de los Planes Parciales y la Disposición adicional séptima de condicionantes ambientales para Proyectos de Urbanización.

**Se establecerán bandas de protección entre las zonas habitadas o especialmente sensibles y los focos de emisión de contaminación atmosférica y sonora, calificando adecuadamente esos suelos y estableciendo unos usos, actividades e instalaciones adecuados y compatibles con esa situación (16).**

Considerando los focos emisores identificados en el apartado anterior, se prevén una serie de medidas, entre las que se encuentran las bandas de protección (bandas verdes) alrededor de las mismas, con el fin de disminuir la afeción de las emisiones atmosféricas y acústicas sobre los terrenos colindantes.

Inicialmente, se plantean corredores verdes que utilicen las zonas de servidumbre de las autovías (S-20, Ronda de la Bahía) y del ferrocarril, en ancho variable, y que separen tales elementos de las zonas de uso predominante residencial. Igualmente, se establecerán áreas de protección para las zonas industriales.

**Se evitarán y minorarán, en su caso, las perturbaciones producidas por los focos emisores de contaminación lumínica en la visión del cielo, procurando el**

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4 - Análisis del Plan de Ordenación

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4 - Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE



GOBIERNO DE CANTABRIA

PGOU

SANTANDER

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

(262)

**Se estudiará la incidencia del ferrocarril en los crecimientos urbanísticos propuestos, y establecerá reservas de suelo a efectos de construcción de los pasos a distinto nivel que resulten necesarios (19).**

En el municipio de Santander, y según información contrastada con el gestor de las líneas de ferrocarril, sólo existen tres pasos a nivel, situados todos ellos en la línea de FEVE. Dos de ellos se encuentran al Norte del Barrio Camarreal y otro situado al Norte del barrio de Ojaj. Los dos primeros se suprimen con sendas estructuras sobre las vías férreas, una ya ejecutada como parte integrante del FSIR del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria, y otra situada de modo paralelo a esta por la zona Este de la Ronda de la Bahía, en el SUP-7. En relación a la sita en Ojaj, se prevé un nuevo viál, incluido en el sector SUP-7 bis que salva el paso a desnivel y cuyo trazado ajustará dicho Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

Estos aspectos quedan recogidos en las fichas descriptivas de los Sectores correspondientes.

**Se localizarán las ubicaciones más adecuadas para las instalaciones de recogida de residuos, atendiendo a las condiciones de accesibilidad y de acuerdo con la planificación autonómica de gestión de residuos. En general se impulsarán los sistemas de recogida selectiva, así como la reducción en la producción de residuos, su reutilización y reciclaje (20).**

La gestión y tratamiento de residuos urbanos municipales corresponde de manera conjunta a la Comunidad Autónoma y al propio Ayuntamiento. De este modo, la recogida de los residuos y su traslado hasta la estación de transferencia corresponde al Ayuntamiento de Santander, mientras que el tratamiento (incluyendo la eliminación final) es atribución de la Comunidad Autónoma a través de la empresa pública MARE, quedando marcada la frontera delimitativa de funciones por las Estaciones de Transferencia.

Además, el Ayuntamiento de Santander lleva a cabo la otras operaciones de gestión como la Recogida Selectiva, la Recogida de Residuos Urbanos Especiales (residuos voluminosos, pilas-baterías, etc.), la gestión de un punto limpio móvil para la recogida de residuos peligrosos de origen doméstico (electrodomésticos, fluorescentes, pilas, voluminosos, etc.), la gestión de los puntos limpios playeros, etc.

Además en las fichas de los Sectores de Suelo Urbanizable, se señala que se deberá incluir la recogida neumática de residuos o sistema establecido por el Ayuntamiento.

**Se delimitarán los espacios necesarios para llevar a cabo en su territorio los vertidos de tierras y materiales procedentes de excavaciones, sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan dictarse (20).**

**Se promoverá el uso de las explotaciones mineras abandonadas como vertederos de inertes, previos los requisitos y trámites establecidos en la legislación sectorial específica, a través de los correspondientes proyectos de restauración ambiental (20).**

En el caso de Santander, se prevé como primera propuesta de vertedero de inertes el uso de una explotación minera abandonada, como es la antigua cantera sita en la Peña de Peñacastillo, dando total cumplimiento a esta determinación del Plan de Ordenación del Litoral.

**Se fomentará una utilización eficiente del agua, la implantación de las nuevas tecnologías y la renovación de las redes, adoptando las medidas necesarias para facilitar la gestión supramunicipal de las instalaciones asociadas a la gestión de agua (21).**

Tanto la red de abastecimiento de agua como la red de saneamiento quedan completadas con la Revisión del planeamiento siendo operativa. Por su parte, la red de saneamiento ha sido completada y mejorada mediante el proyecto del "Saneamiento integral de la Bahía de Santander", sólo quedaría pendiente la instalación de las redes de saneamiento de los distintos sectores.

**Se potenciará la reutilización de las aguas residuales convenientemente tratadas, aplicándola a procesos industriales, regadíos u otros usos similares (21).**

A este respecto cabe señalar, que se plantea la reutilización de aguas tratadas de la depuradora para el regadío de las instalaciones deportivas al aire libre situadas en el Parque Público Litoral Norte.

**Se fomentará la implantación de las nuevas redes de saneamiento de tipo separativo para construir estaciones de depuración más eficientes, con la mínima afectación a los drenajes naturales y facilitando la reutilización (21).**

Tras la realización del "Saneamiento integral de la Bahía de Santander" y de otras actuaciones aledañas, el municipio posee saneamiento adecuado prácticamente en su totalidad, con capacidad para la situación actual y, prácticamente, para la futura planteada.

**En las inmediaciones del dominio público hidráulico se establecerá una ordenación acorde a los fines de su protección, preferentemente orientada a su conservación medioambiental mediante técnicas como la localización de espacios libres que mantengan la vegetación de ribera, y evitando los desarrollos urbanísticos en los espacios de mayor valor agrológico, inundables y de valor hidrogeológico acreditado (21).**

El Plan prevé la protección de los cauces con dominio público hidráulico, estableciendo la ordenación acorde para su protección. Así, con respecto al Arroyo Ojaj, el Plan prevé la reserva de 35-100 metros de espacio libre público, manteniendo y potenciando la vegetación de ribera existente, tal y como se recoge en la ficha del sector SUP-4.

Por otro lado, el arroyo de la Tejona, situado en el sector SUNP-2, cuenta con una protección de 5 metros a cada lado del canal al aire libre y en el sector SUP-13 se contempla la protección de los restos de humedad existente.

Finalmente indicar que las propuestas del Plan cuentan con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

**Se contemplarán las actuaciones necesarias para erradicar los vertidos directos tanto al dominio público hidráulico como al marítimo terrestre y para asegurar que los vertidos mantengan las condiciones de calidad determinadas por la normativa aplicable, con especial atención a los industriales, agrarios y ganaderos (21).**

Se ha realizado una propuesta para la red de saneamiento de agua que evite los vertidos tanto al dominio público hidráulico como al marítimo terrestre. Este aspecto queda resuelto mediante el proyecto del "Saneamiento integral de la Bahía de Santander", estando prevista además la conexión de los distintos sectores.

**No se admitirán pozos negros, que se clausurarán paulatinamente para ser sustituidos por sistemas individuales de depuración cuando no sea posible su conexión o alcantarillado (21).**

La instauración de la red de saneamiento de los pueblos de Santander conlleva a la erradicación de la mayor parte de los pozos negros existentes, localizados en las áreas periurbanas del municipio (Cueto, Monte, San Román y Peñacastillo).

La propuesta de ordenación completa del suelo municipal conlleva una red de saneamiento integral por lo que, en principio, se suprimirán todos los pozos negros que quedarán.

La única excepción puede darse en aquellas viviendas situadas en suelos en los que no incluya dentro del proceso urbanizador construyendo situaciones preexistentes. Este es el caso de las viviendas que posean licencia y que se ubiquen dentro del perímetro del Parque Público Litoral Norte o en la Peña de Peñacastillo.

**Se prohibirá con carácter general la instalación de nuevas explotaciones mineras y ampliación de las existentes en los suelos categorizados como de protección por el POL, salvo que el Consejo de Gobierno lo permita por constituir un recurso de extraordinario valor económico. Sin perjuicio de ello, el régimen de las explotaciones mineras en funcionamiento no será alterado por la entrada en**

**vigor del POL. No obstante, en el supuesto de encontrarse englobadas en Áreas de Interés Paisajístico, se podrá autorizar la ampliación de la explotación y de las instalaciones necesarias asociadas en espacios de menor exposición visual litoral y con las debidas cautelas ambientales (22).**

Inicialmente y dada la vocación territorial del municipio de Santander y la no potencialidad minera de la misma, no se prevén nuevas actividades de esta índole dentro del municipio.

#### Título II. Normas de protección.

El Plan de Ordenación del Litoral categoriza el suelo municipal en distintas clases, para cada una de las cuales expresa ciertas determinaciones de protección y/o ordenación.

A continuación se analiza la adecuación de las nuevas propuestas contempladas en la Revisión del PGOU de Santander a estas limitaciones:

##### - Protección costera.

Salvo ajustes derivados del cambio de escala, la delimitación de la zona de Protección Costera determinada en el POL ha sido incorporada a la Revisión del Plan General, siendo además, límite de los Suelos Rústicos de Especial Protección.

Además, se ha incluido dentro de esta categoría una pequeña cala situada al Noreste del Parque de Cinego.

Por otro lado, hay que señalar que para delimitación del borde costero, la cual puede depender de la situación de la mar en el momento de tomar la cartografía, se ha considerado el límite determinado en el Plan de Ordenación del Litoral.

##### - Protección Intermareal.

La delimitación realizada por el POL para esta categoría se limita a los terrenos de la Ria de San Pedro del Mar. Su delimitación se incorpora a la Revisión del Plan General como Suelo Rústico de Especial Protección.

##### - Áreas de Interés Paisajístico.

La delimitación realizada por el POL para esta categoría dentro del municipio de Santander abarca la Peña de Peñacastillo y el acantilado Noreste de Cabo Mayor. Ambas delimitaciones, una vez ajustadas por el cambio de escala, han sido incorporadas a la Revisión del Plan General, con las pequeñas variaciones derivadas de la clasificación como suelo urbano consolidado de las parcelas con requisitos para ello.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4 - Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE



GOBIERNO DE CANTABRIA

PGOU

SANTANDER

(263)

(263)

(263)

(263)

(263)

(263)

(263)

(263)

(263)

(263)

(263)

(263)

(263)

(263)

(263)

(263)

(263)

(263)

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4 - Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE  
GOBIERNO de SANTANDER  
PGOU SANTANDER

**- Protección Litoral.**

Los terrenos calificados por el POL como Protección Litoral, vienen delimitados por su parte Norte por la Protección Costera y por el Sur colinda con Áreas de Ordenación. Además posee ciertas "islas" correspondientes a núcleos rurales, que tras la aprobación de la Ley del Suelo de Cantabria tienen la condición de Suelo Urbano.

Esta delimitación se ha incorporado a la Revisión del Plan General con la correspondiente adecuación al cambio de escala y a las construcciones que se han extraído por su condición de suelo urbano.

**- Áreas Periurbanas.**

Las Áreas Periurbanas del POL son los terrenos que el POL propone como ámbitos de crecimiento y reordenación. Además de los ajustes cartográficos para esta categoría de suelo se han realizado ciertos ajustes.

Además, esta categoría de suelo, tal y como promulgó el POL, se hace coincidir con sectores de Suelo Urbanizable, principalmente Delimitado de Urbanización Preferente.

**- Modelo tradicional.**

Los terrenos calificados por el POL como Modelo Tradicional son los que establece el POL para poder desarrollar un crecimiento condicionado por ciertos parámetros. En general corresponden a desarrollos más moderados y coinciden en gran medida con los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente. Además, la situación particular de Santander, conlleva que se sea de aplicación lo expuesto en el artículo 45.1.c) de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de Septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral:

"Artículo 48. Régimen de los crecimientos urbanísticos en Modelo Tradicional.

...

c) Con carácter general se evitará la conexión de los núcleos mediante el desarrollo de sus respectivos crecimientos, a fin de impedir la formación de un continuo urbano, salvo que se trate de la absorción de barrios o núcleos por el crecimiento planificado de una ciudad. Excepcionalmente y de manera motivada, sin modificar el carácter de su morfología, se podrá prever la unión de entidades menores o barrios cuya estructura permita un relleno de los vacíos entre espacios ya edificados así como la regularización de los límites de los mismos.

..."

Territorialmente se concentran en la zona Norte municipal, entre los suelo de Protección Litoral y las Áreas Periurbanas. De este modo, la adecuación de su límite Norte ya ha sido expuesto y justificado, siendo coincidente con el límite Sur de la categoría de Protección Litoral.

**Título IV. Actuaciones Integrales Estratégicas.**

Son terrenos con elevado interés en el marco de políticas sectoriales de la Comunidad Autónoma de Cantabria, que atendiendo a los objetivos de la política sectorial, pueden ser productivos o de reordenación.

Dentro del Término Municipal de Santander, existen dos zonas calificadas como tal, que son el Parque Tecnológico de Cantabria, y una pequeña zona situada al Sur del municipio.

El Parque Tecnológico está calificado por el POL como Actuación Integral Estratégica Productiva. Posee más de 230.000 m<sup>2</sup> de superficie y tiene como objetivo la implantación de empresas de diferentes sectores de actividad científica, tecnológica y comercial.

Está promovida por el Gobierno de Cantabria y tiene condición de Proyecto Singular de Interés Regional, con la correspondiente declaración formal de interés regional.

El proyecto, diseñado en el año 2002, fue aprobado definitivamente en 2004, siendo publicado en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC) extraordinario número 14 del 28 de junio de ese mismo año.

Esta actuación está recogida en la Revisión del Plan, en las condiciones establecidas por el POL y por el propio carácter supramunicipal del Proyecto.

Los terrenos situados al Sur citados anteriormente, están categorizados por el POL como Actuación Integral Estratégica de Reordenación. Dicha área tiene continuidad geográfica en el municipio de Camargo en donde se desarrolla la mayor parte de la intervención. Estos terrenos se clasifican por la Revisión como Suelo Rústico, siendo No Urbanizables en el Plan de 1.997. La clasificación dada pretende mantener la existente en el Plan vigente, a fin de que su vocación sea la que tenía hasta entonces y la de acoger la Actuación Integral Estratégica que se proponga.

**Playas.**

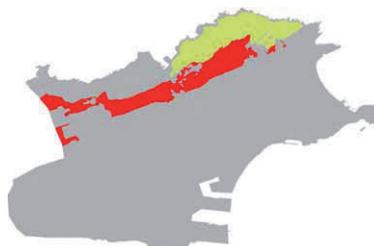
El municipio de Santander posee varios Kilómetros de arenas, distribuidos en trece playas que cabe clasificar en dos grupos: las que se encuentran sometidas al medio estuárico y las que se encuentran sometidas al medio marino.

**4.3.2.2.4.- Planificación global**

En cuanto a la planificación global de los suelos recogidos en el POL como Protección Litoral, Modelo Territorial y Áreas de Interés Paisajístico, esta gestión se realizará de la siguiente manera.

**- Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente**

Esta clase de suelo abarca nueve sectores distribuidos por la margen más septentrional no protegida del municipio de Santander (SUNP-1 al SUNP-9), y la parte Este del Parque Público Litoral entre La maruca y Cabo Mayor, sin estar este último espacio incluido (SG.SUNP.POL-1); zona designada como sistema general a fin de posibilitar su gestión.



En rojo aparece el Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente correspondiente a la superficie interior de los sectores (de SUNP-1 a SUNP-9, en verde los sistemas generales exteriores adyacentes a los mismos correspondientes con parte del Parque Público Litoral del Norte).

**Todos los suelos computables del Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente tienen un aprovechamiento asignado** (tanto los terrenos del futuro Parque Público Litoral como los de las parcelas de los sectores interiores), que será materializable mediante la edificación únicamente en los suelos que no formen parte del citado parque.

Cada vez es mayor el número de playas que cuentan con rampas de acceso para facilitar el desplazamiento a las personas con movilidad reducida, y cada vez es mayor el número de playas que cuentan con contenedores para el reciclaje de residuos.

Por otro lado la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana manifiesta la necesidad de fomentar la implantación de dichos servicios y no propone la realización de nuevos aparcamientos, caminos ni otro tipo de actuaciones en el entorno de ninguna de ellas.

**Título V. Sistemas Generales Territoriales.**

**Los Sistemas Generales Territoriales serán incluidos en la Revisión del Plan General como Sistemas Generales, los cuales a efectos del POL quedan regulados por su legislación específica (58).**

Los Sistemas Generales Territoriales han sido incluidos en la Revisión del Plan General como Sistemas Generales, los cuales a efectos del POL quedan regulados por su legislación específica (artículo 58).

**Disposiciones adicionales.**

A los propietarios de terrenos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar sin Plan Parcial aprobado a la entrada en vigor de la Disposición Transitoria Décima de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, que, como consecuencia de la aplicación de la presente Ley, no puedan materializar su aprovechamiento, el Plan General de Ordenación Urbana, en el momento de su adaptación, podrá reconocerles en otros ámbitos del municipio el aprovechamiento urbanístico que les correspondiera.

La nueva sectorización realizada por la Revisión del Plan, conlleva que todos los terrenos que se consideraban como urbanizables tengan el aprovechamiento que la Revisión ha decidido otorgarles en base al modelo elegido, no optando por mantener necesariamente sus parámetros urbanísticos anteriores.

**Disposiciones transitorias.**

**Los municipios iniciarán la adaptación de su planeamiento urbanístico al Plan de Ordenación del Litoral en el plazo de un año desde su entrada en vigor de acuerdo con los trámites establecidos en la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio.**

El cumplimiento de este requisito es una de las justificaciones para la redacción de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander que analiza el presente documento.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4 - Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE  
GOBIERNO de SANTANDER  
PGOU SANTANDER

(265)



(267)

De este modo, aunque el Plan de Ordenación del Litoral establezca una restricción de usos en el espacio ocupado por el parque propuesto no permitiendo edificar en el mismo, esto no quita para su uso como espacio libre público, ni para su obtención a cargo del suelo urbanizable por procesos de gestión urbanística.

Por tanto los propietarios de suelos incluidos por el POL en categorías de protección pueden participar en la gestión urbanística de forma que los suelos pasen a ser propiedad del Ayuntamiento en aplicación (cesión, expropiación u ocupación directa) a fin de constituir el Parque Público Litoral y ellos puedan ejercer el derecho a urbanizar.

Los parámetros de gestión y el modelo de ordenación

Los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente SUNP-1 a SUNP-8 poseen, en líneas generales, los mismos parámetros básicos de gestión, que se resumen en la siguiente tabla:

PARAMETROS BÁSICOS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN NO PREFERENTE	
Edificabilidad (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	0,2205 - 0,3950
Aprovechamiento medio (u.a.)	0,1901
Densidad bruta (viv/Ha)	20-32
Uso predominante	Residencial
Tamaño medio vivienda aprox. (m <sup>2</sup> )	109-155
Tipología	Unifamiliar / Colectiva B+II

En relación con el sector SUNP-9, su posición relativa dentro del municipio lleva a que sus parámetros de ordenación sean diferentes a los anteriores, con mayores edificabilidades, densidades, y tipologías más próximas a la manzana cerrada. Además comprende terrenos categorizados por el Plan de Ordenación del Litoral como Área Periurbana (AP) lo que obliga a que un 35% de la vivienda que acoga sea de protección pública, con al menos un 10% de esa cantidad de régimen especial. Sin embargo, su condición de ser en la actualidad parte del entorno de protección de un Bien de Interés Cultural y pese a la consideración positiva de la Consejería de Cultura de incorporarlos al proceso urbano, hacen que a efectos de ocupación del suelo se consideren no prioritarios.

El resto pertenecen a suelo calificado por el POL como Modelo Tradicional (MT) lo que no impone ninguna restricción sobre el régimen de vivienda. Aun así, a los sectores SUNP-2 al SUNP-7 se les condiciona desde la Revisión del Plan a que posean un 15% de VPO, y a los SUNP-1 y SUNP-8 a un 13%, dado que en ellos domina o es exclusiva la

vivienda unifamiliar, comprendiendo las situaciones de borde del municipio, y poseyendo por tanto una mayor presencia territorial la vivienda protegida y una menor edificabilidad.

Esta categoría de suelo acoge un total de 6.673 viviendas, que se dispondrán en dos tipologías básicas predominantes, la unifamiliar y la compuesta por una planta baja y dos alturas, de modo que los suelos más próximos al Parque Público Litoral acojan viviendas unifamiliares preferentemente exentas y los terrenos más interiores edificios colectivos aislados de tipo B+II con una ocupación en parcelas controlada, poseyendo, de este modo, zonas libres comunes. La transición entre ambos tipos de viviendas se realizará mediante unifamiliares de menor tamaño, que pueden formar tipologías pareadas, y no adosadas.

Esta distribución de las tipologías edificatorias garantiza una adecuada transición al Norte hacia un gran espacio libre mediante viviendas unifamiliares y una correcta evolución hacia las zonas interiores más densificadas y con mayor número de alturas, mediante un B+II.

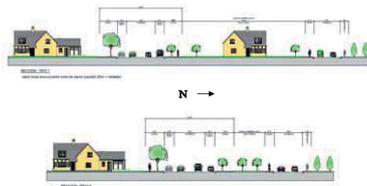
Además de este modo se contribuye a la integración de los núcleos rurales que mediante una correcta ordenación se puedan fusionar con las zonas unifamiliares de nuevo crecimiento.

A este respecto, hay que destacar que los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente que colindan con los núcleos tradicionales de Corbanera y de Fumori-La Iglesia, esto es SUNP-4 y SUNP-5 en el primer caso, y SUNP-8 y SUP-3 (Sector de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente), en el segundo, incorporan una zona de transición que garantiza la adecuada integración de los núcleos tradicionales en la ciudad futura, poseyendo un tratamiento singularizado y una directrices y finalidad diferente a la del resto del Sector recogidas en la Disposición Adicional Cuarta de las ordenanzas.

Al margen de la matización anterior, el esquema general de ordenación de los terrenos de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente es de modo muy sintético el siguiente:

Por último y a colación del esquema anterior, cabe destacar la función integradora y de cierre que ejerce el conjunto viario local Norte, que consta de un vial de 20 metros y de otro de 10,5, el cual, con carácter vinculante permite distinguir, que no separar, la zona de parque y da acceso a los caminos existentes en la zona calificada como de Protección Litoral por el POL y a las parcelas resultantes por su lado Sur, además de integrar un carril bici continuo de más de 4 kilómetros de longitud.

La adaptación de estos viales al terreno provoca que el espacio intersticial entre ambos pueda estar ocupado por viviendas unifamiliares cuando las dimensiones lo permitan o quedar como zona verde.



Secciones tipo del vial de cierre de Norte

Obtención de los sistemas generales

Mediante la gestión urbanística y con los parámetros mostrados en las fichas pormenorizadas de cada sector, se obtienen unos determinados sistemas generales asociados al suelo urbanizable delimitado de urbanización no preferente.

Estos sistemas generales pueden ser tanto interiores como exteriores; los primeros se obtienen mediante la gestión del sector en el que se encuentran, mientras que los segundos son adquiridos por un conjunto de ellos. En la siguiente tabla, se muestran los sistemas generales interiores a los sectores en Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente:

Sistemas generales interiores				
NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> )	SUP. SIN OBTENER (m <sup>2</sup> )	OBTENCIÓN
Rostro (y entorno de protección del Cementerio de Ciénega)	Equipamiento sin especificar	18.974	3.748	Ya obtenido
Reserva para la posible ampliación de la depuradora	Infraestructura saneamiento	11.865	11.865	SUNP-1
Cementerio de San Román (más su zona de	Equipamiento de Dotación General	18.119	18.119	SUNP-2

Sistemas generales interiores				
protección)				
Infraestructura eléctrica Monte - San Román	Infraestructura eléctrica	4.061	4.061	SUNP-2
Cementerio de Monte (más su zona de protección)	Equipamiento de Dotación General	15.905	15.905	SUNP-3
La Maruca	Equipamiento sin especificar	24.691	24.691	SUNP-3
Infraestructura eléctrica Monte - Cueto	Infraestructura eléctrica	3.960	3.960	SUNP-5
Nuevo complejo de deportes	Equipamiento deportivo	45.398	45.398	SUNP-7
Espacios libres	Espacio libre	165.053	165.053	SUNP-1 al SUNP-8
Vialio general propuesto	Vialio	79.349	79.349	SUNP-11 SUNP-4 / SUNP-5 / SUNP-7 / SUNP-8 / SUNP-9

Todos los Sistemas Generales interiores que faltan de obtener, se consiguen mediante la gestión de los sectores a los que están asociados.

Con respecto a la ejecución de los Sistemas Generales interiores, y en particular los de carácter viario, se aplicará el mismo método que en el caso del Suelo Urbano No Consolidado, basado en la financiación compartida entre el ente urbanizador y el Ayuntamiento, dado que estos ejes son necesarios para que las parcelas resultantes obtengan condición de solar.

Por otro lado, y en relación a los exteriores se tienen los siguientes:

Sistemas generales exteriores				
CÓDIGO	NOMBRE	USO PRED.	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> )	OBTENCIÓN
SG.SUNP-POL-1	Parque Público Litoral Este	Espacio libre natural	2.202.440	TODOS SUNP

En gestión de los sectores en suelo urbanizable delimitado de urbanización no preferente se obtiene una determinada cantidad de sistemas generales exteriores, tal y como se relaciona a continuación:

(267)

Sistemas generales exteriores adscritos	
CÓDIGO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
SUNP-1	180.785
SUNP-2	191.750
SUNP-3	210.047
SUNP-4	122.350
SUNP-5	233.820
SUNP-6	215.175
SUNP-7	156.342
SUNP-8	75.997
SUNP-9	65.639
<b>TOTAL</b>	<b>1.451.805</b>

De este modo, se tiene que mediante la gestión de esta clase de suelo se consigue un total de 1.451.805 m<sup>2</sup> de sistemas generales exteriores. Si a estos metros cuadrados se le añaden los 392.340 m<sup>2</sup> no computables o ya obtenidos, se tiene que fruto de la gestión urbanística de los suelos urbanizables delimitados de urbanización no preferente se obtendría un total de 1.844.145 m<sup>2</sup>, lo que sobre un total de 2.202.440 m<sup>2</sup> de superficie que posee el Parque Público Litoral Este, supone más del 83,7% de obtención.

Así, su completa obtención quedaría asociada al desarrollo de procesos expropiatorios, de ocupación directa o vía convenio lo que permite anticipar la obtención de determinados suelos al Ayuntamiento, aplicar adecuadamente el artículo 60 del POL, además de controlar la retención del suelo destinado a parque público con fines especulativos que podría condicionar o retrasar el desarrollo del suelo sectorizado.

Por otro lado, y en coherencia con la finalidad pública del suelo del Parque Litoral, cabe señalar que el Ayuntamiento renuncia al aprovechamiento que obtendría de las parcelas municipales sitas en el citado parque que se encuentran reflejadas en el plano de gestión, bajo la motivación expuesta en las consideraciones generales del apartado de gestión. Además existen otras parcelas públicas no municipales dentro del perímetro del futuro Parque Público Litoral Este, que se corresponden con los suelos del Centro Meteorológico, del Oceanográfico y del punto limpio de Cueto.

Criterios de adscripción de los Sistemas Generales Exteriores Adscritos

Los criterios para adscribir los Sistemas Generales Exteriores a los Sectores son los relativos a la zonificación de los mismos y a su programación – o preferencia-, debiendo ser tenidos en cuenta para su ubicación por el correspondiente Plan Parcial.

En relación a la zonificación la idea es buscar cesiones continuas y funcionales que vivan uniendo o aglutinando las cesiones previas de forma que a medida que se desarrollen los sectores, las superficies adscritas sean autónomas en superficie y ubicación en sí mismas, o en unión de sus predecesoras, y puedan ponerse en uso garantizando la calidad de vida del conjunto municipal.

Esto se pone de manifiesto en las Ordenanzas con carácter vinculante en los artículos 2.1.2 y 7.1.5, quedando expresados con claridad los criterios de aplicación y la finalidad que se persigue con los mismos.

En relación a la programación – o preferencia- ésta se realiza en atención a lo establecido en la Memoria Ambiental, que señala que en primer lugar deben obtenerse las zonas más accesibles (Rostro-La Virgen del Mar, La Maruca y Cabo Mayor) en cuantía suficiente para atender los requisitos del artículo 39 de la Ley 2/2001, y posteriormente las zonas denominadas por la Memoria como "de protección, restauración y preservación del uso público litoral".

En este contexto la adscripción de **Sistemas Generales Exteriores al Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente** es la contemplada de modo gráfico en el Plano de Ordenación nº 25, debiéndose realizar conforme a éste con las mayores precauciones que se contemplen en la ficha de cada sector.

En particular los sectores programados en el segundo cuatrienio (SUNP-1 y SUNP-5) deberán adscribir la zona de menos situada entre Monte y Cueto, desde la zona Sur hacia el Norte y con los criterios de continuidad y funcionalidad anteriormente señalados. Los del tercer cuatrienio (los restantes) deberán comenzar por obtener suelos en la zona de "obtención preferente" correspondiente con los restantes suelos del Parque Público Litoral Este incluidos por la Memoria de Ordenación como "de protección, restauración y preservación del uso público litoral", para a partir de estos, continuar con los suelos restantes adscritos a esta categoría.

**Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado al Parque Público Litoral y la Peña de Peñacastillo**

Corresponde a los sectores SUP-1, SUP-4, SUP-5, SUP-6, SUP-7, SUP-7 bis, SUP-8, SUP-9, SUP-10, SUP-12 y SUP-13 y a los Sistemas Generales Exteriores SG.SUP.POL-1 (Parque Público Litoral Oeste) y SG.SUP.POL-3 (Peña de Peñacastillo), que territorialmente abarca las siguientes zonas:



En rojo aparece el Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado al Parque Público Litoral y a la Peña de Peñacastillo, correspondiente a la superficie interior de los sectores en verde los sistemas generales exteriores adscritos a los mismos correspondientes con parte del Parque Público Litoral del Norte y la Peña de Peñacastillo.

Al igual que en el caso anterior, todos los suelos computables de los anteriormente señalados tienen un aprovechamiento asignado, tanto los terrenos del futuro Parque Público Litoral, la Peña de Peñacastillo, como los de las parcelas de los sectores interiores.

Los parámetros de gestión y el modelo de ordenación

En general, los sectores de suelo urbanizable delimitado señalados poseen sim En general, los sectores de suelo urbanizable delimitado señalados poseen similares parámetros básicos de gestión, que se resumen en la siguiente tabla:

**PARÁMETROS BÁSICOS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE VINCULADO AL PARQUE PÚBLICO LITORAL**

Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,4313- 0,5971
Aprovechamiento medio (u.a.)	0,3215
Densidad bruta (viv/Ha)	37-53
Uso predominante	Residencial / Productivo
Tamaño medio vivienda aprox. (m <sup>2</sup> )	90
Tipología	Colectiva

Con respecto a los usos hay que señalar que existen cuatro sectores con un uso productivo preponderante, que son los siguientes:

- SUP-4, la mayor parte de este sector está destinado a uso productivo – terciarios situándose frente al Parque Científico y Tecnológico.
- SUP-7, tiene asignados usos terciarios al Este de la Ronda de la Bahía, como prolongación física del Parque Científico y Tecnológico.
- SUP-7 bis, comprende los terrenos situados al Noroeste de la Ronda con usos productivos mixtos, y terciarios.
- SUP-13 es el crecimiento natural de Mercasantander, con una tipología similar a la de estas instalaciones.

El resto poseen como uso predominante el residencial, situándose la mayor de ellos en terrenos calificados como Área Periurbana por el Plan de Ordenación del Litoral (con la salvedad del SUP-1), lo que obliga a que al menos un 35% de la vivienda que acojan sea de carácter protegido, con un mínimo de 10% de esta cantidad de régimen especial.

En conjunto, fruto de la ordenación pormenorizada de estos suelos se prevé un máximo de viviendas de 7.245. Los criterios pormenorizados de los sectores se incluyen en las fichas individualizadas que se incorporan al documento de Ordenanzas de la Revisión del Plan General.

Obtención de los Sistemas Generales

Mediante la gestión en conjunto de los terrenos aquí denominados como suelo urbanizable delimitado de urbanización preferente vinculado al Parque Público Litoral y la Peña de Peñacastillo se obtienen determinados Sistemas Generales, interiores y exteriores, tal y como se relaciona a continuación.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4- Análisis del Plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE  
UNIVERSIDAD DE SANTANDER  
PGOU SANTANDER

Sistemas generales interiores				
NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> )	SUP. SIN OBTENER (m <sup>2</sup> )	OBTENCIÓN
Espacio libre propuesto	Espacio libre	45.592	45.592	SUP-1 / SUP-7 / SUP-7 bis / SUP-8
Vialidad propuesto	Vialidad	88.612	88.612	SUP-1 / SUP-4 / SUP-7 / SUP-13

Sistemas generales exteriores				
CÓDIGO	NOMBRE	USO PRED.	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> )	OBTENCIÓN
SG.SUP.POL-1	Parque Público Litoral Oeste	Espacio libre natural	1.920.362	SUP-4 / SUP-5 / SUP-7 / SUP-7 bis / SUP-10
SG.SUP.POL-2	Peña de Peñacastillo	Espacio libre natural	300.997	SUP-1 / SUP-6 / SUP-8 / SUP-9 / SUP-12 / SUP-13
<b>TOTAL</b>			<b>2.221.359</b>	

Con respecto a la ejecución de los sistemas generales interiores, y en particular los de carácter viario, se aplica el mismo método que en el caso del suelo urbano no consolidado y urbanizable descrito anteriormente.

Por otro lado, en relación a la obtención de los sistemas generales exteriores se tiene que cada sector de suelo urbanizable delimitado de urbanización preferente adquiere los siguientes:

Sistemas generales exteriores adscritos	
CÓDIGO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
SUP-1	9.032
SUP-4	662.211
SUP-5	7.596
SUP-6	15.811
SUP-7	88.050

Sistemas generales exteriores adscritos	
SUP-7 bis	124.624
SUP-8	15.860
SUP-9	22.176
SUP-10	64.021
SUP-12	98.377
SUP-13	43.085
<b>TOTAL</b>	<b>1.150.842</b>

Si a 1.150.842 m<sup>2</sup> que se obtiene, se le añaden los 853.783 m<sup>2</sup> no computables o ya obtenidos, se tiene que fruto de la gestión urbanística de los suelos urbanizables delimitados de urbanización no preferente se obtendrá un total de 2.004.625 m<sup>2</sup>, lo que sobre un total de 2.221.359 m<sup>2</sup> de superficie que posee el Parque Público Litoral Oeste y Peña de Peñacastillo, supone más del 90,2% de obtención.

Su completa obtención quedaría asociada al desarrollo de procesos expropiatorios, de ocupación directa o vía convenio lo que permite anticipar la obtención de determinados suelos al Ayuntamiento, aplicar adecuadamente el artículo 60 del POL, además de controlar la retención del suelo destinado a parque público con fines especulativos que podría condicionar o retrasar el desarrollo del suelo sectorizado.

Asimismo, y en coherencia con la finalidad pública del suelo del Parque Litoral, cabe señalar que el Ayuntamiento renuncia al aprovechamiento que obtendría de las parcelas municipales sitas en el citado parque que se encuentran reflejadas en el plano de gestión, bajo la motivación expuesta en las consideraciones generales del apartado de gestión. Además existen otras parcelas públicas no municipales dentro del perímetro del futuro Parque Público Litoral Oeste, como es la del Punto Limpio de Griego.

Criterios de adscripción de los Sistemas Generales Exteriores Adscritos

Los criterios para adscribir los Sistemas Generales Exteriores a los Sectores son los mismos que los expresados para el suelo urbanizable delimitado de urbanización no preferente.

En concreto la adscripción de Sistemas Generales Exteriores al Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado al Parque Público Litoral y la Peña de Peñacastillo es la contemplada de modo gráfico en el Plano de Ordenación nº 25, debiéndose realizar conforme a éste con las mayores precisiones que se contemplen en la ficha de cada sector.

En particular los sectores programados en el primer cuatrienio (SUP-4, SUP-5, SUP-7, SUP-7 bis y SUP-10), deberán obtener los suelos pendientes de obtención del Parque Público Litoral Oeste, comenzando por las zonas de obtención preferente graficadas dentro del mismo, que son en virtud de la Memoria Ambiental la zona de Rostro - Virgen del Mar y La Maruca, y prosiguiendo desde éstas con criterios de continuidad y funcionalidad, según lo establecido en los artículos 2.1.2 y 7.1.5 de las Ordenanzas.

Los del segundo cuatrienio (SUP-1, SUP-6, SUP-8, SUP-9, SUP-12 y SUP-13), que por su edificabilidad poseen una cantidad menor de sistemas generales exteriores adscritos, adscribirán los suelos que aún no son públicos de la Peña de Peñacastillo, desde el entorno de la Iglesia hacia el Este, garantizando de este modo que se puedan poner en uso primero los suelos más accesibles.

En base a los datos anteriores, y en porcentajes relativos se tiene que de la zona Oeste del POL se obtendrán un total de 1.727.671 m<sup>2</sup> de suelo del Parque Público Litoral Oeste, que representa un 90% del total, y 276.953 m<sup>2</sup> de la Peña, que asciende al 92% del total.

**Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado al Parque de Las Llamas y Cabo Mayor**

Los sectores SUP-2, SUP-3 y el sistema general de la vaguada de Las Llamas (SG.EX.SUP-1) y de Cabo Mayor (SG.SUP.POL-2) poseen una gestión paralela, enfocada a obtener los terrenos aún no adquiridos para el desarrollo de la gran centralidad urbana que constituye el Parque Equipado de Las Llamas y los de Cabo Mayor.

En el siguiente esquema se pueden visualizar los terrenos a los que se alude.



En rojo aparece el Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado a Las Llamas y a Cabo Mayor

Los parámetros de gestión y el modelo de ordenación

El modelo establecido para el SUP-2 y el SUP-3 y los parámetros urbanísticos considerados en el Plan para su consecución son los que se muestran en la tabla siguiente:

PARÁMETROS BÁSICOS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE VINCULADO AL PARQUE DE LAS LLAMAS Y A CABO MAYOR	
Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	0,5010-0,5311
Aprovechamiento medio (u.a.)	0,2540
Densidad bruta (viv/Ha)	45,03-56,88
Uso predominante	Residencial
Tamaño medio vivienda aprox. (m <sup>2</sup> )	95
Tipología	Unifamiliar/ Colectiva

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4- Análisis del Plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE  
UNIVERSIDAD DE SANTANDER  
PGOU SANTANDER



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4 - Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER



(272)

Dentro de la gestión de estos sectores hay una particularidad que deviene de la circunstancia de que el SUP-2 abarca terrenos calificados por el Plan de Ordenación del Litoral como Área Periurbana y como Modelo Tradicional.

La decisión de configurar un único sector, pese a esta situación, viene motivada por la conveniencia de ordenar los terrenos mediante un único Plan Parcial, ya que las bolsas de suelo AP y MT por separado tienen una delimitación poco regular, lo que puede conllevar que, por separado, su ordenación no quede bien integrada. Por otro lado, la delimitación de este sector está heredada del Plan que se revisa poseyendo como límite un sistema general viario.

Independientemente de su ordenación mediante el único Plan Parcial, los parámetros urbanísticos de la zona AP y MT planteados por la Revisión del Plan General son distintos y verifican las siguientes condiciones:

- La edificabilidad, aprovechamiento y densidad del sector SUP-2 en general coincide con los parámetros citados establecidos para el SUP-3.
- La imagen final de la zona AP se asemeja a la planteada en el resto de suelo urbanizable delimitado de urbanización preferente que está calificado por el POL de igual modo.
- El modelo de ciudad de la zona MT queda más relajada en cuanto a edificabilidad y tipología se refiere, lo cual es posible por la menor carga de VPP que presenta.

Estos suelos acogen un total de 2.448 viviendas. Los criterios pormenorizados de los sectores se incluyen en las fichas individualizadas que se incorporan al documento de Ordenanzas de la Revisión del Plan General.

Obtención de los sistemas generales

Los sistemas generales asociados al denominado "suelo urbanizable delimitado de urbanización preferente vinculado al parque de Las Llamas y a Cabo Mayor" son o bien interiores o bien exteriores.

Sistemas generales interiores				
NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> )	SUP. SIN OBTENER (m <sup>2</sup> )	OBTENCIÓN
Viarío propuesto	Viarío	49.830	49.830	SUP-2 / SUP-3
Espacios libres	Espacios libres	19.299	19.299	SUP-2 / SUP-3

Sistemas generales exteriores					
CÓDIGO	NOMBRE	USO PRED.	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> )	SUP. SIN OBTENER (m <sup>2</sup> )	OBTENCIÓN
SG.EX.SUP-1	Parque de Las Llamas Centro	Espacio libre, parque equipado	366.177	261.528	SUP-2 / SUP-3
SG.SUP.POL-2	Cabo Mayor	Espacio libre natural	228.244	115.478	SUP-2 / SUP-3
<b>TOTAL</b>			<b>594.421</b>	<b>377.006</b>	

Los sistemas generales que se obtienen en gestión de dichos sectores serán:

Sistemas generales exteriores adscritos	
CÓDIGO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
<b>SUP-2</b>	190.972
<b>SUP-3</b>	91.505
<b>TOTAL</b>	<b>282.477</b>

Si a esto le añadimos la superficie que, mediante aproximación, se considera no computable dentro de los sectores SUP-2 y SUP-3, y que deberían aportar como suelo de sistema general exterior al Sector para poder materializar el aprovechamiento que les otorgan las fichas, se sumarían las siguientes superficies y cantidades:

Por tanto si a los 282.477 m<sup>2</sup> que se obtienen, se le añaden los 36.983 m<sup>2</sup> no computables, se tiene que fruto de la gestión urbanística se obtendrá un total de 319.460 m<sup>2</sup>, lo que sobre un total de 377.006 m<sup>2</sup> de superficie que queda sin obtener de la Vaguada de Las Llamas y de Cabo Mayor, alcanzaría el 84,7% de obtención.

Así, su completa obtención quedaría asociada al desarrollo de procesos expropiatorios, de ocupación directa o vía convenio lo que permite anticipar la obtención de determinados suelos al Ayuntamiento, aplicar adecuadamente el artículo 60 del POL cuando proceda, además de controlar la retención del suelo destinado a parque público con fines especulativos que podría condicionar o retrasar el desarrollo del suelo sectorizado.

Criterios de adscripción de los Sistemas Generales Exteriores Adscritos

Los criterios para adscribir los Sistemas Generales Exteriores a los Sectores son los mismos que los expresados para el suelo urbanizable delimitado de urbanización no preferente y preferente descritos anteriormente.

En concreto la adscripción de **Sistemas Generales Exteriores al Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado a Las Llamas y Cabo Mayor** es la contemplada de modo gráfico en el Plano de Ordenación nº 25, debiéndose realizar conforme a éste con las mayores precisiones que se contemplan en la ficha de cada sector, esto es, desde el Este de Las Llamas hacia el Oeste, para que se pueda ir progresivamente ampliando el actual parque y desde el Oeste de Cabo Mayor hacia el Este, garantizando la accesibilidad a los espacios que se vayan obteniendo.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4 - Análisis del plan de ordenación

MEDIO AMBIENTE

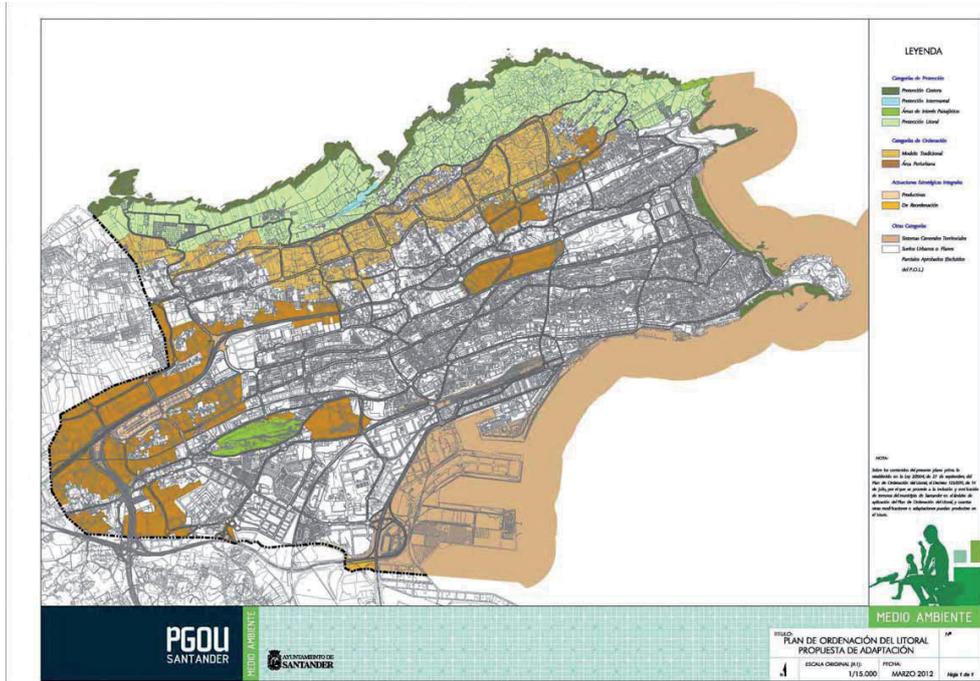
AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER



(273)

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35



4.3.2.3.- Adecuación a la Red Natura 2000

Seguidamente se analiza la adecuación de la Revisión del PGOU, a la Red Natura 2000 para lo que en primer lugar se realiza una exposición de dicha figura de protección.

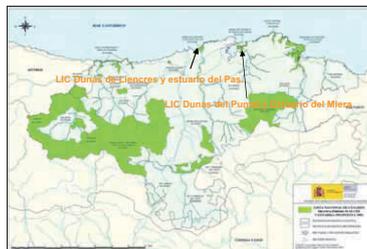
La Unión Europea se encuentra en la actualidad inmersa en la creación de la denominada "Red Natura 2000", futura red de espacios protegidos que tendrá representación de todos los hábitats y especies representados en el marco geográfico de la Unión Europea.

Dos son los caminos que puede seguir un espacio natural para tener cabida en la Red Natura 2000. Cada uno de estos dos caminos está reglamentado por una Directiva diferente.

1) El primer camino para que un espacio forme parte de la Red Natura 2000 es el abierto por la **Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres** (Directiva Hábitats). Esta Directiva recoge la obligatoriedad de los Estados miembros de la Unión Europea de proteger una larga lista de hábitats que aparecen recogidos en sus Anexos.

En la actualidad, los estados miembros de la Unión Europea han elaborado una lista con los espacios que potencialmente pudieran quedar incluidos dentro de la Red Natura 2000 (LICs). En el caso de España, esta lista ha sido elaborada por las Comunidades Autónomas, que tienen las competencias en materia de medio ambiente. En la comunidad autónoma de Cantabria existen 10 LICs: Montaña Occidental, Montaña Oriental, Dunas de Liencres y estuario del Pas, Dunas del Puntal y estuario del Miera, Ria de Ajo, Marismas de Neja-Santaña, Sierra del Escudo, Cuevas con importantes colonias de quirópteros y Dunas de Oyambre y Río y Embalse del Ebro.

El término municipal de Santander linda por el Oeste con el LIC denominado ES 1300004 Dunas de Liencres y estuario del Pas, que abarca el tramo costero ubicado entre la desembocadura del río Pas y la canal de Hoz, en las cercanías de la isla de la Virgen del Mar, quedando en su totalidad fuera del territorio municipal. Por otro lado, en la orilla contraria de la Bahía de Santander, al Este, se encuentra el LIC 1300005 Dunas del Puntal y Estuario del Miera, que afecta únicamente a la Isla de Mouro.



LICs de la Comunidad autónoma de Cantabria

Aparte de esta mínima afectación, que afecta a un terreno perteneciente a Puertos del Estado y por tanto ajeno a las determinaciones del PGOU, estos dos espacios no afectan al término municipal de Santander; no obstante dada su proximidad, se considera de importancia mantener, en el resto de espacios próximos a los mismos, un grado de protección suficiente que garantice una buena conservación de estos espacios colindantes.

Los usos de los terrenos colindantes con el LIC ES 1300004 Dunas de Liencres y estuario del Pas pertenecientes al ayuntamiento de Santander están clasificados como Suelo rústico de Especial Protección por lo que igualmente se garantiza la no afectación de forma indirecta.



Detalle del límite del LIC ES 1300004 Dunas de Liencres y estuario del Pas.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4.- Análisis del plan de ordenación

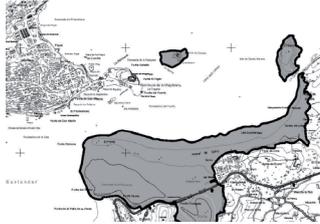
MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER

(27)

En cuanto al LIC 1300005 Dunas del Puntal y Estuario del Miera, el documento de Normativa del Plan y las medidas preventivas y correctoras contempladas en el presente documento prevén la conservación del conjunto de la Bahía englobada en el municipio, lo que garantizará la buena conservación de este espacio. Por su parte, la Isla de Mouro entra dentro del Plan Especial del Puerto de Santander.



Detalle del límite del LIC ES 1300005 Dunas del Puntal y Estuario del Miera.

2) El segundo camino es la **Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres** (conocida como Directiva Aves). Esta normativa ha dado lugar en toda Europa a la declaración de las denominadas Zonas de Especial Protección Para las Aves (ZEPAs). Todas las ZEPAs formarán parte de la Red Natura 2000.

En la comunidad autónoma de Cantabria existen 8 ZEPAs: Marismas de Santoña, Victoria, Joyel y Ajo (1), La Liebana (2), Desfiladero de la Hermida (3), Sierra de Peña Sagra (4), Sierra de Hjar (5), Sierra del Cordel y cabeceras del Nansa y del Saja (6), Embalse del Ebro (7) y Hoces del Ebro(8).

De las ZEPAs actualmente existentes en la comunidad autónoma de Cantabria, ninguna se encuentra en el término municipal de Santander ni en las proximidades.

**4.3.2.4.- Suelos de dominio público**

Seguidamente se identifican y recogen en cartografía los suelos de dominio público tanto terrestre, como hidráulico y zonas de servidumbre así como aquellos otros afectados por servidumbres de infraestructura u otro tipo de dominio público. Estos equivalen a las siguientes servidumbres:

- Costas.

En relación a esta materia es de aplicación la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que establece la existencia de una zona de dominio público, además de ciertas servidumbres.

El dominio público marítimo-terrestre queda delimitado mediante la Administración del Estado (Ministerio de Medio Ambiente) o de oficio mediante solicitud de cualquier persona interesada, y en todo el territorio que define no puede existir ningún propietario distinto al Estado, sin perjuicio de la adscripción de terrenos demaniales a las Comunidades Autónomas para la construcción de puertos o vías de transporte de su titularidad.

- o Servidumbre de protección: 100 metros desde el límite interior de la ribera del mar, pudiendo ser ampliable hasta otros 100 metros por la Administración del Estado, con carácter general en esta zona están prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación, la construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determina reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio, las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos, el tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión, el vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración y la publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales. Señalar que esta zona de protección se reducirá a 20 metros en suelo urbano.
- o Servidumbre de tránsito: 6 metros desde el límite interior de la ribera del mar.
- o Servidumbre de acceso al mar: recae sobre los terrenos contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura variable, según la naturaleza y finalidad del acceso.
- o Finalmente hay que señalar que la Ley de Costas también protege las zonas de aportación de áridos de las desembocaduras.

- Puertos.

Los Puertos de Cantabria quedan regulados por dos legislaciones básicas. En primer lugar la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, que reglamenta los puertos e instalaciones marítimas que sean competencia de la Administración del Estado, y en segundo lugar la Ley de Cantabria 5/2004, de 16 de noviembre de Puertos de Cantabria, que tiene por objeto la determinación y clasificación de los puertos e instalaciones portuarias de competencia de la Comunidad Autónoma. El Puerto de Santander es un Puerto de Interés General según el anexo de la Ley 27/1992, por lo que se regula mediante la citada legislación estatal.

- Hidrología continental.

En materia de Aguas es de aplicación el R.D. Legislativo T.R. de la Ley de Aguas 1/2001 de 20 de julio. El citado texto normativo se completa con la Ley de Plan Hidrológico Nacional, el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y el Reglamento de Planificación Hidrológica. Pese a la escasa existencia de hidrología continental en el municipio se citan las servidumbres que conlleva. Los distintos cursos fluviales del Término Municipal serán afectados por una serie de servidumbres:

- o Uso público: servidumbre de 5 metros de anchura a cada una de las márgenes.
- o Zona de policía: 100 metros de anchura a cada una de las márgenes en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

- Carreteras.

En materia de carreteras, habrá que observar, por un lado, la legislación autonómica, y por otro, la Estatal.

- o En Cantabria, la vigencia de la Ley 5/1996 de 17 de diciembre de Carreteras de Cantabria, cuyo objeto es la ordenación y defensa de las carreteras de la red autonómica, mantiene las siguientes servidumbres:

- Zona de Dominio Público: franja de 3 metros de terreno a cada lado de la vía medida perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.
- Zona de protección o influencia: medida desde la zona de dominio público en paralelo, abarca diferentes franjas de terreno en función de la categoría de la vía: carreteras primarias: 18 metros, carreteras secundarias: 14 metros, y carreteras locales: 10 metros.

- o Para el conjunto de las carreteras competencia del Estado será vigente la Ley 25/1988 de 29 de julio, de Carreteras del estado, que marca las siguientes servidumbres:

- Zona de Dominio Público: terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno medida a cada lado de la vía perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, con las siguientes anchuras: autopistas, autovías y vías rápidas: 8 metros y carreteras convencionales y vías de servicio: 3 metros.
- Zona de servidumbre: consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la vía, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia medida desde la zona de dominio público en paralelo que depende del tipo de vía, siendo las siguientes: autopistas, autovías y vías rápidas: 25 metros y carreteras convencionales: 6 metros.
- Zona de afección: consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia variable en función del tipo de vía: autopistas, autovías y vías rápidas: 100 metros y carreteras convencionales: 50 metros.
- Línea límite de la edificación: medida desde la arista exterior de la calzada, a las siguientes distancias: autopistas, autovías y vías rápidas: 50 metros y carreteras convencionales: 25 metros.

- Red ferroviaria.

El 31 de diciembre de 2004 entró en vigor la Ley del Sector Ferroviario reguladora en el ámbito de la competencia del Estado, de las infraestructuras ferroviarias y de la prestación de servicios de transporte ferroviario y otros adicionales, complementarios o auxiliares sobre aquéllas. Las servidumbres que se contemplan son las siguientes:

- o Zona de dominio público: comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias y una franja de terreno de 8 metros a cada lado de la plataforma.
- o Zona de protección de las líneas ferroviarias: franja de terreno delimitada por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

Con la Orden del Ministerio de Fomento publicada el 6 de julio de 2005 se reduce la línea de edificación en los tramos de líneas de la red ferroviaria de



(279)

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)  
4. Análisis del plan de ordenación

interés general que discurren por zonas urbanas. Concretamente siempre que lo permita el planeamiento urbanístico, dicha distancia queda reducida a 20 metros de la arista exterior más próxima a la plataforma.

- Servicios aeroportuarios.

La presencia del Aeropuerto de Parayas en Camargo conlleva que sobre el municipio existan ciertas limitaciones derivadas de su proximidad. La legislación básica a este respecto es la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea y el Decreto 584/1972 de servidumbres aeronáuticas, mediante los cuales se establecen distintas servidumbres y limitaciones de los aeródromos, de las instalaciones radioeléctricas y aeronáuticas y de la operación de aeronaves.

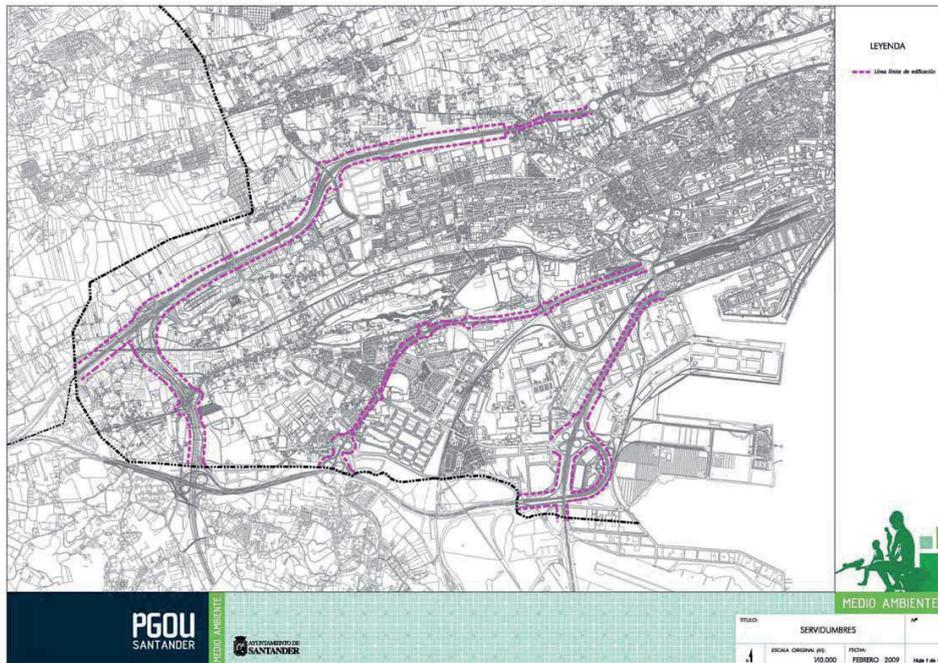
A continuación se incluye un plano en el que se pueden observar las principales zonas de servidumbre del municipio.

Cabe destacar la falta de precisión en la situación de las líneas de protección de las carreteras estatales, ya que la propia Dirección General no dispone de cartografía de la citada arista (arista exterior de explanación desde la que se miden las zonas de servidumbre de las vías). Por lo tanto su representación es meramente indicativa.

MEDIO AMBIENTE



PGOU SANTANDER



CVE-2012-12917

#### 4.4.- Alternativas estudiadas y justificación de la alternativa seleccionada

Seguidamente se realiza un análisis de las alternativas barajadas entre las que se ha considerado la alternativa 0 o de no intervención y se justifica la alternativa seleccionada concebida como modelo de cierre con el que determinará cuál es el límite razonable de acogida de asentamientos de todo el municipio.

Además se incluyen dos apartados en los que se justifica el modelo de crecimiento propuesto y las categorías de suelo propuestas.

Cierra este apartado un punto en el que se analiza la adecuación de la propuesta respecto de los ayuntamientos limítrofes.

##### 4.4.1.- Análisis de alternativas

La ciudad de Santander se encuentra en el momento actual, en que se revisa el Plan General de Ordenación Urbana de 1997, con la siguiente situación de partida:

1.- La población está estabilizada en torno a los 180.000 habitantes, habiéndose paralizado o incluso reducido la tasa de crecimiento en el municipio en los últimos años, mientras que en el alfoz de Santander esta población ha aumentado por encima de la media del crecimiento de la Comunidad Autónoma.

2.- No obstante lo anterior, Santander tiene una población flotante, constituida por trabajadores externos, estudiantes y propietarios de segunda residencia, que se estima en más de la cuarta parte de su población actual.

3.- En los últimos diez años se ha desarrollado de manera importante la urbanización del municipio para usos residenciales, productivos y terciarios, ya que el suelo urbanizado ha crecido en más del 50% sobre el existente en 1997.

4.- A pesar del aparente parón del crecimiento poblacional, la simple proyección de las necesidades para satisfacer la demanda por la formación de nuevas parejas, la necesidad de vivienda de protección oficial, población extranjera, vivienda en alquiler, población trabajadora, etc., asciende a unas 26.000 viviendas, tal y como se justificará más adelante.

5.- El municipio de Santander, fuertemente afectado por la protección establecida por el P.O.L., tiene en la actualidad unos recursos de suelo disponible para la urbanización muy escasos, que no llegan a cubrir la demanda resultante por aplicación de la tasa de crecimiento de los últimos quince años.

A partir de esta situación de hecho, se deduce que el municipio de Santander tiene una actividad pujante en la región, que ha generado una producción de suelo urbanizado considerable en los últimos años, que tiene además una demanda importante de futuro y que se encuentra limitado por la escasez de suelo disponible para futuros usos urbanos.

Ante esta situación caben, al menos, tres alternativas:

1.- Congelar el crecimiento físico del municipio de Santander, desplazando la demanda existente en usos residenciales, productivos y terciarios hacia los municipios del alfoz, dirigiendo fundamentalmente la revisión el Plan hacia la mejora y recalificación de la ciudad existente y estableciendo determinaciones restrictivas sobre las zonas protegidas por el P.O.L.

2.- Atender parte de la demanda, ocupando sólo un porcentaje del suelo disponible, manteniendo la actuación recalificadora en suelo urbano y las determinaciones restrictivas en el suelo protegido por el P.O.L.

3.- Cerrar el modelo urbanístico de Santander, ocupando la totalidad de los suelos disponibles para la urbanización, con el fin de conseguir una solución integral para todo el municipio, que resuelva equilibradamente los problemas existentes en suelo urbano y las necesidades de desarrollo en suelo urbanizable, incluida la protección positiva de los suelos protegidos por el P.O.L., mediante su obtención como suelo público a través de la puesta en marcha del Plan.

La valoración de las tres alternativas propuestas conduce a los siguientes resultados:



##### 4.4.1.1.- Alternativa 0.- Restricción al crecimiento y al uso de los suelos protegidos por el P.O.L.

Esta alternativa no resuelve los problemas de disfuncionalidad que ya presenta el alfoz de la Bahía de Santander. En la actualidad la capital actúa como centro de servicios y empleo, existiendo un desequilibrio evidente con la oferta correspondiente de usos residenciales, lo que se traduce en los clásicos movimientos pendulares de afluencia-desajuste de la ciudad en horarios de mañana-tarde, generando congestión y conflicto para la movilidad en las horas punta, con el consiguiente sobreconsumo energético y deterioro medioambiental.

El desplazamiento de las demandas de crecimiento metropolitano al exterior del municipio de Santander desperdicia la potencialidad que tiene una economía de aglomeración, rentabilizadora de los recursos concentrados disponibles. Por otra parte, el tamaño actual de la ciudad, menor de los 200.000 habitantes, constituye un umbral escaso en algunas ocasiones, para consolidar una oferta de servicios y equipamientos, que son más eficientes y rentables en ciudades de mayor tamaño (200.000 a 300.000 habitantes), sin que esto perjudique su eficiencia y equilibrio en términos generales.

La reducción de los objetivos del Plan a la actuación sobre la ciudad consolidada puede llegar a ser inviable, ya que al tratarse de un suelo muy denso, donde se precisan operaciones de descongestión y recalificación, necesariamente debería reducirse la edificabilidad, actuación que al no verse compensada por otras actuaciones en suelo urbanizable, puede provocar la expulsión de parte de la población y la actividad económica actual fuera de la ciudad. Esta actuación exige, además, una importante actuación pública de gestión y financiación, a la cual difícilmente puede hacer frente el Ayuntamiento por la escasa generación de plusvalías que implican estas políticas urbanas.

Por último, el tratamiento del suelo protegido por el P.O.L. se reduce en esta alternativa a la simple regulación normativa, no existiendo por parte de los poderes públicos ninguna posibilidad de acceder al control efectivo de estos terrenos, salvo la utilización de la expropiación como método para la obtención de los mismos, con el consiguiente coste para el erario público, que puede conllevar la limitación del mismo.

##### 4.4.1.2.- Alternativa 1.- Atención a parte de la demanda existente y protección y restricción al uso de los suelos protegidos por el P.O.L.

La posibilidad de canalizar las expectativas de crecimiento y desarrollo a parte del suelo municipal susceptible de ser urbanizado, supone un avance estratégico respecto al modelo anterior. Se consigue mitigar la disfuncionalidad del alfoz metropolitano, se equilibra la actuación entre el suelo urbano y urbanizable, aprovechando las mejoras que implica el nuevo crecimiento para compensar los déficits urbanos existentes, se reducen los costes de inversión pública y por el contrario se aportan plusvalías importantes a la colectividad.

No obstante lo anterior, la utilización de sólo parte del territorio urbanizable implica la consecución de un modelo incompleto, a partir del cual no se puede transformar sustancialmente la estructura actual del municipio. Hay que tener en cuenta que de los 36.000.000 m<sup>2</sup> del término municipal, el Plan General de 1997 ocupaba 25.500.000 m<sup>2</sup> para usos urbanos o urbanizables, lo que dejaba una "reserva" para futuros desarrollos de 10.500.000 m<sup>2</sup>. A partir de la entrada en vigor del P.O.L. 6.150.000 m<sup>2</sup> de este suelo de "reserva" debe ser protegido, por lo que la capacidad de maniobra de la revisión del Plan General se reduce a 4.350.000 m<sup>2</sup>. La ocupación de este suelo representa un 17% de aumento con respecto al modelo establecido por el Plan General de 1997, lo que no es una cifra sustancial. Hay que tener en cuenta que el art 82.3 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, estima que un incremento superior al 20 % de la población ó de la superficie de suelo urbano ó urbanizable supone, en todo caso, la revisión del planeamiento. Por debajo de este umbral, estaríamos hablando, incluso, de la posibilidad de acometer las reformas correspondientes a través de modificaciones puntuales de Plan General.

No es el caso de Santander, donde la revisión debe acometer reformas tan sustanciales como la mejora de la conectividad urbana en su conjunto, generando una malla transversal que supere el esquema lineal actual, ó la regeneración de espacios degradados como el ámbito ferroviario o portuario, o la reforma y protección de espacios interiores obsoletos y desestructurados (Río de la Pía, Cabildo de Arriba), o la mejora de la relación puerto-ciudad, o la ampliación de la oferta de vivienda protegida, etc.

Por todas estas razones, limitar la revisión del Plan General a un crecimiento parcial del modelo de ciudad, que finalmente pudiera establecerse en un 5 ó 10% sobre el modelo consolidado, es insuficiente para resolver con coherencia los problemas existentes e impediría cerrar correctamente las propuestas de transformación necesarias.

Finalmente, el tratamiento del suelo protegido por el P.O.L. debe referirse, al igual que en la alternativa anterior, a aspectos normativos y limitadores del uso del suelo, con el agravante respecto a este último, de que la mayor presión ejercida por el crecimiento urbano supondrá mayor riesgo para la preservación natural del suelo a proteger.

**4.4.1.3.- Alternativa 2.- Extensión del crecimiento al suelo susceptible de ser urbanizado e incorporación de los suelos protegidos por el P.O.L. a la gestión integral del plan general**

Con esta medida se garantiza que la ciudad de Santander pueda hacer una oferta de suelo para actividades residenciales, productivas y terciarias, reequilibradora de los déficits existentes, y adecuada a la demanda y tendencia de crecimiento expuesta anteriormente. Se establece así un modelo global de ciudad, del tamaño suficiente para que las actuaciones previstas sean capaces de generar una estructura urbana coherente en sí misma e integradora de la ciudad actual. Con esta alternativa se da una solución completa a la ordenación del término municipal y se resuelven correctamente las relaciones de la ciudad actual con la futura, así como la imbricación entre ciudad y espacios protegidos.

El tamaño y crecimiento previstos abarca la totalidad de los suelos no protegidos por el P.O.L., siendo de cualquier forma muy moderada la propuesta realizada, por la limitación del suelo disponible a estos efectos.

En cuanto al suelo protegido por el P.O.L., se incorpora como sistema general de espacios libres a la ordenación prevista, estando garantizada su obtención dentro de la gestión urbanística del suelo urbanizable en más de un 85%, lo que supone un importante avance en la obtención de estos terrenos para uso público. La obtención, por otra parte, de estos suelos de una forma ordenada y en paquetes compactos hace que sean interesantes para su utilización, en compatibilidad con el destino que tienen atribuidos en el P.O.L., garantizando su uso y la puesta en valor del espacio protegido.

En comparación con las alternativas anteriores, esta propuesta tiene las siguientes ventajas:

- Ofrece de forma definitiva un modelo cerrado y respetuoso con el medio ambiente, garantizando desde la posesión de los espacios protegidos, el destino y uso de los mismos, como valor y reserva añadidos a la ciudad ejerciendo una protección activa sobre ellos.
- Da respuesta a las necesidades existentes, y aboga por la consolidación de Santander como una ciudad con un tamaño y entidad superior a la actual, como expectativa de la futura configuración de la capital de Comunidad Autónoma.
- Resuelve las posibles disfuncionalidades internas y corrige los déficits de la ciudad en relación con su espacio metropolitano.

- Constituye una referencia para los ciudadanos y la administración a medio plazo, estimándose como positivo el hecho de que exista estabilidad duradera en el modelo urbanístico, dada la entidad y suficiencia de la propuesta realizada.

Se completa el análisis de las alternativas reflejando el coste de las inversiones derivadas de la completa ejecución de cada alternativa planteada así como los ingresos asociados a las mismas:

ALTERNATIVA 0	
Inversión (€)	Ingresos (€)
484.045.478,10	334.677.655,40

ALTERNATIVA 1	
Inversión (€)	Ingresos (€)
725.904.546,90	721.893.214,70

ALTERNATIVA 2	
Inversión (€)	Ingresos (€)
1.042.679.127,18	1.065.002.150,29

Destacar que tanto la alternativa 0 como la alternativa 1 tienen un saldo negativo derivado de la escasez de ingresos asociados a las obras, infraestructuras y servicios requeridos para la finalización de la actual ciudad.



**4.4.2.- Justificación de la solución adoptada**

Tal y como se ha reflejado en diversos apartados a lo largo del presente documento, el modelo de planeamiento que se persigue con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, es un modelo de cierre con el que determinará cuál es el límite razonable de acogida de asentamientos de todo el municipio. De este modo, el Plan General establece la máxima capacidad de Santander, ordenando la totalidad de los suelos que vayan a incorporarse a la urbanización, no sólo en los próximos ocho años sino de cara a cualquier periodo de tiempo, y determinando aquellos a proteger. Todo ello con racionalidad y de un modo compatible con el mantenimiento de la calidad de vida del municipio.

Para la realización de la propuesta planteada se han determinado como zonas de crecimiento todas aquellas que no están consolidadas o que no se quieren proteger.

Las zonas no consolidadas a preservar del municipio se componen del borde costero y de las playas, la Peña de Peñacastillo, la Vaguada de Las Llamas, y del área natural del Norte del municipio (clasificada por el Plan de Ordenación del Litoral como de Protección Litoral). Sin embargo, y a excepción de la citada en primer lugar, la protección de estas zonas no es incompatible con su vocación urbana, por lo que en ellas se constituirán parques con distinto grado de urbanización y respetando en todo momento los valores naturales de cada una.

El resto del suelo se reserva para la futura ubicación de actividades, con uso "predominante residencial" en la mayor parte de los casos. Para su desarrollo, se promueve la ocupación en superficie y no en altura, con predominio de edificación abierta y densidades medias y medias-bajas, con una marcada transición del modo de ocupación en las zonas de aproximación a la costa Norte.

En lo que respecta al suelo productivo se han barajado dos alternativas, por un lado se analizó la posibilidad de su ubicación en el sector SUP-12, sector localizado al sur del municipio, y por otro en el sector SUP-7 junto a la S-20. Finalmente se decidió su emplazamiento en el Sector SUP-7 y en el sector SUP-4, debido a su buena comunicación (cuenta en sus proximidades con tres grandes infraestructuras viarias y una ferroviaria), así como por su proximidad al Parque Tecnológico al que el sector SUP-7 da continuidad.

Por otro lado, con el Plan se han planteado soluciones a problemas viarios de la ciudad existente, destacando la escasez de comunicaciones Norte - Sur, para lo que se prevén dos túneles, uno entre la calle Eduardo García del Río y la avenida Vicente Trueba, por debajo de la Peña de Peñacastillo y ya planteado en el Plan General que se revisa, y otro entre las estaciones y la avenida de los Castros. Otro problema viario se localiza en la zona de Castilla - Hermita, donde se haya una de las principales entradas a Santander, con intensidades medias diarias de 70.000 vehículos, por un entorno muy densificado, situación que se resuelve como parte de la reforma integral de la zona de las estaciones.

Por otro lado, el modelo de la futura red ferroviaria de Santander propuesto en el Plan General de Ordenación Urbana, es menos impactante que el existente y mejor funcionalmente, en primer lugar por la unificación y cobertura de las estaciones y la playa de vías actual; y en segundo lugar por la liberación del suelo ocupado por las vías de RENFE a su paso por el polígono de Candina, mediante la realización de un bypass en los terrenos situados al Este de la finca de La Remota. A lo que se añade, además, la futura desaparición de las líneas ferroviarias del Puerto de Santander.

Además del citado enlace ferroviario, se prevé reservar suelo para la realización de otro bypass al Sur del primero, que permita a los trenes de FEVE cambiar de la línea Santander - Oviedo a la Santander - Bilbao sin necesidad de entrar a la estación.

**4.4.3.- Justificación del modelo de crecimiento propuesto**

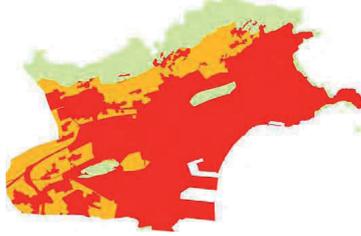
A continuación se realiza una explicación del crecimiento propuesto en el Plan para los suelos urbanos y urbanizables (tanto residenciales como industriales), así como las motivaciones de las localizaciones y emplazamientos seleccionados.

La propuesta planteada por la Revisión del Plan, en atención a la alternativa 2 anterior, se fundamenta en la voluntad de ordenación de todo el suelo municipal, obteniendo una imagen de situación final de Santander. De este modo, y en base a los criterios planteados, se han determinado como zonas de crecimiento todas aquellas que no están consolidadas o que no se quieren proteger.

Las zonas no consolidadas a preservar del municipio se componen del borde costero y de las playas, la Peña de Peñacastillo, la Vaguada de Las Llamas, y del área natural del Norte del municipio (clasificada por el Plan de Ordenación del Litoral como de Protección Litoral). Sin embargo, y a excepción de la citada en primer lugar, la protección de estas zonas no es incompatible con su vocación urbana, por lo que en ellas se constituirán parques con distinto grado de urbanización y respetando en todo momento los valores ambientales de cada una.

El resto del suelo se reserva para la futura ubicación de actividades, con uso predominante residencial o productivo. Para su desarrollo, se promueve la ocupación con predominio de manzana cerrada y densidad media - alta hacia el Oeste municipal y de edificación abierta - unifamiliar y densidad media en el Norte municipal, con una gradación de las tipologías y densidades que van difuminando la ciudad compacta hasta el borde de los espacios libres más septentrionales. Destacar, además, que las principales infraestructuras que no discurren por un suelo urbano consolidado se considerarán suelos rústicos, es decir, suelos a proteger, a mandato de los criterios de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria (según acuerdo de 20 de Diciembre de 2011), y sin perjuicio de que se hallen totalmente urbanizados.

Además, el modelo de desarrollo de las zonas de expansión se encauzará hacia una organización de usos más equilibrada que la dada en algunos de los desarrollos recientes y que contribuya a hacer una ciudad más integrada en términos funcionales y sociales, mediante la creación de áreas de comercio básico accesible, servicios y dotaciones en los nuevos crecimientos, que garanticen la funcionalidad de las distintas zonas o barrios de la ciudad de forma independiente, sin que para la vida cotidiana sea necesario depender de los servicios de otros puntos de la ciudad. Esto coadyuva además a la mayor interrelación entre sus habitantes, fomentando la comunicación, conocimiento y solidaridad entre los vecinos, y sirve para economizar el tiempo en los desplazamientos y reducir la utilización del vehículo privado.



En rojo la ciudad existente, correspondiente al suelo urbano y algunas infraestructuras, en naranja los espacios a ocupar desarrollos futuros seguros de ellos en marcial correspondiente al suelo urbanizable diseñado a acoger usos residenciales y productivos, y en verde los suelos a preservar desde el punto de vista ambiental, pese a la clasificación de la mayor parte de los como suelo urbanizable (como técnica instrumental para su obtención) y el borde costero, clasificado como suelo rústico.

En total, las zonas de nueva expansión previstas por la Revisión del Plan (Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente y No Preferente) aglutina unos 6,3 kilómetros cuadrados de superficie que dan cabida a unas 18.700 viviendas, de las que unas 6.000 están sometidas a algún régimen de protección pública y que representan cerca del 32% de las totales.

De este modo, y como orden de magnitud general, teniendo en cuenta las actuaciones a desarrollar en ámbitos de suelo urbano aún no completados y los terrenos que se encuentran actualmente en ejecución y gestión, Santander acogerá en el futuro un máximo de unas 117.000 viviendas, que da lugar a una población estimada en unos 262.500 residentes.

**Situación de partida**

La cantidad de suelo de cada clase desde el año 1997 sólo ha variado en la disminución de Suelo Urbanizable y en el aumento de urbano, ya que desde esa fecha se han aprobado cuatro Planes Parciales en Suelo Urbanizable, con la consiguiente transformación en la clasificación del suelo.

La actual Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander ha recogido la información necesaria para actualizar la situación del Plan que se revisa.

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable en Ejecución
- Suelo Urbanizable Programado
- Suelo Urbanizable No Programado
- Suelo No Urbanizable

Plano de clasificación del suelo actualizado, según desarrollo del Plan vigente, de 1997

**La ciudad existente**

El tratamiento de la ciudad consolidada se aborda desde dos puntos de vista. Por un lado, se delimitan aquellos ámbitos sometidos a la intervención municipal, referida principalmente a la mejora y apertura de viario, acondicionamiento de espacios públicos, obtención de espacios libres y equipamientos y desarrollo de actuaciones integradas y sistemas generales, y, por otro lado, se concretan los espacios de la ciudad avocados a procesos de reforma interior o intervención y a la culminación de los deberes de los propietarios, delimitados como áreas a desarrollar mediante plan especial, pequeños sectores o actuación aislada por parte de sus propietarios.

El Plan General contempla más de 50 actuaciones de entidad en el centro casco urbano con ordenación pormenorizada y específica (representadas mediante Áreas Específicas), se incorporan más de 200 actuaciones aisladas a llevar a cabo en la ciudad consolidada, y mediante ordenanza directa se permite la sustitución de inmuebles que hayan agotado su vida útil y construcción de solares en condiciones adecuadas para con los colindantes y la trama urbana resultante, prestando una especial atención a estos espacios fundamentales para la ciudad.

Algunas de estas actuaciones están remitidas a planes especiales, mientras que para otras el Plan General ha realizado el esfuerzo de incorporar dicho Plan Especial o Parcel, de modo que pueda desbloquearse su ejecución haciendo factible su desarrollo por fases.

Además, múltiples actuaciones se realizan mediante iniciativa pública o contemplan expresamente una ejecución subsidiaria desde la Administración Local, siendo actuaciones que, en general, por la gran cantidad de cargas de desajuste de viviendas y la dificultad de gestión no se han ejecutado (si estaban ya incluidas en el Plan General vigente) o para las que se estima que no se van a ejecutar mediante iniciativa privada.

**Los espacios de transición**

Entre la ciudad existente y consolidada, y los nuevos crecimientos asociados a suelos urbanizables, existen suelos urbanos que aún no han completado su desarrollo conforme al planeamiento.

Se ubican en las zonas de los núcleos tradicionales más próximas a la ciudad consolidada, creados a raíz de asentamientos periurbanos al margen del desarrollo de éstos, y evolucionados a partir de un modelo planificado en las últimas décadas.

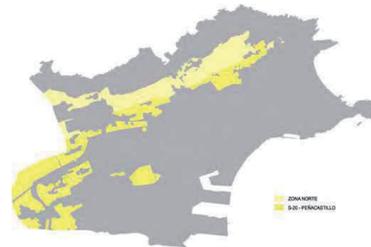
La posibilidad planteada por el Plan General vigente de desarrollar estos espacios mediante unidades de actuación de entidad variable (generalmente de poco tamaño) ha sido muy positiva favoreciendo el desarrollo urbano planificado con flexibilidad, si bien ha tenido como desventaja la creación de "huecos" de la nueva ciudad, quedando en algunos casos incompleta la trama urbana.

Este mecanismo para desarrollar el suelo urbano se asume por la Revisión del Plan, considerando que posee más ventajas que inconvenientes, si bien se controla el orden de la posible delimitación de unidades para garantizar que la trama evoluciona de una forma coherente en relación a la ciudad ya creada, y con ello intentar evitar que existan o se mantengan "huecos" en la evolución de la ciudad.

El Plan ordena pormenorizadamente estos suelos de transición en coherencia con los colindantes y los agrupa en ámbitos de equidistribución de cargas y beneficios. Se componen de edificación exenta en su mayor parte, con bloque en pocas alturas y vivienda unifamiliar, en tipologías similares a las ubicadas en su entorno inmediato, y con criterios morfológicos continuistas con el plan general que se revisa.

**Los nuevos crecimientos.**

Las áreas de crecimiento se pueden asociar en dos grupos, que se podrían denominar: zona Norte, y S-20 - Peñacastillo, tal y como se muestra en el siguiente esquema:



La zona Norte comprende principalmente los terrenos urbanizables colindantes con el espacio litoral Norte, actualmente de carácter rústico y en los que se encuentran la mayor parte de núcleos rurales del municipio (San Román de La Llanilla, Monte y Cueto). Por tanto, además de servir de transición a un espacio libre de grandes dimensiones, transición a su vez del mar, su desarrollo deberá estar perfectamente integrado con los

núcleos rurales existentes, conectando con los mismos y creando un continuo urbano, dado que se trata de la absorción de dichos barrios por un crecimiento planificado de la ciudad.

Su uso predominante será residencial, y su desarrollo se basa en un modelo moderado, con tipologías edificatorias poco impactantes y ocupaciones en parcela controladas, buscando una imagen final de ciudad esparjada, sin renunciar a cierta densidad vinculada a un uso racional del suelo. Además, en términos generales y fruto de la Memoria Ambiental del Plan, estos suelos pueden tener alguna restricción a su ocupación en los términos que finalmente evalúe la correspondiente evaluación ambiental del Plan Parcial.

Las viviendas se dispondrán en tres tipologías básicas, que serán la de unifamiliar aislada, la de unifamiliar pareada o aislada de menor tamaño, y la compuesta por una planta baja y dos alturas, con posibilidad de baja cubierta. Su distribución se realizará de modo que los suelos más próximos a la zona litoral Norte acojan viviendas unifamiliares exentas y los terrenos más interiores edificios colectivos aislados de tipo "baja más dos alturas" con una ocupación en parcela controlada, poseyendo de este modo, amplias zonas libres comunes.

Esta distribución de las tipologías edificatorias garantiza una adecuada transición al Norte, hacia un gran espacio libre, mediante viviendas unifamiliares y una correcta evolución hacia las zonas interiores más densificadas y con mayor número de alturas, mediante edificios con "baja más dos alturas". Además, de este modo, se contribuye a la integración de los núcleos rurales que, mediante una correcta ordenación, se puedan fusionar con las zonas unifamiliares de nuevo crecimiento.

A continuación se muestran unas imágenes de cómo podría materializarse esta ordenación en el territorio.



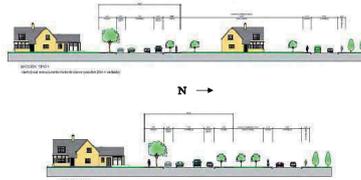
Por último y a colación del esquema anterior, cabe destacar la función integradora y de cierre que ejerce el conjunto viario local Norte, que consta de un vial de 20 metros y de otro de 10,5, el cual, con carácter vinculante permite distinguir, que no separar, la zona de parque y da acceso a los caminos existentes en la zona calificada como de Protección Litoral por el POU, y a las parcelas resultantes por su lado Sur, además de integrar un carril bici continuo de más de 4 kilómetros de longitud.

La adaptación de estos viales al terreno provoca que el espacio intersticial entre ambos pueda estar ocupado por viviendas unifamiliares cuando las dimensiones lo permitan o quedar como zona verde.

(289)



(290)



Secciones tipo del vial de cierre de Norte

La zona S-20- Peñacastillo abarca el resto de los suelos a urbanizar, ya sea con carácter residencial o productivo.

Con respecto a las zonas residenciales, se tiene un modelo más densificado que el anterior (zona Norte), con predominio de edificación colectiva en tipología de manzana o tipología mixta cerrada-abierta y número de alturas variable en función de su ubicación relativa.

En cuanto a las zonas productivas exclusivas, se localizan cinco grandes bolsas de suelo; la correspondiente al Parque Científico - Tecnológico de Cantabria (1), la destinada a su posible ampliación con usos similares y de oficinas (2), la situada al Oeste de esta última (3) destinada a naves, naves - escaparate y terciario, una cuarta de ampliación de la zona comercial de Mercasantander y Alcosant (4), y la situada al Norte del Parque Científico y Tecnológico, colindante con el término municipal de Santa Cruz de Bezana, con un uso dominante terciario y de empresa con unas condiciones estéticas y ambientales adecuadas a su localización (5).

De estas áreas, la primera ellas, está enfocada a acoger actividad empresarial relacionada con el I+D+i y responde a un Proyecto Singular de Interés Regional (PSIR), quedando fuera de las determinaciones del planeamiento general. La segunda, se plantea para usos de oficinas no necesariamente relacionadas con la investigación, pero para la que se promueva una morfología similar a la planteada en el PSIR. La tercera,

queda, en principio, como lugar de implantación de actividades industriales de cualquier índole, predominando la actividad comercial y la nave - escaparate. La cuarta, se destina a ampliación de la actividad comercial, de almacenaje y distribución preexistente en los terrenos colindantes. Y la quinta a acoger industrias con buenas condiciones ambientales y estéticas que den una imagen adecuada a una de las entradas de Santander.



Nuevas zonas productivas en polígono independiente

Además de estas grandes áreas de suelo productivo se mantienen suelos destinados a actividades económicas del plan general que se revisa aún no desarrollados, lo que en total supone cerca de 1.500.000 de metros cuadrados. A esta cantidad hay que sumarle unos 770.000 m<sup>2</sup> más establecidos por las fichas de los sectores como obligación mínima de usos terciarios-productivos que han de cumplir los Planes Parciales y Especiales. Con todo ello la Revisión del Plan General contempla una oferta productiva mínima de gran relevancia, cercana a los 2.270.000 de metros cuadrados de suelo.

A continuación se adjunta un plano con la estructura de la ordenación del municipio de Santander, en el que se reflejan los sectores en suelo urbanizable y en suelo urbano no consolidado.