

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

CVE-2015-9902 *Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de San Vicente de la Barquera (1.ª parte).*

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de 21 de mayo de 2015, acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de San Vicente de la Barquera, posponiendo su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria a la remisión de un texto refundido.

El texto refundido remitido por el Ayuntamiento en fecha 9 de julio, consta de los siguientes documentos:

Volumen 1.- Memoria de información.

Memoria de ordenación.

Anexo volumen I. Evaluación económica e implantación servicios.

Volumen 2.- Fichas de desarrollo.

Volumen 3.- Planos.

Volumen 4.- Normativa urbanística.

Anexo volumen 4. Normativa urbanística: Ordenanza de alumbrado exterior.

Volumen 5.- Estudio económico financiero, programa de actuación e informe de sostenibilidad económica.

Volumen 6.- Catálogo.

Volumen 7.- Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Anexos I a VII. Volumen 7. ISA.

Anexos VIII y IX. Volumen 7. ISA.

Anexo X. Volumen 7. ISA: Síntesis del ISA.

Volumen 8.- Memoria de participación.

Anexo 1. Volumen 8. Informes sectoriales.

Resto anexos. Volumen 8. Alegaciones y sugerencias en las informaciones públicas.

Volumen 9.- Anexo 1. Indicaciones de detalle para la ejecución de la urbanización.

Volumen 10.- Anexo 2. Síntesis planos del estudio de movilidad de San Vicente de la Barquera.

Volumen 11.- Programa de seguimiento ambiental.

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Volumen 12.- Resumen ejecutivo.

Anexo I.- Detalle urbanización.

Anexo II.- Síntesis planos del estudio de movilidad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, se procede a la publicación del contenido normativo del Plan comprendido en los siguientes documentos:

Volumen 1 .- Memoria de información.

Memoria de ordenación.

Anexo volumen I. Evaluación económica e implantación servicios.

Volumen 2.- Fichas de desarrollo.

Volumen 3.- Planos de ordenación.

Volumen 4.- Normativa urbanística.

Anexo volumen 4. Normativa urbanística: Ordenanza de alumbrado exterior.

Volumen 5.- Estudio económico financiero, programa de actuación e informe de sostenibilidad económica.

Volumen 6.- Catálogo.

Contra el anterior acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación.

Santander, 3 de agosto de 2015.

El secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo,
J. Emilio Misas Martínez.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



**VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE
SAN VICENTE DE LA BARQUERA
Junio 2015**

TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

ANEXO VOLUMEN 1. EVALUACIÓN ECONÓMICA E IMPLANTACIÓN SERVICIOS O.D.

VOLUMEN 2. FICHAS DE DESARROLLO

VOLUMEN 3. PLANOS

VOLUMEN 4. NORMATIVA URBANÍSTICA

ANEXO VOLUMEN 4. NORMATIVA URBANÍSTICA: ORDENANZA DE ALUMBRADO EXTERIOR

VOLUMEN 5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO, PROGRAMA DE ACTUACIÓN E INFORME DE
SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

VOLUMEN 6. CATÁLOGO

VOLUMEN 7. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

ANEXOS I a VII VOLUMEN 7. ISA

ANEXOS VIII y IX VOLUMEN 7. ISA

ANEXO X. VOLUMEN 7. ISA: SÍNTESIS DEL ISA

VOLUMEN 8. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

ANEXO 1 VOLUMEN 8. INFORMES SECTORIALES.

RESTO ANEXOS VOLUMEN 8: ALEGACIONES Y SUGERENCIAS EN LAS INF. PÚBLICAS

VOLUMEN 9. ANEXO I: INDICACIONES DE DETALLE PARA LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

VOLUMEN 10. ANEXO II: SÍNTESIS PLANOS DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD DE SAN VICENTE

VOLUMEN 11. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

VOLUMEN 12. RESUMEN EJECUTIVO

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

EQUIPO REDACTOR

Arquitectos: José María Chozas Pedrero
Rafael Córdoba Hernández
Raquel Rodríguez Alonso

COLABORADORES

Biólogo: Román Martínez-Pertierra Rey
Ing. de Montes: Silvia de Soto Ramos

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

1. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN	7
2.1. Objeto	7
2.2. Antecedentes	8
3. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO	10
3.1. Situación en Cantabria	10
3.2. Estructura municipal	11
3.3. Encuadre histórico	12
4. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO	15
4.1. Análisis demográfico	15
4.1.1. Evolución histórica de la población.....	15
4.1.2. Padrón municipal.....	17
4.1.3. Estructura demográfica	20
4.1.4. Origen de la población	21
4.1.5. Niveles de instrucción	22
4.2. Economía	22
4.2.1. Distribución de la población activa	22
4.2.2. Tasa de paro.....	23
4.2.3. Análisis de los sectores productivos	23
4.3. Vivienda	26
4.3.1. Situación actual de la vivienda	27
4.3.2. Antigüedad de la vivienda	28
4.3.3. Distribución de la población. Hogares.....	29
4.3.4. Situación del parque residencial	30
4.3.5. Vivienda protegida.....	31
4.4. Dotaciones	31
5. MEDIO AMBIENTE	33
5.1. Medio físico	33
5.1.1. Climatología	33
5.1.2. Contaminación acústica.....	34
5.1.3. Geología y geotecnia	37
5.1.4. Geomorfología	38
5.1.5. Hidrología.....	39
5.1.6. Capacidad agrológica de los suelos	39

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

5.2. Medio Biológico	40
5.2.1. Descripción natural del municipio	40
5.2.2. Fauna en el municipio	42
5.2.3. Recursos naturales valiosos	44
5.3. Paisaje.....	47
5.3.1. Zona costera: Acantilados altos.....	48
5.3.2. Zona costera: Playas y acantilados bajos.....	48
5.3.3. Rías y marismas.....	48
5.3.4. Campiña con poblamiento	49
5.3.5. Campiña sin poblamiento	49
5.4. Análisis de riesgos naturales	49
5.4.1. Inundabilidad e interacciones con el sistema hidrológico.....	50
5.4.2. Riesgos geomorfológicos	50
5.4.3. Contaminación de suelos y acuíferos.....	52
6. PLANEAMIENTO	53
6.1. Planeamiento vigente: Normas Subsidiarias, NNSS 1983 y 1993	53
6.2. Planeamiento de los municipios colindantes.....	55
6.3. Patrimonio cultural (histórico y arqueológico)	56
6.4. Plan Especial de la red de Sendas y Caminos del litoral, PESC	60
6.5. Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria, PMCC.....	61
6.6. Itinerarios municipales de interés	61
7. INFRAESTRUCTURAS GENERALES Y SERVICIOS URBANOS.....	64
7.1. Carretera y autovía estatales.....	64
7.2. Carreteras autonómicas.....	64
7.3. Ferrocarril	64
7.4. Servicios de transporte por carretera y ferrocarril.....	65
7.5. Puerto de San Vicente de La Barquera	65
7.6. Servicios urbanos	67
7.6.1. Abastecimiento de agua	67
7.6.2. Saneamiento	71
7.6.3. Suministro eléctrico	72
7.6.4. Alumbrado público.....	72
7.6.5. Distribución de gas	73

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

7.6.6. Telecomunicaciones	73
7.6.7. Residuos Sólidos	73
7.6.8. Red viaria urbana	74
7.6.9. Aparcamientos existentes	74
8. MODELO URBANO DE LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO	76
8.1. Marco legal y legislación sectorial con incidencia en el territorio	76
8.1.1. Ley del Suelo de Cantabria	77
8.1.2. Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo	78
8.1.3. Ley del Estado, 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente; y posterior Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y su Reglamento. Sustituida por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, desde el 12 de diciembre de 2013	79
8.1.4. Decreto 89/2010 por el que se aprueba el PORN del Parque Natural de Oyambre -PORN-	79
8.1.5. Plan de Ordenación del Litoral -POL-	79
8.1.6. Normas Urbanísticas Regionales -NUR-	81
8.1.7. Plan Especial de la red de Sendas y Caminos del litoral, PESC	81
8.1.8. Otra legislación sectorial con incidencia en el territorio	81
8.2. Cartografía municipal	93
8.3. Modelo de Ordenación	94
8.3.1. Situación existente	94
8.3.2. Directrices para la elaboración del nuevo planeamiento	95
8.4. La futura estructura orgánica del territorio	103
8.4.1. Descripción de la propuesta	104
8.4.2. Adecuación a la regulación supramunicipal	107
9. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO	113
9.1. Suelo Urbano	113
9.1.1. Tipología de los núcleos	115
9.2. Suelo Urbanizable	118
9.3. Suelo Rústico	119
10. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO	127
10.1. Sistemas Generales (SG)	130

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

10.1.1. Modelo de red viaria y ferroviaria	131
10.1.2. Los itinerarios peatonales y la red de articulación urbana	134
10.2. Consideraciones comunes a los SG de Espacios Libres y Equipamientos.....	134
10.2.1. Espacios Libres	135
10.2.2. Sistema de Equipamientos.....	136
10.3. Sistema General de Zonas de Espacios Libres (ZEL_G).....	136
10.4. Sistema de Equipamientos de carácter general (EQ_G).....	138
10.5. Justificación del cumplimiento del estándar de 5 m²/hab de la LOTRUSCa.	140
10.6. Sistema de Dotaciones de Servicios.....	141
10.6.1. Abastecimiento de agua	142
10.6.2. Saneamiento	145
10.6.3. Suministro eléctrico	148
10.6.4. Sistema de gestión de residuos.....	149
10.6.5. Alumbrado público.....	151
10.6.6. Gas	151
10.6.7. Red viaria urbana	151
10.6.8. Aparcamientos previstos	151
11. CALIFICACIÓN DEL SUELO	153
11.1. Descripción general	153
11.2. Aspectos pormenorizados de la calificación del suelo.....	154
11.2.1. Identificación de su delimitación y superficie.....	154
11.2.2. Calificación del suelo.....	154
11.2.3. Delimitación de Zonas de Espacios Libres y Equipamientos	154
11.2.4. Trazado y características de las redes de comunicaciones.....	158
11.2.5. Alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos públicos	158
12. GESTIÓN DEL PLAN.....	159
12.1. Gestión del Suelo Urbano.....	160
12.1.1. Suelo Urbano Consolidado (UC).....	160
12.1.2. Suelo Urbano de Núcleo Tradicional (NT).....	160
12.1.3. Suelo Urbano No Consolidado (UNC).....	160
12.2. Gestión del Suelo Urbanizable Delimitado	163
12.2.1. Ordenación Detallada del Sector Urbanizable Delimitado de Santa Marina-Valles	167
12.3. Gestión del Suelo Rústico	173

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

13. ÍNDICE DE PLANOS	174
I.- INFORMACIÓN:.....	174
A.- ALTERNATIVAS:	174
S.- SÍNTESIS:	174
O.- ORDENACIÓN:.....	175

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Variación poblacional en los núcleos del municipio (hab.)	17
Tabla 2. Población inmigrante en el municipio (hab.)	20
Tabla 3. Población municipal y cántabra por lugar de nacimiento (hab. y %)	21
Tabla 4. Principales datos del turismo municipal.	26
Tabla 5. Análisis de las viviendas según año (nº viviendas)	27
Tabla 6. Licencias de primera ocupación 2001-2014. Fuente Ayuntamiento	27
Tabla 7. Uso de las viviendas según año (nº viviendas) en los municipios limítrofes	28
Tabla 8. Antigüedad de las viviendas según década de construcción	28
Tabla 9. Tamaño del hogar. Fuente INE. Censo de Población y Vivienda 2001.	29
Tabla 10. Régimen de tenencia de la vivienda principal.....	30
Tabla 11. Tipología de los edificios Fuente INE. Censo de Población y Vivienda 2001.	30
Tabla 12. Datos climatológicos	34
Tabla 13. Objetivos de calidad acústica	36
Tabla 14. Capacidad agrológica del suelo.	40
Tabla 15. Listado de Árboles Singulares de Cantabria en San Vicente de La Braña	46
Tabla 16. Elementos incluidos en el Inventario General del Patrimonio de Cantabria	58
Tabla 17. Obras hidráulicas de interés cultural.....	60
Tabla 18. Carreteras autonómicas.....	64
Tabla 19. Síntesis de sectores de abastecimiento municipales	70
Tabla 20. Categoría de las playas según anexo II del POL	80
Tabla 21. Clasificación de los barrios según las NUR	116
Tabla 22. Morfología y tipología de los núcleos preexistentes.....	116
Tabla 23. Parámetros de ordenación dominantes de los núcleos preexistentes.....	117
Tabla 24. Características de los Núcleos Tradicionales	117
Tabla 25. Cuantificación de la propuesta (ha.)	126
Tabla 26. Estimación de vivienda y población de la actualidad al año horizonte.....	127
Tabla 27. INE: Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional a 1 enero 2014	128
Tabla 28. Viviendas posibles en solares vacantes de las NNSS83 y 93 y PEPRI	129
Tabla 29. Viviendas posibles en UC/NT con el PGOU	129
Tabla 30. Viviendas posibles en UC/NT, Urbanizable y R_PO* con el PGOU, en nº de viviendas y habitantes	130
Tabla 31. Zonas de Espacios Libres del Sistema General	138
Tabla 32. Equipamientos de carácter general públicos	140
Tabla 33. Equipamientos de carácter general privados.....	140
Tabla 34. Cumplimiento de ratios de ZEL del Sistema General	140
Tabla 35. Cumplimiento de ratios de Equipamientos del Sistema General	141
Tabla 36. Dotaciones de Servicio	142
Tabla 37. Cesiones de suelo, servicios y ejecución de las obras de urbanización de los Servicios.....	142
Tabla 38. Estimación de demanda de recursos hídricos (m3/día)	145
Tabla 39. EDARs por Unidad de Población del INE según población a 1/ene/14 y prevista	146
Tabla 40. Características de la parcela destinada a aparcamiento en La Braña	152
Tabla 41. Zonas de Espacios Libres de carácter Local	156

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Tabla 42. Equipamientos de carácter local públicos	157
Tabla 43. Equipamientos de carácter local privados	157
Tabla 44. Coeficientes de ponderación entre usos	159
Tabla 45. Ámbitos de equidistribución en el Suelo UNC	160
Tabla 46. Principales características y cesiones de las Unidades de Actuación	162
Tabla 47. Justificación de edificabilidad según Ley de Costas, antes del ajuste	164
Tabla 48. Justificación de edificabilidad según Ley de Costas una vez ajustado	165
Tabla 49. Principales características y cesiones de los Urbanizables	166
Tabla 50. Ordenación Detallada de Sta. Marina	168
Tabla 51. Superficies públicas ya contabilizadas en el Sector antes de su desarrollo	168
Tabla 52. Cesiones del URB Sta. Marina	168
Tabla 53. Características funcionales y geométricas de las Zonas Verdes y Espacios Libres	171

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Situación en Cantabria Fuente Elaboración propia	10
Figura 2. Evolución de la población en 23 años en el municipio de San Vicente de la Barquera	15
Figura 3. Evolución de la población de 1986 a 2008 en el entorno de San Vicente de la Barquera	16
Figura 4. Pirámide de población a partir de datos relativos al año 2008	18
Figura 5. Climograma de la estación Comillas	34
Figura 6. Situación del término municipal de San Vicente y colindantes	55
Figura 7. Rutas de los Acanilados (superior) y del Pájaro Amarillo (inferior)	63
Figura 8. Propuesta de alternativa interior en el puerto.	66
Figura 9. Sectores de abastecimiento. Estado actual. Fuente: Valoriza Aguas S.L.	70
Figura 10. Infraestruct. de transporte de gas incluidas en la planificación 2008-16	73
Figura 11. Descripción de la propuesta	104
Figura 12. Esquema de localización de los crecimientos propuestos	106
Figura 13. Esquema de Suelo Urbano	114
Figura 14. Esquema de Suelo Urbanizable	118
Figura 15. Esquema de Suelo Rústico de Especial Protección Ecológico y Costero	120
Figura 16. Esquema de Suelo Rústico de Especial Protección Forestal y de Dominio Público Forestal	121
Figura 17. Esquema de los Suelo Rústico de Esp. Protección Agropecuario y por Riesgo de Inundabilidad	122
Figura 18. Esquema de Suelo Rústico de Especial Protección por Infraestructuras y Suelo Rústico de Especial Protección Ambiental	123
Figura 19. Esquema de Suelo Rústico de Especial Protección por Actividades Extractivas, SR_EPAA	124
Figura 20. Plano I.07. Procesos.	125
Figura 21. Esquema de Suelo Rústico de Protección Ordinaria y zonas afectadas por Riesgo Geológico	126
Figura 22. Plano de la red de la extinta FEVE, ahora ADIF, en Cantabria	133
Figura 23. Propuesta interconexión sectores abastecimiento. Valoriza Aguas S.L.	143
Figura 24. Análisis de circulación viaria. Sentidos: azul 1/rojo 2	172

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

1. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN

El planeamiento vigente en San Vicente de la Barquera son unas Normas Subsidiarias -en adelante NNSS- aprobadas en 1983 y su Revisión en 1993 que sólo afecta al Suelo clasificado como Urbano. No se encuentran adaptadas a la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria -en adelante LOTRUSCa-. Esta ley en su Disposición Transitoria primera, apartado 3, fija un plazo de cuatro años para la adaptación de las NNSS a las determinaciones de la Ley, plazo ampliamente superado.

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

Y la aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales -PORN- del Parque Natural de Oyambre, a través del Decreto 89/2010, de 16 de diciembre, justifican sobradamente la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, -en adelante PGOU-.

2. OBJETO Y ANTECEDENTES

2.1. Objeto

El PGOU es el instrumento urbanístico de ordenación integral del municipio conforme establece la LOTRUSCa, que tiene como objeto regular la clasificación y régimen del suelo, la ejecución del planeamiento, la urbanización, la edificación y uso de los terrenos, la disciplina urbanística, los distintos instrumentos de intervención en el mercado del suelo y la organización administrativa que sirve de soporte a las políticas económica y medioambiental del término. Con él se contribuirá a *“resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional e industrial del municipio, regulando, delimitando u orientando, según los casos, las zonas de crecimiento, la utilización del Suelo Rústico y los procesos de renovación y rehabilitación urbana”*.

La Aprobación Definitiva del PGOU sustituirá a las vigentes NNSS, de 1993 en el Suelo Urbano y a las de 1983 en el resto del municipio. Dará cumplimiento a la legislación vigente de distinto rango, tanto estatal como autonómico, que ha surgido desde la aprobación de las NNSS.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

2.2. Antecedentes

El 11 de marzo de 2009 el Ayuntamiento contrata a la empresa PROES Consultores, S.A., los trabajos de Consultoría y Asistencia para la redacción del PGOU del municipio, a consecuencia de la adjudicación en una convocatoria de concurso público.

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, y la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, han modificado la tramitación de la evaluación ambiental de los PGOU. En concreto la legislación autonómica establece que el PGOU será sometido a un procedimiento ambiental concreto cuyo punto de inicio es el Informe de Sostenibilidad Ambiental -en adelante ISA-: "se elaborará con anterioridad a la Aprobación Inicial del Plan sobre la base de los presupuestos y orientaciones conocidos de este. Se someterá a la consideración de la autoridad ambiental de la Administración autonómica a efectos de que en el plazo de dos meses formule cuantas observaciones y sugerencias considere pertinentes desde la perspectiva de sus competencias. El citado Informe, junto con las Observaciones y Sugerencias formuladas, se incorporará a la documentación del Plan que se someta a la exposición pública previa, contemplada en la legislación urbanística de Cantabria."

La tramitación ambiental se inició en abril de 2009 con el aporte a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística -en adelante DGOTyEAU- de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, de la Memoria Resumen Ambiental del PGOU, con objeto de proceder a realizar las consultas previas para la elaboración del Documento de Referencia -DR- con el que redactar el ISA.

El 12/ago/2009, el Ayuntamiento recibió la Resolución de la DGOTyEAU, por la que se emite el DR con el alcance y contenido para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del PGOU, con el que se redactó el ISA previo en enero de 2010. Se presentó el ISAp ante la DGOTyEAU, que formuló las Observaciones y Sugerencias, notificadas el 3/ago/2010.

Se inició la exposición pública del PIOB, tal como establece el art.67.1 de la LOTRUSCa con la publicación en el BOC el 31/ago/2010 y el anuncio en un periódico de difusión regional. La Ley señala que este periodo debe tener una duración mínima de un mes. Se pudo consultar en el Ayuntamiento tanto el PIOB, como el ISAp y las Observaciones y Sugerencias. Además el alcalde se personó en los distintos núcleos del municipio para informar a los vecinos.

La Comisión Informativa del Ayuntamiento refrendó el contenido del informe a la sugerencias del equipo redactor y aprobó la continuación de la tramitación en sesión reunida el 30 de noviembre de 2010, dictaminando proceder a asumir como propio el informe técnico del equipo, estimando y desestimando, en su caso, las sugerencias, alternativas y peticiones formuladas por los interesados, en el trámite de información pública, en los términos y por las

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

razones expuestas en el citado documento, y en *"vista de todo ello, confirmar los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento que han sido expuestos al público y disponer que se culmine el proceso de formación del Plan General conforme a los mismos"*.

El 4 de agosto de 2011 el Pleno del Ayuntamiento acordó por unanimidad aprobar inicialmente el PGOU, que se publicó en el BOC del 19 de agosto, iniciándose la Exposición Pública por 45 días hábiles hasta el 14 de octubre. Se recibieron, Alegaciones de particulares, empresas, del PSOE local y los Informes Sectoriales que se incorporan en la Memoria de Participación.

Por considerarse sustanciales las modificaciones introducidas se realizó una nueva aprobación -denominado Nueva Información Pública tras la Aprobación Inicial- por el Pleno el 17 de diciembre de 2012, y un nuevo periodo de información pública -BOC de 10 enero- hasta marzo de 2013 en las que se recibieron nuevas Alegaciones e Informes Sectoriales. Esta vez se recibieron 11 Informes Sectoriales y 113 Alegaciones -97 de particulares, 11 de algún tipo de Sociedad privada, 1 de ADIF, 1 del PRC local, 1 de la Junta Vecinal de Santillán-Boria, 1 de la Asociación de Vecinos de Boria y 1 de la Asociación de Titulares de Parcelas del PP Sta. Marina-, que se estudiaron y respondieron individualmente, comunicando si se habían podido estimar, total o parcialmente, o no había sido posible. En las reuniones posteriores con la DGU, esta Dirección modificó la estimación dada a algunas de las Alegaciones, lo que se documenta en el apartado de Modificaciones introducidas correspondiente.

Por considerar la Memoria Ambiental que el cambio realizado de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable de Sta. Marina con Ordenación Detallada y el resto de las Ordenaciones Detalladas de los Suelos Urbanos No Consolidados, no habían ido acompañadas de la correspondiente Evaluación Ambiental en el ISA, se volvió a proceder a la Información Pública de un nuevo documento, que completaba esas cuestiones y corregía todas las demás requeridas por los Informes Sectoriales o detectadas en su realización.

Se realizó una nueva aprobación por el Pleno el 31 de julio de 2014, y un nuevo periodo de información pública -BOC de 18 agosto- hasta el 10 de octubre de 2014 en las que se recibieron nuevas Alegaciones e Informes Sectoriales. En este tercer periodo de Información Pública realizado tras la Aprobación Inicial en Pleno y desde el día siguiente a su publicación se recibieron 6 Informes Sectoriales y 68 Alegaciones. A esas Alegaciones se sumó una recibida el 6 de mayo que la Corporación también tuvo interés en que fuera contestada. En noviembre se recibieron 6 Informes Sectoriales más, otro en diciembre, otro en enero y en febrero uno más y el Apéndice a la Memoria Ambiental, que también se toman en consideración. Durante el mes de Información Pública en el que se expuso el *Vol.13. Resumen Ejecutivo* -del 10 de diciembre al 10 de enero- no se recibió ninguna Alegación. Todas se estudiaron y respondieron individualmente, comunicando si se habían podido estimar, total o parcialmente, o no había sido posible.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

3. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

3.1. Situación en Cantabria

San Vicente de la Barquera es uno de los 102 municipios de la Comunidad Autónoma de Cantabria, situada en la cornisa cantábrica, en el norte de la Península Ibérica. Tiene un clima oceánico húmedo y de temperaturas moderadas, fuertemente influenciado por los vientos del océano Atlántico que chocan contra las montañas.



Figura 1. Situación en Cantabria Fuente Elaboración propia.

Frente a una extensión regional de 5.252'61 Km², San Vicente de la Barquera representa un 0'78% del total con una superficie de 41'19 km². Está ubicado en la zona costera de la región.

Cantabria tiene una población de 582.138 habitantes según los datos del INE a 1 de enero de 2008. La población se distribuye de forma desigual, concentrándose más del 70% de sus habitantes en el 10% de la superficie provincial, dando lugar así a zonas con muy diferentes densidades. San Vicente de la Barquera a esa fecha contaba con 4.532 habitantes, y 4.546 habitantes según datos del INE a 1 de enero de 2009.

San Vicente de la Barquera tiene una densidad de 110'43 hab/km² frente a los 5.244'59 hab/km² de Santander o los 3'03 hab/km² del municipio de Polaciones, que representan respectivamente la mayor y menor densidad en la Comunidad.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

El modo de asentamiento más habitual en Cantabria, responde en términos generales, a un modelo diseminado basado en pequeños núcleos y barrios. Este fenómeno es mucho más notable en la zona oriental de la provincia y en la franja litoral. Debido primeramente a la industrialización y seguidamente al turismo, la disposición del espacio urbano de Cantabria se establece de forma significativa a lo largo de la franja litoral, y se define por la presencia de una ciudad de tamaño medio en el contexto nacional, Santander, otra ciudad menos densa Torrelavega (1.574'04 hab/km²), y una serie de núcleos en los que se concentra el 66'43% de la población que oscilan entre los 10.000 y los 25.000 habitantes.

La zona costera de la comunidad es la que mayor presión demográfica soporta, principalmente el denominado eje Santander-Torrelavega, área configurada a su vez por la importancia que adquieren los espacios industriales, químicos y metalúrgicos, así como los servicios y el comercio.

San Vicente de La Barquera, se encuentra localizada a unos 61 Km. de Santander, unos 36 Km. de Torrelavega y unos 138 Km. de Gijón. Se incluye en la Comarca Costera Occidental, cuya capital es precisamente este término. La comarca tiene un marcado carácter urbano y tendencia turística. Abarca desde el límite con Asturias, en la desembocadura del río Deva, hasta Santillana del Mar. Junto con Santillana del Mar y Comillas se configura el principal eje de atracción turístico de la zona.

3.2. Estructura municipal

Cuenta con numerosos núcleos de población. Tienen categoría de "entidad singular" en el Nomenclátor del Censo de Cantabria de 2005: Abaño, La Acebosa, El Barcenal, Gandarilla, Hortigal, Los Llaos, La Revilla (con sus *barrios*: Valles, Cardeo, Riboria y Migeos), Santillán y San Vicente de La Barquera (La Villa y La Barquera). Hay que considerar que, a excepción de Abaño y El Barcenal, todas esas localidades presentan un porcentaje considerable de población dispersa. Además hay que reseñar al menos, como entidades reconocibles a: La Braña, Cantigerra, Gerra, Gerra de Abajo, Migeos, Oyambre, La Panera, La Playa, Rupiente, Sejo y Treserna.

Situado entre los 4º20' y 4º25' de Longitud Oeste y entre los 43º20' y 43º25' de Latitud Norte. Pertenece a las Mancomunidades de los Valles de San Vicente y de Municipios Saja-Nansa. Su territorio se organiza en torno a las rías de Rubín y Pombo, que enmarcan la capital municipal. Comparte límites con Val de San Vicente, al oeste; Valdáliga, al este; y Herrerías, al sur; y con el Mar Cantábrico, al norte.

La superficie del término municipal es de 41'19 km² y su capital se sitúa a una altitud de 15 m. sobre el nivel del mar, si bien en el municipio se alcanzan los 576 m. en el Alto de la Fuente

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Fría. De acuerdo con los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística (INE), la población en San Vicente de la Barquera a 1 de enero de 2013 es de 4.344 habitantes.

3.3. Encuadre histórico

Existen evidencias de poblamiento humano desde la Prehistoria. En concreto, han quedado vestigios de la Edad del Bronce, como el yacimiento megalítico de El Barcenal, que aún se encuentra en estudio y presenta enterramientos en túmulo del periodo Calcolítico.

Gran parte de los historiadores y eruditos sitúan a la gens de los orgenomescos en la comarca occidental de la región de Cantabria, entre Liébana y el mar en la etapa prerromana. Y no pocos afirman que el romano *Portus Vereasueca* se situó precisamente en el enclave que hoy ocupa La Villa, por su magnífica posición topográfica junto a la bahía, formada por un doble brazo de mar que bordea el emplazamiento.

Muchas fuentes identifican Evencia como poblamiento de San Vicente en la España romana y suponen que el puerto de *Apleca*, del que hay referencias documentales en el año 1068, corresponde a San Vicente, ya que el nombre del santo mártir aragonés que hoy perdura no aparece hasta los albores del siglo XIII, y a él se uniría el calificativo "*de La Barquera*", que era el promontorio fronterizo a la playa que cerraba por el noroeste la bahía.

El abandono costero de los pobladores de las primeras centurias se debió muy posiblemente a las incursiones de los pueblos bárbaros, a la posible destrucción por los hérulos en sus devastadoras correrías por la costa cantábrica en el siglo V.

Posteriormente, en el medievo se produjo la repoblación y fortificación de la zona. La misma es atribuida al primero de los reyes del naciente Reino Astur-Leonés, Alfonso I, entre 730-756. Tradicionalmente se considera que a este momento corresponde la edificación del castillo, núcleo en torno al que, y a lo largo de la Edad Media, fue desarrollándose la villa fortificada. Estos muros fueron de indudable importancia hasta la explosión demográfica que se produjo en el siglo XIII. Desde el principio tomará un significado carácter pesquero, en función precisamente de la riqueza de la ría y de las posibilidades del mar.

Este período de auge económico del municipio comenzó precisamente en los inicios del siglo XIII, cuando Alfonso VIII otorga el Fuero a los pobladores de San Vicente presentes y futuros el 3 de abril de 1210 -ahora se celebran los fastos de los 800 años-. Ello fue posible gracias al comercio marítimo y los derechos de pesca. Mediante su concesión, el monarca pretendía fomentar la actividad de un lugar estratégico, a través de un asentamiento de población, para el que se otorgaron privilegios e inmunidades; entre ellas, el fomento del comercio marítimo y los derechos de la pesca en un territorio exclusivo.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Como elemento más significativo de la preferente actividad pesquera de la villa, destaca el hecho de que su sello municipal, que data del siglo XIV, está configurado por una nave con un solo mástil en el centro.

La cofradía de los mareantes adoptó el nombre del patrono y, según sus normas más antiguas, que datan del año 1330, se ocupó de todo lo concerniente a la pesquería y comercialización: regulación de costeras, establecimiento de sistemas de auxilio y seguridad en la mar, elección de cofrades y el control de la vida municipal. La documentación fiscal prueba el peso específico de la pesca en la economía de la villa y la mayor importancia que, a fines de la Edad Media, tenía la actividad comercial y pesquera de San Vicente, frente a las otras villas de la costa de Cantabria.

A lo largo del siglo XIV la villa de San Vicente pudo haberse incorporado al proceso de señorialización, al ser otorgada por el rey Fernando IV a su hermano el infante don Pedro, siendo heredada con posterioridad por su hija, doña Blanca, y administrada bajo la encomienda de hombres tan significativos en la región como Díaz Gómez de Castañeda o el mismo Garcilaso de la Vega. Pero este régimen desapareció probablemente en el reinado de Pedro I, y San Vicente continuó en la época más brillante de su historia, apoyada por los privilegios recibidos de los Reyes, como la exención del servicio militar por tierra a los pescadores mareantes, exención de impuesto y el otorgamiento de un mercado semanal franco.

La crisis del municipio se produjo en los preludios de la Época Moderna, siendo detonantes los incendios de 1484 y 1563 y las pestes de finales del siglo XV y la del año 1597. Es a partir del último incendio cuando, al parecer, se construyó la muralla de La Amparanza con fines de protección. Los puentes fueron objeto de sucesivas reparaciones, construyéndose el de La Maza a fines del siglo XVI, con la cooperación de los valles y villas próximas, y el de Tras San Vicente en 1799, a costa de un arbitrio que se impuso sobre los pueblos comprendidos en el Bastón de Laredo.

Sobre la fortaleza medieval se construyó en 1578 el castillo o batería de Santa Cruz, que fue destruido en la Guerra de la Independencia. Por su parte, la Iglesia medieval de Santa María de los Ángeles quedaba terminada en el siglo XV, ampliándose el crucero en 1534.

Desde el punto de vista administrativo, San Vicente formó parte, a partir del reinado de los Reyes Católicos, del Corregimiento de las Cuatro Villas de la Costa de la Mar, como consecuencia de la formación de un nuevo distrito territorial del Reinado de Castilla, que sucedió al corregimiento de las Asturias de Santillana, en el que la villa se había integrado. En ocasiones (1514-1521), la villa marinera formó su propio Corregimiento juntamente con el valle de Peñamellera.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

También San Vicente de la Barquera fue capital de la Hermandad de las Cuatro Villas de la Mar, según lo establecido en la Junta de Bárcena de Cicero de 1555. La misma la conformaban los cuatro puertos más importantes de la costa cántabra, a saber San Vicente de la Barquera, Comillas, Santander y Laredo.

Junto con las Cuatro Villas, participó en la formación de la ordenanza para la unión de los distritos en 1727 y acudió a las Juntas de Puente San Miguel, del Valle de Reocín, tanto a sus sesiones ordinarias como en la formación de las Ordenanzas de la provincia de Cantabria, cuya unión fue aprobada por Carlos III en 1779.

La decadencia económica de la villa continuó con los últimos Austrias y los Borbones. Tal fue esta, que según el Catastro de Ensenada, en el año 1753 tan solo residían allí 600 habitantes y había decaído por tanto la industria pesquera y el comercio portuario.

A partir del régimen constitucional, en 1822, San Vicente de la Barquera y su jurisdicción, pasaron a formar parte del partido judicial de Comillas, aunque en 1835 apareció como cabeza de partido judicial, incluyendo la villa y los valles de Valdáliga, Peñarrubia, Lamasón, Herrerías, Rionansa y Val de San Vicente. Desde hace unos años el municipio de Liébana también está adscrito a su jurisdicción.

4. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

4.1. Análisis demográfico

4.1.1. Evolución histórica de la población

Según los datos del *Padrón continuo* del INE, de 1986 a 2008 la población municipal se incrementó de 4.448 en 1986 a un primer pico de crecimiento de más de 4.550 habitantes en 1994, para tener un fuerte descenso hasta 1996 a 4.395 habitantes, para volver a crecer a 4.532 habitantes en 2008 (tabla y comparativa con los municipios de la comarca). Este crecimiento ha tenido un nuevo pico en 2009 de 4.546 habitantes, entrando después en otro periodo de descenso de población que continua a 1 de enero de 2014, en que se reflejan 4.314 habitantes.

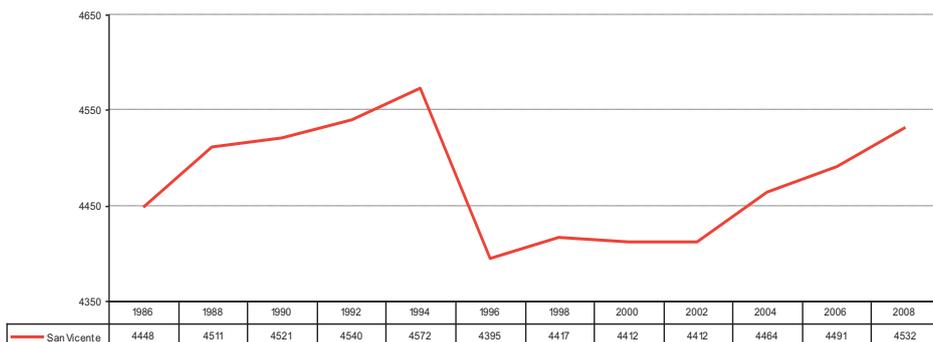


Figura 2. Evolución de la población en 23 años en el municipio de San Vicente de la Barquera
Fuente Censo de población y viviendas. INE.

El crecimiento en los municipios vecinos tiene un marcado carácter de despoblamiento salvo en el caso de Val de San Vicente. Herrerías ha perdido en ese periodo cerca del 15% de su población y Valdáliga un 7'73%. El único municipio que ha crecido es Val de San Vicente cuya población ha pasado de 2.619 a 2.758 habitantes. San Vicente de La Barquera en el mismo periodo aunque ha crecido menos en porcentaje (2'72% frente al 7'73%), presenta un incremento de habitantes de tan sólo 55 personas menos.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

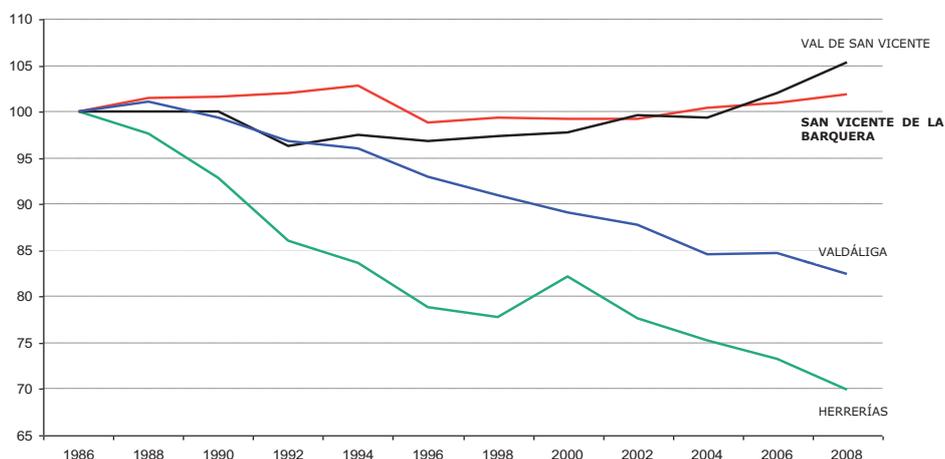


Figura 3. Evolución de la población de 1986 a 2008 en el entorno de San Vicente de la Barquera

Fuente Censo de población y viviendas. INE

En cuanto a las *Unidades Poblacionales* del municipio la tendencia de crecimiento poblacional en los últimos 15 años ha sido del 0'66% en los núcleos, frente al descenso de la población residente en los *diseminados* (-16%). Han crecido las *Unidades Poblacionales* de Abaño, La Acebosa y Santillán. El resto han disminuido población. Han crecido los núcleos de Abaño, Gandarilla, El Hortigal, La Revilla y Santillán, y el resto han disminuido población. Destacar que ha disminuido el núcleo de San Vicente de La Barquera, que se compone de los núcleos de La Villa, La Barquera y La Playa, aunque en 15 años sólo en 5 habitantes, un -0'16%. Sólo han crecido los *diseminados* de La Acebosa y Santillán. La evolución de los distintos núcleos ha sido:

Unidad Poblacional	Años 2000-2014														Variación población		
	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	hab	%
Abaño	85	80	77	78	76	75	75	87	95	104	110	113	111	114	114	29	34%
La Acebosa	178	169	170	160	153	156	162	181	156	161	164	173	171	173	184	6	3%
La Acebosa	156	147	148	138	132	134	140	155	134	137	139	150	146	146	152	-4	-2'5%
Diseminado	22	22	22	22	21	22	22	26	22	24	25	23	25	27	32	10	45%
El Barcenal	43	44	43	44	41	37	40	40	36	36	37	36	33	26	25	-18	-42%
Gandarilla	112	116	112	113	109	108	115	113	110	106	99	101	96	102	98	-14	-12%
Gandarilla	64	65	61	62	58	57	59	89	87	84	81	81	79	86	83	19	30%
Diseminado	48	51	51	51	51	51	56	24	23	22	18	20	17	16	15	-33	-69%
El Hortigal	51	50	48	44	44	44	47	50	48	48	44	43	48	47	47	-4	-8%

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Unidad Poblacional	Años 2000-2014														Variación población		
	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	hab	%
El Hortigal	29	28	27	28	27	26	26	27	25	30	28	28	32	31	31	2	7%
Diseminado	22	22	21	16	17	18	21	23	23	18	16	15	16	16	16	-6	-27%
Llaos	170	166	167	163	156	151	154	145	146	139	139	135	132	133	132	-38	-22%
Llaos	4	4	6	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	-1	-25%
Diseminado	166	162	161	159	152	148	151	142	143	136	136	132	129	130	129	-37	-22%
La Revilla	353	347	344	339	338	337	328	330	334	345	347	342	336	339	328	-25	-7%
La Revilla	127	125	124	138	139	142	137	123	125	139	142	141	136	138	128	1	1%
Diseminado	226	222	220	201	199	195	191	207	209	206	205	201	200	201	200	-26	-11%
San Vicente de La Barquera	3.272	3.327	3.317	3.358	3.381	3.387	3.401	3.439	3.446	3.436	3.403	3.370	3.319	3.254	3.234	-38	-1%
Núcleos	3.093	3.145	3.133	3.205	3.235	3.245	3.257	3.279	3.289	3.275	3.243	3.214	3.174	3.112	3.088	-5	-0,2%
Diseminado	179	182	184	153	146	142	144	160	157	161	160	156	145	142	146	-33	-18%
Santillán	148	141	134	154	166	166	169	172	161	171	165	162	161	156	152	4	3%
Santillán	57	53	51	54	61	59	62	63	58	64	64	57	56	56	58	1	2%
Diseminado	91	88	83	100	105	107	107	109	103	107	101	105	105	100	94	3	3%
TOTAL	4412	4440	4.412	4.453	4.464	4.461	4.491	4.557	4.532	4.546	4.508	4.475	4.407	4.344	4.314	-98	-2%
Núcleos	3.658	3.691	3.670	3.751	3.773	3.778	3.799	3.866	3.852	3.872	3.847	3.823	3.770	3.712	3.682	24	0,7%
Diseminado	754	749	742	702	691	683	692	691	680	674	661	652	637	632	632	-122	-16%

Tabla 1. Variación poblacional en los núcleos del municipio (hab.)
Fuente Padrón continuo por Unidad de Población del INE. Elaboración propia.

4.1.2. Padrón municipal

El análisis de la población en función de los factores de edad y sexo, resulta muy importante en cuestiones de planificación. Las pirámides de población muestran como se estructura una sociedad, y por tanto, supone una indicación de hacia dónde se encamina.

Se trata de una pirámide madura, en la que el mayor porcentaje lo forman los habitantes comprendidos entre 39 y 64 años. El segundo grupo de mayor población lo forman los jóvenes con edades comprendidas entre 20 y 39 años. La población anciana es superior a la infantil. Por género el fenómeno prácticamente se repite y la población femenina anciana en hasta casi tres veces superior a la infantil.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

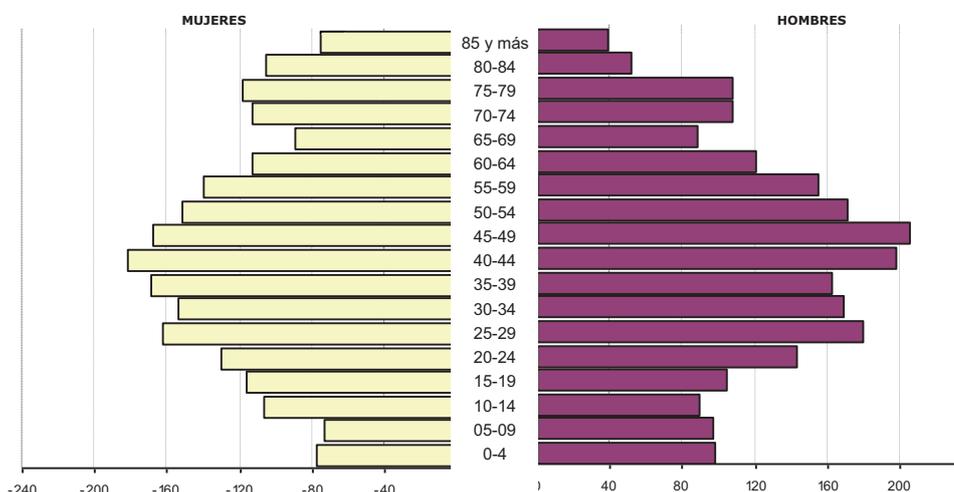


Figura 4. Pirámide de población a partir de datos relativos al año 2008

Fuente Censo de población y viviendas. INE. Elaboración propia.

4.1.2.1. *Dinámica demográfica*

La dinámica demográfica de un espacio viene determinada por los valores que alcanzan su tasa bruta de natalidad (T.B.N.) y la de mortalidad (T.B.M.), así como el crecimiento migratorio.

Las primera de ellas indican el número de personas nacidas durante un año determinado y para una población determinada, por cada mil habitantes. Y por el contrario, la segunda indica el número de defunciones de una población por cada mil habitantes. A partir de estos mismos datos se obtiene la Tasa de Crecimiento Vegetativo (T.C.V.), que es la diferencia entre los nacimientos y las defunciones.

Tomando los datos del censo del ICANE actualizados a 2008, se presentan los datos correspondientes a la dinámica poblacional en el municipio de San Vicente de la Barquera:

$$T.B.N. = \frac{\text{Nacidos vivos}}{\text{Población}} * 1.000 = \frac{27}{4.557} * 1000 = 5'92 \text{ ‰}$$

$$T.B.M. = \frac{\text{Defunciones}}{\text{Población}} * 1.000 = \frac{32}{4.557} * 1000 = 7'02 \text{ ‰}$$

De este modo se obtiene:

$$T.C.V. = \frac{\text{Nacidos vivos} - \text{Defunciones}}{\text{Población}} * 1.000 = \frac{-5}{4.557} * 1000 = -1'09 \text{ ‰}$$

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Tanto la tasa de natalidad como de mortalidad municipal son bajas al ser ambas inferiores al 15‰. Al alcanzar la tasa de mortalidad una mayor tasa que la de natalidad, el crecimiento resultante es negativo.

4.1.2.2. Natalidad y fecundidad

Para completar los datos anteriores es importante relacionar el término de natalidad con el de fecundidad, puesto que el primero sólo nos indica el número de nacimientos respecto a la población total, mientras el segundo aporta información a cerca de la natalidad en el colectivo de mujeres en edad de tener hijos (15-49 años). En el caso de San Vicente de la Barquera nuevamente es del 24'65‰.

$$T.F.G. = \frac{\text{Nacidos vivos}}{49NF15} * 1.000 = \frac{27}{1095} * 1000 = 24'65 \text{‰}$$

4.1.2.3. Migraciones

Las migraciones constituyen un fenómeno demográfico sumamente complejo que responde a causas diversas y muy difíciles de determinar que por lo general, responden a la inquietud generalizada de los seres humanos de buscar siempre un mejor lugar para vivir. Las principales motivaciones para llevar a cabo un cambio de residencia, excluyendo las causas políticas, bélicas y catastróficas que a nivel internacional son las principales, son a nivel municipal las culturales, las socioeconómicas y las familiares.

En la escala de este trabajo, la causa cultural se puede simplificar en la búsqueda de una mejor calidad de vida y de un entorno con mejores servicios y dotaciones. De este modo, las posibilidades educativas son muy importantes a la hora de decidir las migraciones de un lugar a otro, hasta el punto que, en el éxodo rural, este factor es a menudo determinante, ya que los que emigran del medio rural al urbano suelen ser adultos jóvenes, que son los que tienen mayores probabilidades de tener nuevos hijos. Importantes son también las causas socioeconómicas. La mayor parte de los emigrantes lo hacen por motivos económicos, buscando un mejor nivel de vida. Por último se podrían señalar las causas familiares, ya que los vínculos familiares también resultan un factor importante en la decisión de emigrar.

En la dinámica de una población también influye el saldo migratorio que ésta presente. Según los últimos datos publicados en el ICANE bajo el epígrafe de *Población por sexo, municipios y relación lugar de nacimiento y de residencia* para los años comprendidos entre 2005 y 2008, este es siempre positivo. Como se muestra en la tabla adjunta desde el año 2005 se registra una entrada, aunque desigual, de población extranjera en el municipio. Considerablemente superior fue la sufrida entre los años 2007 y el 2008:

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Año	Población	Extranjera	Porcentaje	Variación año anterior (habitantes)r
2005	4.270	191	4'47%	
2006	4.285	206	4'81%	15
2007	4.557	219	4'81%	13
2008	4.471	231	5'17%	12

Tabla 2. Población inmigrante en el municipio (hab.)

Fuente ICANE Inmigraciones, emigraciones y saldo migratorio interno por municipios y sexo (2005-2009). Elaboración propia.

4.1.3. Estructura demográfica

Son los factores de natalidad y mortalidad, fundamentalmente, y las migraciones las encargadas de modelar la estructura demográfica de una población. La natalidad, de este modo, se configura como el principal factor determinante de la estructura demográfica, ya que no sólo caracteriza la estructura en un momento determinado, sino que además condiciona sus características futuras por su importancia en el proceso de envejecimiento de la población. Tras este factor, la mortalidad y el saldo migratorio, entendiéndose como tal, un reflejo de las diferencias socioeconómicas de los territorios.

Es también importante determinar los índices de juventud (I.J.) y vejez (I.V.), que indican cuántos jóvenes o ancianos hay con respecto a la población total. En una población bien estructurada en índice de juventud debe estar algo por encima del 33% y el índice de vejez algo por debajo de 33%. Con los datos municipales proporcionados por el ICANE, a partir de explotación de microdatos del Padrón Municipal de Habitantes del INE 2008, se obtiene:

$$I.J. = \frac{\text{Población joven}}{\text{Población}} * 100 = 11'75\%$$

$$I.V. = \frac{\text{Población vieja}}{\text{Población}} * 100 = 19'97\%$$

Para estos cálculos se considera como población joven aquellos menores de 16 años y como población vieja a los mayores de 65 años. Así, el índice de envejecimiento (I.E.) es la relación entre la población mayor de 64 años y la población menor de 16 años.

$$I.E. = \frac{\text{Población vieja}}{\text{Población joven}} * 100 = 58'83\%$$

Se considera como Índice de dependencia (I.D.) la carga que para la población activa representa una fracción o la totalidad de la población inactiva. De una forma convencional se toma la relación de la población mayor de 64 años y los menores de 15 años respecto al grupo comprendido entre ambas edades. También se puede determinar el Índice de Dependencia

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Juvenil (I.D.J.) y el Índice de Dependencia de Viejos (I.D.V.). Con los resultados anteriores obtenemos estos índices:

$$I.D. = \frac{\text{Población joven} + \text{Población vieja}}{\text{Población adulta}} * 100 = 46'45\%$$

$$I.D.J. = \frac{\text{Población joven}}{\text{Población adulta}} * 100 = 17'20\%$$

$$I.D.V. = \frac{\text{Población vieja}}{\text{Población adulta}} * 100 = 29'24\%$$

La sex ratio indica la relación entre el número de hombres y el número de mujeres. Normalmente las mujeres son poco más del 50% de la población. Una población con más del 50% de hombres se dice que tiene un alto índice de masculinidad. Una población con más del 55% de mujeres tiene un alto índice de feminidad. San Vicente de la Barquera presenta un equilibrio en su sex ratio al tener un 50'49% de hombres y un 49'51% de mujeres según datos del ICANE para el año 2008.

4.1.4. Origen de la población

En San Vicente de la Barquera en el año 2008 tan sólo un 5'17% de la población residente es extranjero. Dato inferior al presentado en la totalidad de la comunidad, donde se alcanza una media del 7'26%.

El 47'33% de la población residente en el año 2008 había nacido en el mismo municipio y el 34'20% en otro municipio cántabro. Los índices de arraigo son bastante elevados, siendo más del 80% de la población originario de la provincia.

La composición de la población municipal atendiendo al origen de sus habitantes, según el Censo de Población de 2008, queda reflejada en el cuadro que sigue, junto con la cántabra.

	Total	España	Misma CC.AA.	Mismo municipio	Otro municipio	Otra CC.AA.	Extranjero
San Vicente de la Barquera	4.532	4.240	3.645	2.116	1.529	595	231
		94'83%	81'53%	47'33%	34'20%	13'31%	5'17%
Cantabria	582.138	539.854	444.010	245.318	198.692	95.844	42.284
		92'74%	76'27%	42'14%	34'13%	16'46%	7'26%

Tabla 3. Población municipal y cántabra por lugar de nacimiento (hab. y %)
Fuente Censo de población y viviendas. INE a 1 de enero de 2008. Elaboración propia

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

4.1.5. Niveles de instrucción

Si bien las aptitudes naturales de los trabajadores siguen siendo importantes, la evolución económica y tecnológica hace que la mayor parte de la capacidad se deba adquirir actualmente no sólo a través de la educación inicial y la formación, sino cada vez más a través de la educación adulta y la empresa o la formación laboral individual, dentro de la perspectiva de un aprendizaje a lo largo de toda la vida y la gestión profesional. Las estadísticas sobre los niveles de instrucción siguen siendo en la actualidad los mejores indicadores de los niveles de preparación de la fuerza de trabajo.

Los niveles de instrucción establecidos para el caso de San Vicente de la Barquera según datos del Censo de Población y Vivienda de 2001 son los siguientes:

- Analfabetos 0'59%.
- Sin estudios 7'38%.
- 1^{er} grado 33'21%: Estudios Primarios o cinco cursos aprobados de Educación General Básica (EGB.) o equivalentes.
- 2^o grado 53'17%: 1^{er} Ciclo: Bachiller Elemental, graduado escolar, EGB. completa o equivalentes y 2^o Ciclo: Formación Profesional (FP.) primer grado, oficialía industrial, FP. 2^o grado, maestría industrial, bachiller superior, Bachiller Unificado Polivalente (BUP).
- 3^{er} grado 5'66%: 1er Ciclo: Arquitecto o ingeniero técnico, diplomados de escuelas técnicas superiores, escuelas universitarias y facultades universitarias; 2^o Ciclo: Arquitecto o ingeniero superior, licenciado universitario y de 3^{er} Ciclo que serían el Doctorado, titulaciones de postgrado o especialización para licenciados.

4.2. Economía

Se busca realizar una descripción de la actual situación económica del municipio, reflejando las principales características locales desde el punto de vista de la estructura económica. Se realiza un análisis de los principales apartados en los que se puede desglosar la economía de toda sociedad, brindando los datos más valiosos.

4.2.1. Distribución de la población activa

Por lo que se refiere a la evolución del mercado de trabajo por sectores, el hecho más destacable en Cantabria es la constante y progresiva pérdida de peso de la agricultura, siendo las actividades terciarias, los servicios, los que concentran a un mayor porcentaje de población ocupada sobre el total.

San Vicente de la Barquera no es distinto. La mayor parte de la población en el 2001 trabajaba en los servicios (53%) y en la agricultura, ganadería y pesca (21%). La construcción también

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

ocupa un puesto importante con el 19% de la población mayor de 16 años ocupada dedicada al sector. La menor parte de la población se dedica a actividades relacionadas con la industria (8%) dada la carencia de esta en el término.

La situación profesional de los ocupados de 16 años o más, según datos del Censo de Población y Vivienda de 2001, es del 38% trabajadores por cuenta ajena con carácter fijo o indefinido mientras que el 24% eran trabajadores por cuenta ajena con carácter eventual o temporal. El 27% era empresario o profesional que no emplea personal mientras que el 11% si lo hacía.

La distribución de los empleos era la siguiente:

- 10 Fuerzas armadas
- 184 Dirección de las empresas y de las administraciones públicas
- 84 Técnicos y profesionales científicos e intelectuales
- 97 Técnicos y profesionales de apoyo
- 94 Empleados de tipo administrativo
- 247 Trabajadores de los servicios de restauración, personales, protección y vendedores de los comercios
- 267 Trabajadores cualificados en la agricultura y en la pesca
- 299 Artesanos y trabajadores cualificados de las industrias manufactureras, la construcción, y la minería, excepto los operadores de instalaciones y maquinaria
- 152 Operadores de instalaciones y maquinaria, y montadores
- 212 Trabajadores no cualificados

4.2.2. Tasa de paro

Porcentaje de personas paradas con relación al total de activos con edades comprendidas entre los 25 y los 64 años, ambos inclusive. La tasa de paro reflejada en San Vicente de la Barquera es sensiblemente inferior que en el conjunto de Cantabria. La población en edad de trabajar según datos del ICANE a junio de 2008, era de 3.082 personas, de las que 141 estaban desempleadas. Esto hace que el paro municipal fuese del 4'57% (más bajo que la media provincial).

4.2.3. Análisis de los sectores productivos

4.2.3.1. Sector de actividad primario

Cantabria se caracteriza por estar afectado por pendientes que pocas veces dejan lugar a lo llano y muchas a lo escarpado. Ejemplo claro de esto puede ser el caso de San Vicente de la Barquera donde el 39'3% del municipio cuenta con pendientes superiores al 20%, no

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

recomendada para la agricultura según el modelo USDA. Este hecho junto con otros más relacionados con la coyuntura económica española y europea ha propiciado una vocación casi únicamente ganadera en la región.

Sobre este medio tan condicionado se sitúan las explotaciones agrarias, de las que una gran cantidad todavía no han sido renovadas y se sitúan en el ámbito del minifundio. La mayoría de estas explotaciones son regentadas por empresarios que tienen edades avanzadas y en general el reemplazo generacional no está asegurado, por lo que cabe esperar que en un futuro más o menos próximo tiendan a desaparecer.

San Vicente de la Barquera se encuentra en la denominada Comarca agraria I o Costera. Según los últimos datos extraídos del ICANE y actualizados a junio de 2005, el municipio cuenta con un total de 196 explotaciones distribuidas en 3.512'72 ha. y 1.399 parcelas. La superficie agrícola utilizada o SAU es de 2.837'13 ha.

Las explotaciones agrarias suponen una superficie importante, el 31%. El 66% del total de las explotaciones tiene una extensión comprendida entre 10 ha. y 100 ha. y el 3% restante responde a parcelas superiores a 100 ha, pero todas inferiores a las 300 ha.

Según su Orientación Técnico Económica, de las explotaciones agrarias municipales: el 90% tienen una finalidad herbívora, y principalmente de carácter bovino -73% del total-. El resto de las explotaciones tienen como finalidad la ganadería mixta y la horticultura -2%- , cultivos y ganadería y granívoros -1%- y sin especificar -2'5%-.

Las tierras labradas en junio de 2005 según datos del ICANE eran 113'5 ha, representando 4% en relación con la superficie agrícola utilizada. Los huertos familiares, por su parte, ocupaban una superficie de 1'48 Ha.

Predominan las explotaciones de tamaño medio y la especialización hacia el ganado de leche, con vacas frisonas. La especialización productiva autonómica es muy acusada, la del ganado vacuno de leche, que supone más de 75% de la producción agraria. También hay productos hortícolas cultivados en invernadero o en explotaciones a tiempo parcial, pero su producción es muy marginal. La ganadería de carne es minoritaria, aunque debe tenerse en consideración. Aquí predomina la raza tudanca, que es autóctona.

Del total de las cabezas ganaderas el 51% son vacas -el 40% de producción lechera-; el 41% son toros, bueyes y novillas; y el 8% restante corresponde a ganado ovino. La cuota lechera municipal ha disminuido en el periodo 2000-2006 en 178.978 kg. habiendo desaparecido 39 explotaciones dedicadas a tal fin. No se prevé la inversión de la situación.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Según datos de la Dirección General de Pesca y Alimentación del Gobierno de Cantabria los desembarcos de pesca en la Comunidad crecieron un 56'13% a lo largo del 2009 en comparación con el año anterior, alcanzando una cifra de 44'7 millones de kilos. Por su parte, el valor de esta pesca desembarcada alcanzó los 24'4 millones de euros, equivalente a un 1'14% menos que el año anterior.

San Vicente de la Barquera, con 4.803.649 kilos aumentó un 49'62% sus capturas, aunque el valor final de la mercancía tan sólo alcanzó los 2.588.416 euros, lo que supuso un 9'81% menos.

4.2.3.2. Sector de actividad industrial y productiva

Cantabria es una región esencialmente industrial ya que la mayoría de los capitales, empleos y mercancías, tiene que ver directa o indirectamente con el sector. De tradición histórica, ha despegado definitivamente en la segunda mitad del siglo XX. Se caracteriza por estar dominada por grandes grupos empresariales que han fomentado la aparición de pequeñas y medianas empresas subsidiarias. Podemos diferenciar entre tres grandes tipos: la siderurgia, la química y la agroalimentaria. Ninguna de ellas se localiza en el municipio de estudio.

En San Vicente de la Barquera la actividad industrial es escasa tal y como se comprueba en los datos de afiliación a la Seguridad Social proporcionados por el ICANE a fecha de diciembre de 2007. Según estos datos tan sólo un 6'39% de la población afiliada pertenece a este sector.

La Autovía del Cantábrico A-8 atraviesa el municipio y desde la planificación propuesta se plantea valerse de ella para que se convierta en un importante núcleo productivo dentro de la Comarca.

Con datos de 2006 y depurados en mayo de 2008, del Directorio de Empresas y Establecimientos del ICANE, el municipio cuenta con 23 empresas. Especialmente representativas son las dedicadas a *Industria de productos alimenticios y bebidas* y las *Industrias de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería*, ambas con el 39% del total.

4.2.3.3. Sector terciario

En comparación con su entorno más inmediato, San Vicente de la Barquera cuenta con un alto índice de afiliados a la Seguridad Social en el sector de servicios (71'95%), confirmando de este modo la apuesta en el sector de servicios y la dependencia del mismo.

El patrimonio monumental, la importancia histórica, el medio natural, la gastronomía y la tradición popular están haciendo de San Vicente de la Barquera un importante centro de

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

demanda turística. Tanto el turismo como los servicios representan la principal actividad económica municipal.

Enmarcado en la zona turística del Saja-Nansa el municipio representa el 3'84% del total de plazas hoteleras autonómicas. Sus principales datos turísticos son:

Hoteles	
Número	11
Nº de habitaciones	249
Nº de plazas	455
Hostales, posadas y pensiones	
Número	21
Nº de habitaciones	201
Nº de plazas	346
Apartamentos	
Número	4
Nº de plazas	119
Viviendas rurales	
Número	12
Nº Parcelas	63
Nº de plazas	141
Campings	
Número	2
Nº Parcelas	386
Nº de plazas	1.517
Total plazas alojamiento	1.061
Hostelería	
Restaurantes	41
Cafeterías	10
Bares y pubs	35
Agencias de viajes	0
Empresas de turismo rural/turismo activo	7

Tabla 4. Principales datos del turismo municipal.

Fuente ICANE (datos actualizados a 2007)

4.3. Vivienda

Se refleja la situación de la vivienda municipal y su evolución durante los últimos años. Se analizan los últimos datos disponibles, desde la composición de los hogares o familias, la antigüedad y tipologías de parque residencial, pasando por el tipo de ocupación, sin dejar la vivienda protegida. Se realiza un análisis de esta situación, sin omitir los municipios colindantes que se encuentran dentro del área de influencia de San Vicente, para poder determinar las necesidades del municipio, en un futuro próximo.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

4.3.1. Situación actual de la vivienda

Para la realización de este apartado se cuenta con los Censo de Población y Viviendas del 2001 y 1991, así como con los datos facilitados por el Ayuntamiento de licencias de 1ª ocupación entre 2001 y 2013. La vivienda se analiza siguiendo la trayectoria del parque de viviendas de las últimas décadas. Se estudia su situación actual, tomando en consideración aspectos como la estructura por régimen de tenencia, grado de ocupación, principales características de los edificios destinados a viviendas, estado de los inmuebles, antigüedad, etc.

Se entiende por vivienda principal aquella utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual. Su número se ha aumentado en 171 unidades, un aumento del 13% respecto al otro año de referencia. Han sido las viviendas secundarias las que han presentado un aumento significativo dado que el incremento se cifra en 199 unidades, un 26%.

Las viviendas vacías las que han sufrido un importante incremento (628%). Han sido un total de 446 viviendas las que han dejado de estar ocupadas.

Año	Viviendas Total	Principales		Viviendas no principales		
		Total	Total	Viviendas secundarias	Viviendas vacías	Otras
2001	3.005	1.517	1.488	971	517	0
1991	2.189	1.346	843	772	61	10

Tabla 5. Análisis de las viviendas según año (nº viviendas)

Fuente INE. Censos de Población y Vivienda 1991 y 2001. Elaboración propia

Según datos facilitados por el Ayuntamiento en el periodo 2001-2014 se concedieron 998 licencias de primera ocupación -una media de poco más de 71 viv/año-. El reparto anual fue el siguiente:

Año	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	53	40	104	85	136	68	30	283	1	2	21	40	97	38

Tabla 6. Licencias de primera ocupación 2001-2014. Fuente Ayuntamiento

Manteniendo la misma distribución entre viviendas principales y secundarias se obtienen 2.022 viviendas principales en la actualidad y 1.981 no principales.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

	Viviendas Total	Principales Total	Viviendas no principales			
			Total	2ª	Vacías	Otras
Herrerías	453	238	215	112	100	3
1991						
San V. de la Barquera	2.189	1.346	843	772	61	10
Valdáliga	1.185	803	382	146	234	2
Val de San Vicente	1.185	750	433	236	196	1
2001						
Herrerías	360	250	109	108	1	0
San V. de la Barquera	3.005	1.517	1.488	971	517	0
Valdáliga	1.354	872	482	264	218	0
Val de San Vicente	1.774	883	885	730	155	0

Tabla 7. Uso de las viviendas según año (nº viviendas) en los municipios limítrofes
Fuente INE. Censos de Población y Vivienda 1991 y 2001. Elaboración propia

En el entorno de San Vicente de la Barquera, en el periodo comprendido entre 1991 y 2001, sube la vivienda secundaria (24%) y descienden la vacía (-26%) y principal (-2%). La tendencia general en el entorno es de un claro aumento de la vivienda principal. Un importante incremento han tenido también las viviendas de carácter secundario, con incrementos en todos los municipios menos en Herrerías. Las vacías sólo han aumentado en el municipio de estudio, en todos los limítrofes ha descendido considerablemente.

4.3.2. Antigüedad de la vivienda

La antigüedad media de las viviendas del municipio es de 45'69 años según datos del Censo de Población y Vivienda de 2001. El 19% de los edificios destinados a vivienda en el término municipal fueron construidos antes de 1900 y el 38% del total antes de 1950. Prácticamente existe el mismo número de edificaciones anteriores a 1900 que posteriores a 1990:

Año de construcción	Nº de viviendas	% respecto total
Antes de 1900	168	19%
1900-1920	34	4%
1921-1940	50	6%
1941-1950	85	9%
1951-1960	86	9%
1961-1970	126	14%
1971-1980	118	13%
1981-1990	82	9%
1991-2001	159	18%
	908	

Tabla 8. Antigüedad de las viviendas según década de construcción
Fuente INE. Censo de Población y Vivienda 2001. Elaboración propia

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

4.3.3. *Distribución de la población. Hogares*

El hogar familiar enmarca una gran parte de las actividades de los individuos. En este contexto se adoptan importantes decisiones y maneras de relacionarse. No es extraño que las personas mantengan preferencias condicionadas por un entorno familiar concreto. De este modo parece conveniente realizar un breve estudio sobre la distribución del número de personas en los hogares de San Vicente de la Barquera.

El tamaño medio de los hogares del área de estudio se sitúa en 2'88 miembros, un tamaño similar al que se registra en el conjunto del país y que refleja las nuevas pautas de convivencia de la población española. Según datos publicados por el Instituto de Política Familiar (IPF) "Uno de cada cinco hogares españoles son actualmente solitarios y, si la evolución sigue al mismo ritmo, para el año 2011 un hogar de cada cuatro se caracterizará por esta peculiar situación o por no tener una estructura sólida. En San Vicente de la Barquera los mayores porcentajes responden a las viviendas con dos ocupantes (23'1%) y tres ocupantes (22'9%). Tanto las viviendas unipersonales como las de cuatro miembros tienen el mismo porcentaje dentro del término (20'6%).

Tamaño del hogar	Nº de viviendas	% respecto total
1 persona	313	20'6%
2 personas	351	23'1%
3 personas	347	22'9%
4 personas	312	20'6%
5 personas	125	8'2%
6 personas	48	3'2%
7 personas	14	0'9%
8 personas	3	0'2%
9 personas	3	0'2%
10 o más personas	1	0'1%
	1.517	100'0%

Tabla 9. Tamaño del hogar. Fuente INE. Censo de Población y Vivienda 2001.
Elaboración propia

La superficie útil de vivienda por habitante en San Vicente de la Barquera se sitúa en 29'39 m² frente a los 31'39 m² que se produce de media en la comunidad.

Otros datos de interés son que la media de hijos por hogar se sitúa en los 1'31 niños, que las parejas de hecho las conforman el 4'18% de la población y que la edad media de emancipación es de 29'22 años.

La decisión de ser propietario de una vivienda es importante dado que se suele considerarse a la vivienda como el bien de consumo y de inversión fundamental de la mayor parte de los

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

hogares. Así, una proporción muy importante de la renta disponible de una familia se destina a gastos relacionados con la vivienda, además de ser la vivienda (para aquellos hogares que la disfrutan en propiedad) el activo más importante de la riqueza del hogar. La propiedad como régimen de tenencia es mayoritario en toda Europa en los últimos tiempos. Las recientes políticas de vivienda de los distintos países han ido enfocadas a primar esta situación. San Vicente de la Barquera no muestra un planteamiento distinto y el régimen de tenencia según datos del Censo de Población y Vivienda 2001 se muestra en la tabla adjunta.

El porcentaje de tenencia en propiedad sobrepasa la mitad de las residencias (53%) y si se suma aquellas que están pendientes de algún pago para ser propietarios (19%) y las heredadas o donadas (12%), más de 8 de cada 10 viviendas en unos años serán en régimen de propiedad. Sólo un 10% de las viviendas existentes se encontraban en alquiler.

Régimen de tenencia	Nº de viviendas	%
En propiedad por compra, totalmente pagada	800	53%
En propiedad por compra, con pagos pendientes	283	19%
En propiedad por herencia o donación	182	12%
En alquiler	152	10%
Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa...	55	4%
Otra forma	45	3%
Total viviendas familiares principales	1.517	100%

Tabla 10. Régimen de tenencia de la vivienda principal

Fuente INE. Censo de Población y Vivienda 2001. Elaboración propia

4.3.4. Situación del parque residencial

La demanda de residencia en este tipo de municipios representa una alternativa a vivir a las afueras de la ciudad o del pueblo, en una vivienda unifamiliar sin vinculaciones productivas rústicas de ningún tipo. Por lo general en los pequeños municipios no existen valores de influencia urbana en la formación del valor del suelo en sus zonas y núcleos, salvo en aquellos próximos a los centros urbanos de influencia sensible por presentar demandas residenciales unifamiliares ajenos a la actividad rústica. En San Vicente de la Barquera la mayor parte de los edificios alberga más de una vivienda como muestra la tabla siguiente:

Tipología del edificio	Nº viviendas	%
Edificio sólo con una vivienda	406	27%
Edificio sólo con varias viviendas	518	34%
Edificios principalmente con viviendas compartido con locales	576	38%
Edificios principalmente de locales compartidos con alguna vivienda	17	1'1%
Total viviendas familiares	1.517	100

Tabla 11. Tipología de los edificios Fuente INE. Censo de Población y Vivienda 2001.

Elaboración propia

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

En La Villa, La Barquera y La Playa la edificación predominante es la vivienda colectiva. En el resto de núcleos de población, sin embargo predomina la vivienda baja de carácter unifamiliar o en único edificio con varias viviendas.

4.3.5. Vivienda protegida

De las viviendas con algún régimen de protección pública –VPP- en 2013 se ha concedido la Licencia de 1ª Ocupación a 96 VPP en Régimen de Protección Autonómica, situadas en La Villa.

Las características fundamentales de este tipo de viviendas vienen dadas por el precio, por debajo del precio de mercado, y las ayudas económicas que se conceden para comprarlos.

4.4. Dotaciones

El concepto de dotación en el campo urbanístico abarca los usos y espacios necesarios, imprescindibles o complementarios, a las actividades urbanas residencial y productiva. Se denominan dotación, todo soporte destinado a la prestación de servicios a un colectivo.

La LOTRUSCa los clasifica en 2 grupos: las Zonas de Espacios Libres (ZEL), y los Equipamientos (EQ).

Las ZEL es el conjunto de espacios que junto al viario conforman el sistema de espacios de dominio y uso público. Se reconoce por su carácter público y por la realización de actividades relacionadas con la estancia, la comunicación o el ocio. La finalidad que persiguen es el bienestar ambiental, el reposo y el esparcimiento de los habitantes del municipio, así como reducir la densidad y optimizar las condiciones medioambientales y estéticas de cada uno de los distintos núcleos.

El otro grupo lo forman los equipamientos (EQ). Son las dotaciones necesarias para el funcionamiento de la estructura social y cuya cobertura ha de estar garantizada. Los mismos se pueden dividir en varios grupos con la finalidad de regular mejor sus condiciones generales de uso. A los usos de los equipamientos determinados por la LOTRUSCa (arts.39.3 y 40.2) y las NUR (art.109) se añade una última categoría, equipamiento por especificar actuando como reserva y pudiendo incorporarse a cualquiera de las categorías anteriores según las necesidades de la población.

Los EQ, responden a alguno de los siguientes tipos:

- **Deportivo (EQ_D)** comprenden todas aquellas instalaciones o edificaciones destinadas - exclusiva o predominantemente- a la práctica y fomento del deporte.
- **Educativo (EQ_E)** comprenden las actividades docentes.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- **Interés público o social (EQ_I)** engloba las dotaciones destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos, mediante alojamiento y actividades entre las que se incluyen la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos. Es también soporte de actividades culturales más tradicionales, destinadas a custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes, así como las actividades de relación social, tendentes al fomento de la vida asociativa. Se incluyen además aquellos servicios destinados a la atención a los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo.
- **Religiosos (EQ_R)** comprende los centros de culto de cualquiera de las confesiones.
- **Sanitario (EQ_S)** engloba aquellas dotaciones destinadas a la prestación de servicios sanitarios.
- **Por especificar (EQ)** son aquellas dotaciones que pese a tener una localización concreta todavía no tienen fijado el uso.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

5. MEDIO AMBIENTE

La información relativa al medio ambiente del municipio de San Vicente de la Barquera que se recoge en la presente Memoria, se desarrolla en tres apartados. Los dos primeros son el Medio Físico y el Medio Biológico. Finalmente se concluye con una descripción de los potenciales riesgos naturales presentes en el término municipal. Es de señalar que una información más extensa y detallada se contiene en el ISA que acompaña al documento.

5.1. Medio físico

Se aborda la caracterización del territorio desde el punto de vista ambiental del medio físico, prestando especial atención a los aspectos relevantes para la redacción de un PGOU. La descripción incluye el análisis del clima del municipio, contaminación acústica, geología y geotecnia de los materiales como elementos principales que configuran las condiciones constructivas de los terrenos. Además se analizará la orografía, las pendientes y la hidrología superficial.

5.1.1. *Climatología*

San Vicente de La Barquera se encuentra integrado en la vertiente norte de la Comunidad de Cantabria, que presenta un clima oceánico o atlántico, caracterizado por disponer de un régimen de temperaturas suaves y templadas, con una limitada oscilación térmica, y por una abundancia de lluvias repartidas a lo largo de todo el año, con máximos en invierno y un máximo secundario en primavera.

Se encuentra en una zona de clima colino, con ambiente húmedo, con precipitaciones anuales superiores a los 900 mm. y T^a anual superior a los 12°C. Por tanto, se puede afirmar que se trata de una zona de carácter térmico-húmedo, lo que favorece la actividad vegetativa.

Los vientos dominantes del oeste traen masas de aire húmedas, ya sean estas polares o tropicales, lo cual, como consecuencia del efecto barrera que ofrece la cordillera Cantábrica, se traduce en la existencia de un fuerte gradiente entre norte y sur de dicha cordillera. Pasada la línea de cumbres hacia el valle del Ebro el Efecto Foehn hace que el clima sea más seco y con mayores contrastes térmicos.

A nivel municipal, la disposición general de las laderas, en dirección NO-SE, influirá en la orientación del régimen de vientos.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

COMILLAS													
Altitud: 70 m Latitud: 43°23' Longitud: 04°17' Orientación: Oeste													
MES	Ene	Feb.	Mar	Abr	May	Jun.	Jul.	Ago	Sep.	Oct	Nov	Dic.	Año
Tª media (°C)	9'10	9'30	9'90	11'00	13'70	16'30	18'30	18'70	17'30	15'30	11'80	9'00	13'30
Tª media mensual de las máximas absolutas (°C)	19'70	18'70	19'20	19'60	23'70	24'20	25'00	25'90	26'40	25'20	21'60	17'50	28'30
Tª media mensual de las mínimas absolutas (°C)	0'80	2'30	1'90	3'90	6'70	10'00	12'80	12'70	10'20	8'10	3'40	0'90	-0'50
Pluviometría media (mm)	89'00	94'20	112'50	133'50	110'40	62'50	53'10	80'40	118'60	143'80	159'00	130'60	1287'50
Precipitaciones máximas en 24 horas (mm)	23'20	32'60	29'20	32'10	32'30	23'90	20'60	27'40	41'50	52'20	39'80	32'10	71'90
ETP anual (Thornthwaite)	25'70	26'70	36'80	45'90	70'20	89'20	105'80	101'40	79'40	61'30	36'90	24'50	152'90

Tabla 12. Datos climatológicos

Fuente Sistema de Información Geográfico Agrario (SIGA). INE. Elaboración propia

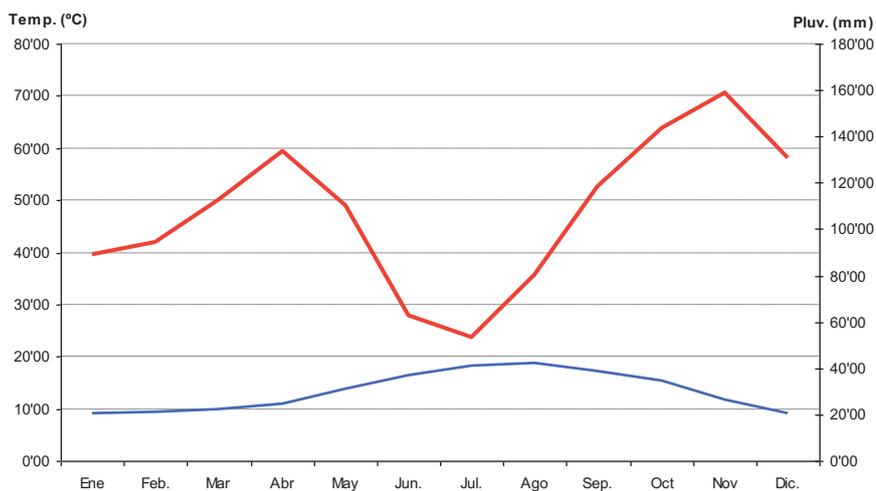


Figura 5. Climograma de la estación Comillas

Fuente Sistema de Información Geográfico Agrario (SIGA). INE. Elaboración propia

5.1.2. Contaminación acústica

El origen de este tipo de contaminación es aproximadamente el mismo que el de los vertidos de sustancias a la atmósfera, es decir, los motores de vehículos particulares y de maquinaria agrícola. En consecuencia, las fuentes de ruidos serán la infraestructura de carreteras, incluidas las vías de las diferentes poblaciones, y aquellas zonas de especial actividad agraria. Otra fuente de ruido es el funcionamiento de pequeños talleres del tipo de serrerías, carpinterías, chapisterías, etc.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Para la elaboración del presente PGOU se ha realizado una zonificación acústica del municipio en áreas acústicas de acuerdo a las previsiones de zonificación acústica de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y del Real Decreto 1.367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Debido a que no existe un estudio acústico municipal específico, las áreas acústicas vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, según lo previsto en el artículo 5.5 del Real Decreto 1.367/2007. En el Anexo V del Real Decreto se establece la siguiente clasificación en áreas acústicas.

Áreas acústicas tipo A. Sectores del territorio de uso residencial.

Se incluirán tanto los sectores del territorio que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso, espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como las que son complemento de su habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deporte individual, etc.,....

Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales propiamente dichas no se asignarán a esta categoría acústica, se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.

Áreas acústicas tipo B. Sectores de territorio de uso industrial.

Se incluirán todos los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial y portuaria incluyendo; los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectadas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica, etc.,....

Áreas acústicas tipo C. Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y espectáculos.

Se incluirán los espacios destinados a recintos feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones así como los lugares de reunión al aire libre, salas de concierto en auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de todo tipo con especial mención de las actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc.,....

Áreas acústicas tipo D. Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe C.

Se incluirán los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias, etc.,....

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Áreas acústicas tipo E. Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica.

Se incluirán las zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, una especial protección contra la contaminación acústica, tales como residenciales de reposo o geriatría, las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, las zonas docentes tales como "campus" universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural, etc.,....

Áreas acústicas tipo F. Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen.

Se incluirán en este apartado las zonas del territorio de dominio público en el que se ubican los sistemas generales de infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario.

Áreas acústicas tipo G. Espacios naturales que requieran protección especial.

Se incluirán los espacios naturales que requieran protección especial contra la contaminación acústica. En estos espacios naturales deberá existir una condición que aconseje su protección bien sea la existencia de zonas de cría de la fauna o de la existencia de especies cuyo hábitat se pretende proteger.

Así mismo, se incluirán las zonas tranquilas en campo abierto que se pretenda mantener silenciosas por motivos turísticos o de preservación del medio. Este último caso implica directamente a los terrenos afectados por el Parque Natural de Oyambre.

Los objetivos de calidad acústica para cada una de las zonas establecidas son los que se muestran en la siguiente tabla:

	L_d	L_e	L_n
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en C.	70	70	65
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
Sectores del territorio con predominio de suelo industrial.	75	75	65
Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

Tabla 13. Objetivos de calidad acústica
Fuente: Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

En este contexto, y según lo estipulado en el Anexo citado, en San Vicente de la Barquera sólo se encuentran áreas acústicas A, B, F y G.

5.1.3. Geología y geotecnia

Se realiza una descripción de la geología y geotecnia municipal con objeto de detectar los principales aspectos de carácter geotécnico o zonas de riesgo que tienen interés a la hora de plantear las nuevas determinaciones del Plan y resaltar la necesidad de llevar a cabo medidas tendientes a su correcto y seguro desarrollo.

5.1.3.1. Geología

San Vicente de La Barquera incluye materiales que abarcan desde el Paleozoico hasta el Cuaternario, siendo los más antiguos las cuarcitas ordovícicas y las calizas carboníferas. Sin embargo, son los materiales cretácicos los dominantes, carbonatados hacia la costa y detríticos en el interior, revistiendo especial importancia (por su carácter único en todo el norte de la península) los afloramientos cenozoicos, del Oligoceno marino, que se identifican en Cabo Oyambre y en los acantilados de trasplaya de Oyambre y Merón. Además, los materiales cuaternarios del tipo de las arenas y fangos de origen acuático, forman extensos sistemas estuarios y de playa y dunas.

En los valles fluviales se acumulan los materiales cuaternarios en forma de aluviones, siendo las formaciones más importantes en este sentido los valles de los ríos Gandarilla y Escudo. Tales depósitos se encuentran abundantemente también en las marismas de las desembocaduras de los mencionados ríos (marismas de Pombo y Rubín) como lodos de marisma.

En la línea de costa y en la parte más exterior de la ría de San Vicente de La Barquera se acumulan depósitos de playa, con arenas silíceas y calcáreas. En este sentido destacan las playas de Oyambre y Merón.

También se localizan depósitos coluviales en numerosos pies de ladera interiores, variando su espesor en función de la morfología del relieve y la naturaleza del substrato.

Finalmente, deber mencionarse que la Ría de San Vicente de La Barquera es el Punto de Interés Geológico Nacional S.1.

5.1.3.2. Geotecnia

La mayor parte del territorio está constituido por materiales calcáreos, diferenciándose, desde el punto de vista de la geotecnia, en calizas masivas y rocas estratificadas.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- Las calizas masivas son suelos duros y compactos, con procesos de karstificación y, ocasionalmente, relleno de esos relieves con arcillas. El relieve es acusado y la estabilidad, alta. El suelo es de escasa potencia, permeabilidad alta, drenaje fácil (lo que favorece la existencia de acuíferos importantes), cargas altas y asientos nulos.
- Las rocas estratificadas presentan distintos niveles de caliza, marga, arenisca y dolomía. El relieve es ondulado y de estabilidad alta. El suelo es arcilloso y de espesor variado, semipermeable, de drenaje fácil, con cargas medias y asientos inapreciables.

Diferenciándose del resto del municipio, en la orilla oriental y sur de la marisma de Rubín se pueden identificar materiales recientes de distinta naturaleza, más concretamente, de tipo aluviones y rellenos fluviales, por un lado, y coluviones y eluviones, por el otro.

- Los aluviones y rellenos fluviales están constituidos por gravas, arenas y limos. El relieve es llano, con estabilidad alta excepto en la propia marisma. El suelo presenta una permeabilidad alta, drenaje superficial fácil (el profundo, más difícil), cargas unitarias medias y bajas y asentamientos bajos y rápidos.
- Los coluviones y eluviones son suelos constituidos por arcillas, arena y limos con bolos angulosos. El relieve es llano o con ligera pendiente y el suelo presenta permeabilidad alta, drenaje medio a difícil, cargas unitarias bajas y asentamientos medios a largo plazo.

5.1.4. Geomorfología

San Vicente de La Barquera puede definirse casi en su totalidad como unidades ambientales litoral y campiña, con dominio de relieves suaves con menos de 300 m. de altitud y pendientes poco pronunciadas, correspondiendo las más pronunciadas a los acantilados costeros sobre calizas carboníferas, cretácicas o eocenas, con un perfil escarpado y casi vertical, en algunos casos. La excepción a lo indicado, en cuanto a altitud, son las cumbres del Alto de Fuente Fría (576 m.) y el Pico Llano (546 m.), al sur límites con Valdáliga y Herrerías. Además en el interior del término el Pico de Cueto (332 m.), Matarredonda (356 m.) y Burbón (395 m.), los tres localizadas al sur de la carretera CA-847, en el extremo meridional del municipio, entre el Barranco Ardiga y el río del Escudo.

La línea de costa, recortada con numerosas ensenadas como consecuencia de la acción del mar sobre el relieve kárstico, presenta dos tipos de morfologías claramente diferenciadas: Los acantilados y las acumulaciones arenosas en las desembocaduras fluviales, siendo precisamente la ría de San Vicente de La Barquera y los sistemas de playa y dunas asociados, el principal valor geomorfológico del municipio.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

5.1.5. Hidrología

Dentro de la Cuenca Hidrográfica del Norte, el ámbito de estudio ocupa las subcuencas del Río Nansa, en su parte occidental, y del Río Saja, en su zona oriental. Este aspecto del medio físico reviste especial importancia en los meses estivales como consecuencia del aumento de población a causa del turismo.

Los cursos de agua en esta parte de península son cortos pero rápidos, debido al considerable desnivel que deben salvar en una corta distancia desde su cabecera. Se trata de ríos de carácter estacional y régimen torrencial, originando niveles considerables de erosión.

Los ríos más importantes del municipio son el Gandarilla y el del Escudo, que originan la ría de San Vicente de la Barquera. Pero, además, también se identifican otros cursos menores, algunos de ellos estacionales como consecuencia de las abundantes lluvias. De entre esos arroyos destacan el Arroyo Merón, el de Los Llaos y el de Gerra, en el cabo de Oyambre; el de Bajo Socobio, en los límites occidentales del municipio; y el Arroyo de La Peña y el Barranco Ardiga, en el extremo sur.

5.1.6. Capacidad agrológica de los suelos

El suelo es un recurso no renovable desde la escala cronológica humana, lo que, sumado al hecho de que constituye la base para el desarrollo de la mayoría de las actividades humanas de producción primaria, hace que resulte de enorme importancia su conservación. El concepto de capacidad agrológica resume, fundamentalmente, dos aspectos de un terreno: su capacidad de producción agraria del suelo, y el riesgo de pérdida o deterioro de tal capacidad en función del sistema de explotación al que sea sometido. Esta capacidad es tanto mayor cuanto más amplia es la gama de producciones posibles y mayores los rendimientos que las producciones proporcionan, lo que depende de un conjunto de caracteres climáticos, fisiográficos y edáficos. Las tierras de alto valor agrícola son las definidas como A y B en la clasificación de la ONU para la Agricultura y la Alimentación (FAO) de capacidad de usos del suelo y que son las clases Muy Alta y Alta definidas en la Zonificación Agroecológica, ZAE, de Cantabria. Según los datos de la Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería del Gobierno de Cantabria, las tierras de alto valor de clase A son 72 ha, equivalentes al 1'8% de la superficie agraria útil (SAU) y las de clase B unas 366 ha que suponen el 9'2% de la SAU. Se sitúan principalmente en el entorno de los núcleos de La Acebosa y Gandarilla (clase A) y San Vicente y Santillán (clase B).

Categoría: ZAE	FAO	Área (ha)	Porcentaje
Sin clasificar	-	98'14	2'38%
Muy alta	A	109'75	2'66%
Alta		22'78	0'55%
Alta con limitaciones por erosión	B	503'22	12'22%
Alta con limitaciones por exceso de agua		0'19	0'004%

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Categoría: ZAE	FAO	Área (ha)	Porcentaje
Alta con limitaciones por facies química ácida		24'28	0'59%
Moderada con limitaciones por erosión		699'93	17'00%
Moderada con limitaciones por exceso de agua		35'08	0'85%
Moderada con limitaciones por exceso de agua y facies química ácida	C	45'40	1'10%
Moderada con limitaciones por facies química ácida		289'63	7'03%
Baja con limitaciones por erosión		322'24	7'8%
Baja con limitaciones por exceso de agua y facies química ácida		464'89	11'29%
Baja con limitaciones por profundidad limitada	D	77'44	82'29%
Baja con limitaciones por profundidad limitada y erosión		52'07	1'26%
Baja con limitaciones por facies química ácida		185'94	4'52%
Muy baja	E	1.186'09	28'8%
Total		4.117'07	100%

Tabla 14. Capacidad agrológica del suelo.

Fuente: Zonificación Agroecológica de Cantabria (ZAE)

Aquellos suelos de altas capacidades agrológicas constituyen un innegable recurso, tanto respecto del punto de vista de la máxima intensidad de explotación agropecuaria, como desde, en concordancia con ésta, el valor agropaisajístico que la existencia y desarrollo de explotaciones agropecuarias modernas, rentables y sostenibles, confiere al paisaje y al territorio.

5.2. Medio Biológico

Para la exposición del medio biológico municipal se debe abordar el estudio de las principales características naturales del mismo, aproximándonos a sus principales comunidades vegetales y faunística así como los espacios de interés ambiental presentes. Por último se realiza un apartado específico de paisaje.

5.2.1. Descripción natural del municipio

5.2.1.1. Principales comunidades vegetales

En este apartado se va a analizar en primer lugar la vegetación potencial del municipio, haciendo hincapié posteriormente en aquellas que se encuentran verdaderamente en la zona. En último lugar se analizará la localización de las comunidades vegetales de mayor valor de conservación, propuestos por la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, como hábitats de interés, e inventariados por el Ministerio de Medio Ambiente.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Vegetación potencial

De acuerdo con los criterios de tipología biogeográfica subprovincial y distrital de Rivas-Martínez (2004), San Vicente de La Barquera se enmarca, desde un punto de vista bioclimatológico, dentro del Reino Holártico, Región Eurosiberiana, Subregión Atlántico-centroeuropea, Provincia Atlántica Europea, Subprovincia Cantabroatlántica, Sector Galaico-Asturiano, Distrito Ovetense.

San Vicente de La Barquera se sitúa dentro del sector Galaico-Asturiano, que tiene su límite oriental en la Ría de Suances y continua hacia el sur siguiendo de forma imprecisa la divisoria de aguas entre las cuencas del Besaya y el Pas. Hacia el oeste, el Distrito o Subsector Ovetense se extiende hasta la localidad asturiana de Pravia, a orillas del Río Nalón.

Las zonas del municipio que se encuentran a menor cota se incluyen dentro del Piso Colino, el cual va desde la orilla del mar hasta una altura de 300 a 400 m. en el Sector Galaico-Asturiano. En este piso quedan comprendidas las áreas más llanas y productivas, al igual que la mayoría de las zonas habitadas, siendo características las cabezas de serie, o etapas maduras de las sin asociaciones o sigmetum, que presentan una estructura boscosa en la que preponderan los árboles caducifolios.

La serie dominante en este piso es la serie eutrofa del roble (*Polysticho setiferi-Fraxino excelsioris* S.), con núcleos de la serie relictiva de la encina (*Lauro nobilis-Quercu iliciis* S.) la cual presenta, como vegetación más característica, los prados de siega sometidos a una explotación más o menos intensa (*Lino-Cynosuretum cristati*). En las zonas más altas podrían encontrarse formaciones de la serie oligótrofa del roble (*Blechno spicant-Quercu roboris* S.).

Vegetación existente

San Vicente de La Barquera presenta clima atlántico, es decir, templado y lluvioso, por los que la formación característica de la zona son diferentes variedades de bosque caducifolio. No obstante, la acción antrópica ha ido transformando profundamente toda la zona desde tiempos prehistóricos, si bien los efectos de tal acción han sido más acusados durante los últimos 100 años. Así, la mayoría de las zonas con poca pendiente y las más cercanas a los asentamientos humanos han sido aprovechadas para pastos, cultivos y árboles frutales, mientras que las zonas algo más elevadas o abruptas están ocupadas en buena medida por repoblaciones de especies de crecimiento rápido, como el Eucalipto (*Eucalyptus globulus*).

Aún así, todavía se encuentran a lo largo del municipio diversos bosquetes de especies autóctonas, tanto relictuales de otras épocas, como de recolonización por parte de aquellas frente a los monocultivos de especies exóticas. Se ha determinado la presencia de 4 tipos de

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

formación arbórea frondosa de origen natural que son el **Bosque mixto**; los **Encinares oceánicos**; los **Robledales de *Quercus robar*** y los **Bosques de ribera**.

También se han localizado formaciones, de carácter sustitutorio de las formaciones arbóreas originales. Se identifican en el municipio las formaciones de **Brezal-Tojal-Aulagar**, **Brezales costeros de *Erica vagans* y Setos y orlas espinosas**.

Las Praderías, de origen antrópico, tienen como principales especies el *Lolium perenne*, *Anthoxanthum odoratum*, *Dactylis glomerata*, *Plantago lanceolata*, *Trifolium pratense*, *T. repens*, *Taraxacum* gr. *Officinale*, *Bellis perennis*, *Crepis capillaris*, *Cynosurus cristatus*, *Linum bienne*, etc.

Existe también vegetación propia de los acantilados, de las zonas dunares y de las marismas.

5.2.2. Fauna en el municipio

Para el inventario de fauna se ha tomado como referencia la información contenida en el PORN del Parque Natural de Oyambre aprobado el 16 de diciembre de 2010, en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Cantabria y en las fichas de la Red Natura 2000, además del trabajo de campo. Una información más detallada se encuentra en el Anexo II del ISAp. Debido a la movilidad de las especies animales, para el inventariado se ha tenido en cuenta además del municipio de San Vicente de La Barquera, las áreas adyacentes.

Invertebrados estuarinos

Los cambios en la salinidad y las condiciones hidrodinámicas propias de la ría generan un entorno especialmente adecuado para los invertebrados bentónicos, pertenecientes a las asociaciones Lusitanica de *Tellina* y *Macoma*.

Invertebrados continentales

En este grupo se incluyen todos aquellos que tienen su hábitat en tierra firme, destacando entre todas las especies, las 3 que han sido declaradas de Interés Comunitario: El gasterópodo *Elonia quimperiana*; una especie de caballito del diablo, *Coenagrion mercuriale*, y el ciervo volante, *Lucanus cervus*.

Procedentes del trabajo de inventariado de Lepidópteros de Cantabria realizado por Sanz y Marcos en 2004, se identifican otras especies de mariposas en el Parque Natural de Oyambre que se reproducen en el Anexo adjunto.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Peces

Los representantes fluviales son escasos, identificándose únicamente 2 especies propias de este medio la trucha o *Salmo trutta* y el Piscardo o *Phoxinus phoxinus*.

Por lo que respecta a la fauna piscícola marina, existe una mayor variedad, incluyendo el inventario tanto las especies estrictamente marinas, como aquellas que también pueden encontrarse en el estuario de San Vicente en algún momento de su ciclo vital.

Ninguna de las especies inventariadas está incluida en la Directiva Hábitats ni en los Catálogos Nacional y Regional de Especies Amenazadas.

Anfibios

En cuanto a los anfibios, en el Anexo de Fauna se indican las 11 especies de anfibios localizados en la zona y que se incluyen tanto en el Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España, como en el Inventario Nacional de Hábitats.

Reptiles

De las especies de reptiles inventariadas para la zona, ninguna de ellas está incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Cantabria, por lo que solamente se tendrá en cuenta su calificación respecto a la Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE) y al Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.

Aves

En el año 2004, por encargo de la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca, la Universidad de Cantabria realiza un inventario de la avifauna presente en el LIC "Rías Occidentales y Duna de Oyambre", que junto con el "Inventario de la Fauna Vertebrada del Parque Natural de Oyambre", encargado por la misma Consejería en 2006 e incluido en el PORN, ha servido de base para la determinación de la fauna identificada en San Vicente.

Mamíferos

Las referencias tomadas para determinar las especies de mamíferos presentes en la zona provienen de los datos recopilados en el Inventario Nacional de Hábitats y Taxones realizado por el Ministerio de Medio Ambiente en colaboración con las Comunidades Autónomas y con el asesoramiento de diversos expertos españoles en el tema. En este sentido, también se cuenta con el estudio de fauna vertebrada del Parque Natural de Oyambre, encargado por la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca en el 2006 e incluido en el PORN de dicho Parque.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

5.2.3. Recursos naturales valiosos

Para la realización del PGOU se identifican, describen y se aporta cartografía, de los recursos naturales valiosos del entorno. Se determinan las áreas relevantes desde el punto de vista de la conservación, fragilidad, singularidad o especial protección. Se tienen especialmente en cuenta los espacios protegidos por la legislación vigente o que constituyan hábitats prioritarios o áreas de distribución de especies de fauna o flora de especial interés a la hora de llevar a cabo la ordenación municipal. Asimismo se valora su estado de conservación actual.

5.2.3.1. Espacios naturales protegidos: Red Natura 2000

La franja costera del municipio está incluida dentro de la Red Natura 2000 con la categoría de Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) ES1300003 "Rías occidentales y duna de Oyambre". Sin embargo, no se registran Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) en las inmediaciones o que pudieran verse afectadas por la aplicación del PGOU.

El LIC en cuestión basa su interés en tratarse de un sistema litoral variado compuesto por estuarios y marismas, dunas y playas, acantilados verticales y vegetación de matorrales tanto atlántico como mediterráneo. Además, el conjunto está bien conservado y presenta una rica fauna, contando con 4 hábitats prioritarios y 17 de especial interés.

Su vulnerabilidad reside en que, como espacio costero que es, recibe una fuerte presión turística y urbanística.

5.2.3.2. Parque Natural de Oyambre

La mayor parte del municipio de San Vicente de La Barquera se encuentra incluido en los límites del Parque Natural de Oyambre. Este espacio fue creado por la Ley de Cantabria 4/1988, de 26 de octubre, por la que se declara a Oyambre Parque Natural. La aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales –PORN- del Parque Natural de Oyambre se termina realizando a través del Decreto 89/2010, de 16 de diciembre.

Posteriormente, y en aplicación de la Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestres, se establece la necesidad de redactar un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, PORN. Así, y al objeto de adecuar al marco jurídico vigente la planificación y gestión del Parque Natural de Oyambre, se dicta la Orden GAN 23/2005, de 29 de marzo, por la que se declara la iniciación del proceso de tramitación del PORN del Parque Natural de Oyambre (BOC nº 73, de 18 de abril de 2005).

La Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, y la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, también establecen

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

que el PORN es el instrumento para la planificación del patrimonio natural y de la biodiversidad.

El Parque solapa con el LIC "Rías occidentales y Duna de Oyambre", incluida en la Decisión de la Comisión de 7 de diciembre de 2004, por la que se aprobó, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) de la región biogeográfica atlántica. La Ley de Cantabria 4/2006 incluye, a su vez, las Zonas de la Red Natura 2000 en la Red de Espacios Naturales Protegidos.

Mediante el Decreto 30/1987, de 8 de mayo, se declara Refugio Nacional de Aves Acuáticas a las rías de la Rabía y Zapedo, en municipio vecino de Valdáliga. Este refugio es recalificado como Refugio Regional de Fauna Cinegética por la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Cantabria 12/2006, de 17 de julio, de Caza.

Los límites del Parque comprenden territorios de los municipios de Val de San Vicente, San Vicente de La Barquera, Valdáliga, Comillas y Udías, en la comarca conocida como "La Marina", e incluyen diversos biotopos de alto valor natural, como marismas, dunas, acantilados o bosque mixtos de frondosas.

Geológicamente, la zona del Cabo Oyambre permite, a través del estudio de las rasas costeras, reconstruir las oscilaciones del mar durante el Holoceno (los últimos 10.000 años), así como completar el estudio geológico de la zona mediante el análisis de los depósitos de material polínico de una turbera fósil existente en esa área.

Las marismas y marjales, así como las dunas de Oyambre y Merón, constituyen elementos de gran valor dentro del ámbito del Parque, así como sucede con la masa forestal de Monte Corona, compuesta por robledales con hayas -uno de los ecosistemas forestales de mayor importancia en la zona litoral de Cantabria-. De todos los hábitats registrados, 4 de ellos son prioritarios y 17 son de especial interés.

En cuanto a la fauna, además de tratarse de una cuenca salmonera y, por tanto, ser hábitat estacional del Salmón (*Salmo salar*), destaca la presencia de la Nutria (*Lutra lutra*), además de varias especies de murciélago, con distintos nivel de protección.

Este territorio ha sido aprovechado desde hace siglos por el ser humano, tanto mediante la pesca, el marisqueo y la explotación forestal. Igualmente, también la actividad agrícola y ganadera ha marcado el paisaje, si bien, en los últimos años, se ha producido un notable incremento en el desarrollo de actividades turísticas y recreativas.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

5.2.3.3. Montes de Utilidad Pública –MUP-

De acuerdo con la información recibida de la Dirección General de Montes y Conservación de La Naturaleza, de la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca, con fecha de 5 de junio de 2005, se identifican los siguientes montes incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública:

- Monte Llano, nº 341-bis, perteneciente al pueblo de Gandarilla. Con deslinde aprobado por Real Orden de 6 de diciembre de 1.910. Cabida total de 113'54 ha. y forestal de 109'61 ha.
- Monte Cabana y Hondal, nº 403, perteneciente al pueblo de Gandarilla. Cabida total y forestal de 66 ha.
- Monte Sierras del Porrón y de La Peña, nº 414, perteneciente al pueblo de Gandarilla. Cabida total de 66'449 ha. y forestal de 64'910 ha.

5.2.3.4. Árboles singulares

En el Inventario de Árboles Singulares de Cantabria figuran los siguientes dentro del término:

Código Nombre común	Nombre científico	Localización	Estado	Dimensiones		
				Altura	Perímetro basal	Perímetro medio
144. Alcan forero	<i>Cinnamomum camphora</i>	Finca del convento (La Villa)	Muy bueno	20 m.	6'3 m.	3'5 m.
145. Araucaria de Norfolk	<i>Araucaria heterophylla</i>	Finca del Convento (La Villa)	Bueno	30 m.	4 m.	2'1 m.
147. Roble	<i>Quercus robur</i>	Finca del Convento (La Villa)	Muy bueno	20 m.	5'5 m.	2'9 m.
148. Eucalipto	<i>Eucalyptus globulus</i>	Finca del Convento (La Villa)	Bueno	30 m.	3'7 m.	2'5 m.

Tabla 15. Listado de Árboles Singulares de Cantabria en San Vicente de La Barquera
Fuente Inventario de Árboles Singulares de Cantabria

Según el PORN, se pueden considerar de interés los siguientes ejemplares y formaciones:

- Encinas y laureles en los alrededores de la Ermita de la Virgen de La Barquera, en La Barquera.
- El arbolado diverso del Convento de San Luis, en La Villa –incluidos los 4 catalogados-.
- Pinar del camping de La Braña.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

5.2.3.5. Hábitats de interés comunitario

Según la cartografía existente en Red Natura 2000 y en la página electrónica del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (www.marm.es), existen en el LIC los siguientes hábitats de interés comunitario:

- 1110 "Bancos de arena cubiertos permanentemente con agua marina poco profunda".
- 1130 "Estuarios".
- 1140 "Llanos fangosos o arenosos que no están cubiertos de agua cuando hay marea baja".
- 1160 "Grandes calas y bahías poco profundas".
- 1210 "Vegetación anual sobre desechos marinos".
- 1230 "Acantilados con vegetación de las costas atlánticas y bálticas".
- 1320 "Pastizales con *Spartina* (*Spartinion maritimi*)".
- 1330 "Pastizales salinos atlánticos (*Glauco -Puccinellietalia maritimae*)"
- 1420 "Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocometea fruticosi*)".
- 2110 "Dunas móviles embrionarias".
- 2120 "Dunas móviles de litoral *Ammophila arenaria* (dunas blancas)".
- 2130 "Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises)".
- 3150 "Lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition*".
- 4030 "Brezales secos europeos".
- 4040 "Brezales secos atlánticos costeros de *Erica vagans*".
- 4090 "Brezales oromediterráneos endémicos con *aliaga*".
- 9160 "Robledales pedunculados o albares subatlánticos y medioeuropeos del *Carpinion betulli*".
- 9340 "Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*".
- 91E0 "Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*".

En el Parque Natural, pero fuera del LIC, se identifican los siguientes hábitats:

- 3240 "Ríos alpinos con vegetación leñosa en sus orillas de *Salix elaeagnon*".
- 4020 "Brezales húmedos atlánticos de zonas templadas de *Erica ciliaris* y *Erica tetralix*"

5.3. Paisaje

Para el análisis del paisaje del municipio de San Vicente de La Barquera se ha tenido en cuenta la fisiografía del entorno, que depende de la litología, fundamentalmente; la vegetación; los elementos antrópicos; y los procesos.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Prácticamente todo el territorio del municipio se ha visto afectado por la profunda humanización que caracteriza por otra parte a los paisajes *bajos* de Cantabria: dispersión poblacional, mosaico de prados con vestigios mínimos del bosque original, algunos cultivos y plantaciones forestales alóctonas (eucaliptos y pinos californianos).

Se pueden definir varias clases de paisaje que, fundamentalmente se concretan en los siguientes tipos: Acantilados altos; acantilados bajos y playas; rías y marismas; y campiña, con y sin poblamiento.

5.3.1. Zona costera: Acantilados altos

Los acantilados altos, el elemento identificativo de esta unidad, se originan como consecuencia de una lenta erosión marina actuando sobre materiales calcáreos de carácter kárstico.

Este tipo de unidad se localiza, fundamentalmente, entre la ensenada de Fuentes hasta la bocana de la ría de San Vicente y desde la Punta Peñaentera o del Oeste hasta el Cabo de Oyambre.

5.3.2. Zona costera: Playas y acantilados bajos

Los elementos más llamativos de este espacio son los arenales, tanto los correspondientes a las playas de Merón y Oyambre, como los campos dunares de ambas.

Desde el punto de vista paisajístico, la unidad presenta cualidades panorámicas, a pesar de que la disposición del terreno y las características geológicas impiden, en conjunto, la abundancia de puntos con elevación suficiente.

A este tipo de unidad pertenece la costa situada entre la margen derecho de la bocana de la ría de San Vicente y el límite oriental del municipio, en la playa de Oyambre, con excepción de la parte septentrional del cabo, que pertenece a la unidad anterior de acantilados altos.

5.3.3. Rías y marismas

Incluyen la ría de San Vicente y las marismas de Pombo y Rubí, integradas en la primera. Es en torno a esta unidad que, paisajísticamente, se organiza la mayor parte del municipio.

Se trata de un espacio muy definido, no sólo por sus características morfológicas, sino también por el contraste que ofrece frente a las unidades de paisaje circundantes.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

5.3.4. Campiña con poblamiento

Se caracteriza por presentar un relieve de pendientes suaves o moderadas y con abundancia de lomas y colinas. Incluye población concentrada en diversos núcleos (de los que sólo la capital tiene cierta relevancia), al igual que poblamiento disperso.

Las características del relieve favorecen la aparición de cuencas visuales más o menos cerradas, localizándose los espacios panorámicos únicamente en las cimas de algunas lomas.

Este tipo de unidad abarca los territorios al oeste de la marisma de Pombo, entre la de Pombo y la de Rubín y al este de la de Rubín, marcando la autovía un límite meridional artificial.

5.3.5. Campiña sin poblamiento

Este tipo de unidad paisajística incluye prácticamente toda la superficie municipal situada al sur de la autovía.

Los elementos característicos de esta unidad son las formas alomadas elevadas y con pendientes moderadas o, puntualmente, fuertes, así como las plantaciones forestales en monocultivo (de eucalipto y pino californiano, fundamentalmente).

Se diferencia de la unidad anterior en la casi inexistencia de poblamiento, a no ser por los núcleos de Gandarilla, La Acebosa, El Hortigal y El Barcenal. Igualmente, y dado que el relieve es más abrupto, una buena parte del terreno se dedica a plantaciones de eucalipto y pino, apareciendo también importantes masas de brezales como vegetación sustitutoria del bosque autóctono.

5.4. Análisis de riesgos naturales

A la hora de ordenar el territorio se considera primordial valorar sus riesgos naturales ya existentes dado que marcarán limitaciones a la hora de planificar y delimitar los usos y actividades.

Se entiende por situación de riesgo a la suma de un proceso natural, que por sí sólo no implica riesgo con un factor humano, que es el que entraña la existencia de riesgo. Esta situación puede ser agravada por la actitud humana y para ello se deberán tomar medidas para minimizar sus efectos, o favorecer que esos posibles efectos negativos no se produzcan.

Los principales factores de riesgo que pueden acontecer en el municipio son los relacionados con la inundabilidad, la geomorfología del terreno y, con menor entidad, el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas tal y como se describe en el Informe de

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Sostenibilidad Ambiental. Estos riegos han de ser tenidos en cuenta a la hora de tomar decisiones con respecto a la ordenación de este espacio.

5.4.1. Inundabilidad e interacciones con el sistema hidrológico

Tras el análisis de las características hidrológicas del municipio, se establecen las siguientes conclusiones:

- Río Gandarilla: Este río presenta problemas de inundabilidad desde la localidad de Gandarilla hasta la de El Hortigal. Aguas abajo, este tipo de problemas vuelven a aparecer desde El Hoyo hasta la propia marisma de Pombo.
- Río del Escudo: Presenta riesgo de inundabilidad en varios tramos en los alrededores de El Barcenal. Esos problemas vuelven a aparecer en la parte baja del curso, cuando ya el río se transforma en la marisma de Rubín.
- Río del Capitán: La zona de riesgo de este curso ya aparece cuando aún recibe el nombre de Arroyo Banansa, en las inmediaciones de la localidad de Sejo de Arriba. Este riesgo se mantiene en todo el tramo que el municipio comparte con el de Valdáliga
- Arroyos de Merón, Los Llaos y Gerra: Estos tres arroyos, si bien de corto recorrido, presentan riesgo de inundación en casi todo su curso.

Derivado de las consecuencias de este estudio en el planteamiento del PGOU se crea una calificación de **Suelo Rústico de Especial Protección por Riesgo de Inundabilidad**.

Dada la abundancia de agua en el municipio, las interacciones con el sistema hidrológico tendrán como único impacto posible la contaminación de los acuíferos y cursos por vertidos contaminantes. Tales vertidos tendrían tres orígenes básicos: urbano, industrial y por vehículos.

5.4.2. Riesgos geomorfológicos

Es conveniente en este apartado diferenciar entre riesgo natural y riesgo inducido, concepto en el que la acción antropogénica, al interactuar sobre una determinada unidad morfológica, determina un cambio en la naturaleza de la dinámica de la misma, es decir, que el impacto de dicha acción hace que lo estable se desestabilice.

Se incluyen en este tipo de riesgos los derivados de la erosión, los desprendimientos, los deslizamientos y los riesgos originados por el relieve kárstico.

- Riesgo de erosión: Las áreas localizadas en cauces o proximidades de los mismos son los sectores en los que se manifiesta de forma más evidente la peligrosidad propia de estas litofacies. Existe riesgo de erosión en las zonas de rocas blandas con escasa

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

coherencia unida a pendientes acusadas o taludes de cauces. Esta conjunción de características se encuentra en las márgenes de ambos estuarios. Por otra parte estas unidades morfológicas son vulnerables a ciertas intervenciones antrópicas que son desencadenantes o aceleradoras de estos procesos erosivos.

- Riesgos de desprendimientos: Este tipo de riesgos guardan estrecha relación con la localización de fallas, es decir de formas de tectónica de fractura en cobertura sedimentaria. Este tipo de litología de terreno vulnerable al desprendimiento se localiza repartida por todo San Vicente de La Barquera, destacando: las zonas al sur y oeste de Abaño (esta última, al norte de la autovía y en los lugares de Cueto y El Plater); en los lugares de Peñas Negras, Las Calzadas y Casa Barrera; al este de Arco, entre el río Socobio y la N-634; entre la margen oriental de la marisma de Rubín y la N-634, desde los lugares de Cascajo y Las Canales, al sur, y El Regato y Pilar de Abajo, al norte; al sur de la playa de San Vicente, entre La Braña y La Llosa; al norte de La Revilla, en las inmediaciones de Valles-Laspra; en los alrededores de Gerra de Abajo; y en los alrededores de la carretera CA-236 a su paso por el Cabo Oyambre, en las inmediaciones de Rupiente y entre las localidades de Gerra, Treserna y La Encina.
- Riesgos de deslizamientos: El comportamiento plástico de algunos materiales cuando presentan un elevado contenido en agua, puede experimentar movimientos de reptación, deslizamientos rotacionales, e incluso, auténticas coladas de fango. Estos procesos se localizan frecuentemente en sectores donde es importante la remoción basal, es decir, en taludes o márgenes de cursos fluviales encajados en estos materiales; siendo igualmente decisiva la existencia de acusadas pendientes en las laderas. Estas circunstancias se dan en las inmediaciones de la playa de San Vicente, al norte de la localidad de La Braña.
- Riesgo kárstico: Las características geológicas del terreno, con abundancia de rocas calcáreas, combinadas con la acción del agua a lo largo de millones de años, han originado la aparición de numerosas formas propias de este relieve, en el que destacan las cavernas, dolinas, poljes, etc. El riesgo implícito es la existencia de cavernas (u otras formas inestables) sin cartografiar y en puntos en los que se pretende llevar a cabo algún tipo de construcción; en tal caso, existe un riesgo de colapso del techo de la caverna y la producción del consiguiente hundimiento. Este riesgo se localiza en teselas de extensión variable, cuya distribución se indica a continuación. Se observa en el sur del municipio, al oeste del Arroyo de la Peña (afluente del Gandarilla); entre el límite occidental del municipio hasta el río Gandarilla, abarcando la localidad homónima; en las inmediaciones de El Barcenal; en los montes situados entre la autovía y la carretera CA-847 e inmediatamente al sur de ésta en una tesela de menor superficie; en los alrededores de la N-634 al este de Santillán; entre la línea de costa y el núcleo de La Barquera; una de las mayores áreas se extiende por toda la línea de costa, en la zona

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

noroccidental del municipio, desde los límites de éste hasta las proximidades de La Barquera y al norte de Santillán abarcando una gran superficie municipal; y, la más grande de todas estas zonas kársticas, que va desde el límite suroriental del municipio hasta la orilla este de la marisma de Rubín, continuando hacia el norte hasta Riboria, siguiendo por el lado oriental de la N-634 hasta La Llosa, girando hacia el este hasta La Revilla y continuando por el lado norte de la carretera CA-131 hasta el km.29, en que vuelve a girar al sur para cerrar con los límites municipales.

5.4.3. Contaminación de suelos y acuíferos

Los terrenos de mayor permeabilidad y porosidad son los más vulnerables a la contaminación hídrica, que es mayoritariamente de origen agrícola e industrial y, en menor medida, producirse por fallos en las infraestructuras de saneamiento, depósitos, aljibes y conducciones.

Los terrenos de mayor permeabilidad y porosidad son las que poseen mayor índice del riesgo por contaminación hídrica, son más vulnerables a la contaminación que es mayoritariamente de origen agrícola e industrial y en menor medida se pueden detectar riesgos que provengan de las aguas residuales que por fallos en las infraestructura de saneamiento, depósitos, aljibes y conducciones, pueden incidir y afectar el acuífero profundo. Dado que no existen industrias en el municipio, el riesgo de contaminación por origen industrial queda descartado.

La contaminación de origen agrario, dadas las características de las instalaciones de este tipo presentes en el término municipal, tiene su origen en los vertidos accidentales de combustibles y aceites procedentes de maquinaria, así como en los posibles vertidos de purinas y otros excrementos procedentes de las explotaciones agropecuarias.

Por último, también puede ser un importante factor contaminante de las aguas el empleo de fertilizantes, tanto de origen natural como químico, que podrían percolar a los acuíferos o, por escorrentía, terminar en las corrientes de agua existentes.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

6. PLANEAMIENTO

6.1. Planeamiento vigente: Normas Subsidiarias, NNSS 1983 y 1993

Como consecuencia de la anulación de las NNSS 99 (Sentencia confirmada por la Sala Tercera del Tribunal Supremo el 7 de junio de 2004) por sus defectos formales, la normativa vigente es la siguiente:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento –NNSS- del municipio de San Vicente de la Barquera, de 21 de septiembre, publicadas en el BOCa el 26 de octubre de 1983, y su
- Revisión de las NNSS sólo para los Suelos Urbanos de marzo de 1993 y publicadas en el BOCa el 2 de septiembre de 1993.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de San Vicente de la Barquera publicado en el BOCa de 19 de septiembre de 1993.

Las NNSS de 1983 presentan un carácter propio de un contexto socio-económico muy diferente y contraído, en el que el desarrollo urbano y territorial partía de la seguridad de asentarse en un modelo relativamente estático, asociado a las actividades productivas tradicionales y sin grandes variaciones en la dinámica demográfica, lo que permitía establecer criterios ajustados de crecimiento. Sus previsiones se encuentran actualmente superadas en lo que atañe a la delimitación del suelo y su ordenación, tanto en lo relativo a Suelos Urbanos y Urbanizables como a las determinaciones para el Suelo Rústico, establecidas con anterioridad a las iniciativas de protección de los recursos naturales acaecidas en los años posteriores, que se prolongan hasta la actualidad y que la sociedad seguirá incrementando en su demanda.

En los planos de Ordenación a escala 1:5.000, se clasifica el Suelo del término en: Urbano, Apto para Urbanizar y No Urbanizable. Se señalan además tres Protecciones de: Costas, Rías y Viales y F.C.C. Se delimitan Bosques y se marcan la Red Viaria y de FEVE.

Como Suelos Urbanos se clasifican, de norte a sur y oeste a este: La Barquera, La Villa de San Vicente y La Playa. Se presentan con mayor detalle en el plano nº3 de Zonificación a escala 1:2.000, y fueron precisados en las NNSS del 93, que tratan exclusivamente de este tipo de Suelo.

Plantea zonas de Suelo Apto para Urbanizar –actual Suelo Urbanizable Delimitado- de tipo diferente: unas destinadas a viviendas unifamiliares aisladas, otra a colectivas y una tercera a polígono industrial. Tres se encuentran en relación directa con los núcleos existentes –2 urbanizables en La Barquera, uno de viviendas unifamiliares y otro de colectivas, y uno en La

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Playa de unifamiliares- y dos sin relación con ningún núcleo. El primero de viviendas unifamiliares se ubicaría en la playa de Oyambre y el otro, de carácter industrial, en las proximidades de La Revilla y lindando por el sur con Valdáliga. Los correspondientes a La Barquera y La Playa, se presentan con mayor detalle en el plano nº3 de Zonificación a escala 1:2.000.

En el Suelo No Urbanizable –actual Suelo Rústico- se establecen grados de protección:

- **Suelo No Urbanizable en Núcleos Rurales (NU_NR).** “comprende los terrenos delimitados en los núcleos rurales y abarca a los edificios actuales y las huertas adyacentes a los mismos”, en 1983, y son de norte a sur y oeste a este: Santillán con 2 núcleos, La Braña, Rupiente, Oyambre, Valles, La Revilla, Sejo de Arriba, La Acebosa, Abaño, Gandarilla -también con 2 núcleos- y El Barcenal. Vienen delimitados en los Planos de Ordenación a escala 1:5.000. Con mayor detalle a escala 1:2.000 en los planos de Zonificación: La Braña en el nº3 y los 2 núcleos de Santillán, La Revilla, La Acebosa, Abaño y Gandarilla, en el nº4. Se permite el uso agropecuario. Según la actual terminología de la LOTRUSCa responderían a Suelos Urbanos y/o Suelos Urbanos en Núcleo Tradicional.
- **Suelo No Urbanizable de Protección Especial (NU_PE).** “se encuentran comprendidos... el resto de los terrenos no clasificados” como Urbanos, Aptos para Urbanizar o NU_NR. En “ellos se establecen una serie de normas especiales que tienden a restringir al máximo la edificación”.
- Se “establecen unas zonas de defensa de **costas, playas y marismas**, con un fondo de 50 m. contados a partir de la línea de la máxima pleamar observada o bien hasta alguna carretera si esta estuviera antes de los 50 m, en la que se prohíbe absolutamente la edificación salvo para las construcciones destinadas a servicios propios de playas o marismas.
- Igualmente se prohíbe la edificación en las **masas forestales** salvo para las construcciones directamente relacionadas con las mismas.
- En el resto de este suelo se permite el uso Agropecuario.”

Estas clasificaciones y categorías chocan en algunos casos con lo que plantea el nuevo marco legal y las actividades y usos compatibles con el PORN.

Los Urbanizables de La Playa y de Oyambre se encuentran en lo que es considerada como Zona de Uso Limitado por el PORN. Este documento establece bajo esta denominación “*las áreas con una mayor calidad ambiental y una menor capacidad de acogida de usos y actividades, siendo su objetivo compatibilizar la conservación de los valores naturales del medio con la presencia y actividad humana, manteniendo los aprovechamientos tradicionales y*

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

el uso público, así como desarrollar labores de regeneración, mejora, adecuación paisajística y ecológica.”

Además habría que considerar las actuaciones que se llevaron a cabo durante el periodo en que estuvieron vigentes las NNSS del 99.

6.2. Planeamiento de los municipios colindantes

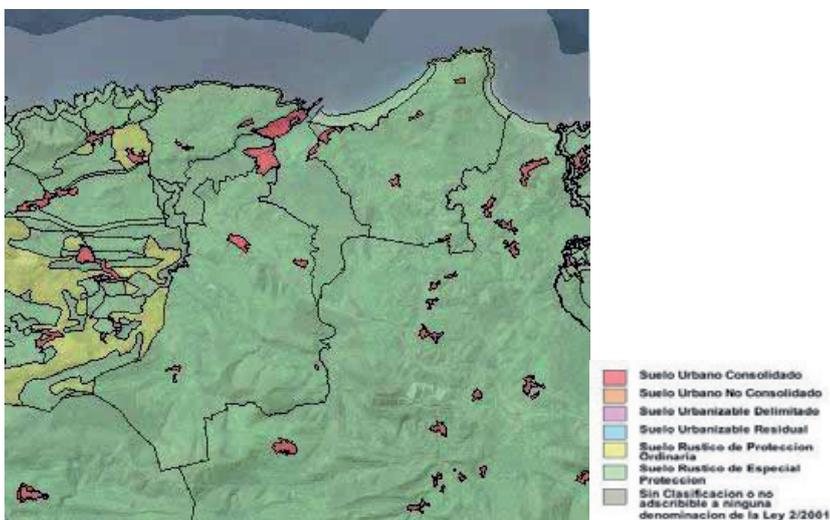


Figura 6. Situación del término municipal de San Vicente y colindantes

Fuente Cartografía oficial del Gobierno de Cantabria (<http://www.territoriodecantabria.es/>)

Se detalla y describe cada uno de ellos, de norte a sur y de oeste a este:

- Val de San Vicente: Linda por el oeste en unos 9 km. Tiene vigente unas NNSS aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo en julio de 1997. Todos los terrenos colindantes con este municipio son Rústicos con alguna Especial Protección. Ambos municipios se encuentran dentro de los límites del PORN y deberán adecuarse a los condicionantes del mismo.
- Herrería: Linda por el suroeste en unos 2'8 km. Tiene vigente una Delimitación de Suelo Urbano aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo en mayo de 1985. todos los terrenos limítrofes estarían en contacto con R_EPF.
- Valdáliga: Linda por el este en unos 18 km. Tiene vigente una Delimitación de Suelo Urbano aprobado por el Ayuntamiento en noviembre de 2007. En la actualidad se encuentra tramitando el PGOU. En este documento, a octubre de 2008, todos los terrenos colindantes con San Vicente cuentan con algún tipo de protección, en concreto los

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

límites con el URB de La Revilla son R_EPA. La afección del Urbanizable con el municipio vecino se atenuará con zonas de espacios libres en el linde.

6.3. Patrimonio cultural (histórico y arqueológico)

De acuerdo con la Ley 11/1998, de Patrimonio Cultural de Cantabria, se establecen bienes patrimoniales de dos tipos:

- Bienes de Interés Cultural.- aquellos que, por sus cualidades específicas, definen por sí mismos un aspecto destacado de la cultura de Cantabria, son declarados como tales e inscritos en el Registro General de Bienes de Interés Cultural de Cantabria.
- Bienes Inventariados.- aquellos que constituyen puntos de referencia de la Cultura de Cantabria y que, sin constituir bienes de interés cultural o bienes de interés local, merecen ser conservados y se incorporan al Inventario General del Patrimonio de Cantabria.

Se incluye una descripción de los elementos más relevantes incluidos en el Inventario General, además de otros que, como patrimonio monumental, han sido declarados Conjunto Histórico Artístico:

- Iglesia de Santa María de los Ángeles: Construida a lo largo de los siglos XIII a XVI, por lo que reúne diversos estilos artísticos de manera armoniosa y con una predominancia del gótico montañés. En el exterior destaca la torre y las 2 puertas románicas, estando el interior dividido en 3 naves de bóvedas ojivales. Incluye la estatua del Inquisidor Antonio del Corro, que está considerada como una de las más hermosas del arte funerario español.
- Santuario de La Barquera: de la Edad Media en el punto en que se dice que apareció la Virgen de La Barquera, patrona del municipio y cuya imagen se venera en el interior.
- Palacio de la Familia Corro: Es un palacio renacentista, mandado construir en el S.XVI por el Inquisidor Antonio del Corro. En su fachada, de estilo plateresco, se pueden ver 2 escudos blasonados relacionados con la familia. En la actualidad, acoge la sede del Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera.
- Castillo del Rey: Construido en 1210, tras la concesión de fuero a la villa de San Vicente por Alfonso VIII, aunque se supone que sobre los restos de otro, levantado por Alfonso I de Asturias con motivo de la repoblación de La Villa. En 1453, Juan II cede su propiedad a los vecinos, representados por su Procurador General. En la actualidad, tras su rehabilitación, se utiliza con fines culturales, tales como la exposición permanente sobre la historia y naturaleza de San Vicente.
- Convento de San Luis: Edificio del S.XV, conserva gran parte de los muros, ábsides, bóvedas y arcos góticos originales, rodeado todo ello por una cuidada vegetación entre la

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

que se incluyen algunos árboles singulares. En la actualidad, es regido por frailes franciscanos.

- La muralla: Antiguamente, constituía un recinto fortificado junto con el castillo, protegiendo La Villa Alta. Hoy en día se conservan el lienzo norte y parte de sur, así como las puertas de Asturias o del Peregrino y la de La Barrera. La Puerta del Mar ha sido reconstruida.
- Puente de la Maza: Comenzó a construirse en el S.XV en piedra sobre otro anterior de madera. Su versión más reciente, o Puente Nuevo, data de la época de Carlos III.
- Torre del Preboste: Se trata de un torreón que flanquea y defiende la Puerta de La Barrera o de Santander, siendo, además la residencia del preboste u oficial real encargado de la recaudación de impuestos. En años posteriores también cumplió como cárcel pública de La Villa.
- Hospital de la Concepción: Se construyó entre los siglos XIV-XVI como refugio para los peregrinos y caminantes que recorrían el Camino de la Costa hacia Santiago.

En la tabla, se citan los elementos patrimoniales del municipio de acuerdo con la actualización llevada a cabo por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, a julio de 2008. Además del nombre del elemento, también se indica su categoría, fecha de declaración, calidad de incoado (si aún no está declarado) y localización.

	Nombre y tipo	Categoría	Localización	Fecha de declaración
Monumentos	Castillo de San Vicente de La Barquera	BIC	La Villa	B.O.Ca. 07-11-2002
	Iglesia de Santa M ^a de los Ángeles	BIC	La Villa	04-06-1931
	Antiguo Convento de San Luis	BIC	La Villa	04-03-1992
Zonas arqueológicas	Muralla de San Vicente de La Barquera		La Villa	
	Castillo del Rey		La Villa	
	Santa María de los Ángeles		La Villa	
	Convento de San Luis		La Villa	
	Yacimiento de Rupiente		Rupiente	
	Fuente La Reina		Hortigal	
	Puerto de Entrambosríos		La Acebosa	
	Lazareto de Abaño		Abaño	
	Piedrahita I, II		La Acebosa	
	Cueva del Cuélebre I, II, III		Santillán	
	Sierra de Borias I, II, III		Santillán	
	Estación del Cuélebre, I, II, III		Santillán	
	Camino del Cuélebre		Santillán	
	Playa de Oyambre		La Revilla	
	Cueva del Barcenal I, II		La Revilla	

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

	Nombre y tipo	Categoría	Localización	Fecha de declaración
	Abrigo del Barcenal I		La Revilla	
	El Castañal		La Revilla	
	Pájaro Amarillo		Playa de Merón	
	Playa de Merón		La Revilla	
	Hoyo del Río Pozo		Santillán	
	Peña Mayor		La Villa	
	Punta del Castillo		La Villa	
Conjuntos históricos	La Puebla Vieja de San Vicente de La Barquera	BIC	La Villa	1987
	Camino de Santiago de la Costa Norte a su paso por Cantabria	BIC		B.O.E. 07-09-1962
	Ruta Lebaniega de enlace del Camino de Santiago de la Costa con el Camino Francés	BIC		B.O.Ca. 08-03-2007
Bienes inventariados	Lazareto de Abaño	BI	Entre Abaño y La Acebosa	B.O.Ca. 10-12-2003
	Fuente de Santa Cruz de Suaz	BI	La Barquera	B.O.Ca. 06-07-2004
	Capilla de La Virgen de La Barquera	BI	La Villa	B.O.Ca. 30-07-2001

Tabla 16. Elementos incluidos en el Inventario General del Patrimonio de Cantabria
Inventario General del Patrimonio de Cantabria

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del casco Antiguo de San Vicente de la Barquera publicado en el B.O.C. de 19 de septiembre de 1993, se suma a la legislación existente en su momento para un ámbito de actuación concreto declarado como BIC y denominado Puebla Vieja de San Vicente. La normativa existente en su momento eran las NNSS 83 y el Plan de Alineaciones de 1987. Este documento consideraba ambas "excesivamente generales para regular las actuaciones" y por ello entiende que las actuaciones "deben contemplarse a una escala inferior analizando los edificios particularmente y en su conjunto". La ordenanza propuesta en este documento es básicamente de conservación del estado actual, proponiendo exclusivamente intervenciones cuando fuera realmente necesario. Ejemplos de estas intervenciones serían aquellas propuestas para obtener unos mínimos anchos de calle, edificar en un lugar donde antes ya existía una construcción, apoyar una calle y, en casos singulares, aumentar o disminuir el volumen de la edificación para obtener una línea de cornisas homogénea u ocultar medianeras sin tratamiento. Aunque en general mantiene la trama urbana con las actuaciones puntuales se buscaba crear nuevos espacios públicos y ensanchamiento de viales que contribuyan a mejorar la conexión de las calles y el soleamiento de las mismas.

Se establecen una serie de tipos de intervención, diferenciando así:

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- Unidades de Actuación que deben desarrollarse en su conjunto, con creación de viales, señalamiento de alineación y ordenación de volúmenes.
- Señalamiento de nuevas alineaciones para permitir el ensanchamiento de alguna calle.
- Indicación de volumen sobre edificios que mantienen alineación y ocupación en planta pero que para alcanzar la alineación de aleros contiguos puede aumentar alguna planta o debe reducir para lograr el mismo objetivo.
- Remodelación de manzana consistente en actuaciones puntuales para remate de manzana, existir medianeras al descubierto o faltar apoyo de las fachadas a la configuración de la calle.
- Rehabilitación de fachadas son operaciones de pequeña entidad sobre fachadas que presentan una distribución de huecos, materiales de paramentos y/o carpinterías inadecuadas.

El Camino de Santiago de la Costa, desde el este: *Cruza la ría de la Rabia y en el cruce con la carretera CA-236, gira a la derecha para tomarla y dirigirse hacia la playa de Oyambre (Valdáliga). Continúa por la carretera -Y ENTRA EN EL MUNICIPIO- hasta el cruce con la CA-364 para atravesar el barrio de La Braña y desembocar en la N-634 poco antes de llegar al Puente de la Maza, heredero de una construcción bajomedieval, que permite cruzar la ría de San Vicente.*

En la ribera izquierda el camino pasa junto a las ruinas del convento franciscano de San Luis del siglo XV, y asciende hacia la puebla medieval de San Vicente de La Barquera, inicio de la Ruta Lebaniega hasta el monasterio de Santo Toribio, donde se custodia la reliquia del Lignum Crucis.

San Vicente de la Barquera es la más occidental de las cuatro villas "de la Costa de la Mar" y está presidida por su castillo roquero medieval y la iglesia parroquial, dedicada a Santa María de Los Ángeles. Junto a ella se levantaba un Hospital en el siglo XV. En esa misma iglesia existe una talla de Santiago peregrino y también hay constancia de la existencia de más hospederías y hospitales en la población y sus alrededores.

El camino sale de la villa de San Vicente de la Barquera en dirección al pueblo de La Acebosa por la calle Fuente el Hayedo y sortea la autovía A-8 por un puente. Al llegar al cruce con la carretera CA-847, el camino gira a la izquierda y, a unos 180 m, vuelve a girar a la derecha para ascender hacia el cementerio de la localidad por un antiguo camino concejil.

Continúa por una carretera secundaria en dirección oeste hasta alcanzar, nuevamente, la carretera CA-847, donde gira hacia la izquierda. Sigue por esta vía unos 50 m. y se desvía a la derecha, tomando la carretera CA-843, en dirección al barrio de Estrada (Val de San Vicente).

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

En la Edad Media, el camino llevaba a los peregrinos hasta el hospital de la Concepción, siendo este uno de los puntos que señala un fin de etapa y se aprovechaban tales instalaciones para descansar antes de continuar con la siguiente etapa, hasta Llanes, en Asturias. El Camino abandona La Villa dejando a la izquierda el Convento de San Luis y continúa hasta La Acebosa, donde gira hacia el oeste para cruzar el río Gandarilla y abandonar el municipio.

Además de los elementos de interés histórico y/o arquitectónico, se registra una serie de construcciones hidráulicas que se consideran relevantes por su interés cultural o antropológico.

Nombre	Corriente	Localización
Molino de Entrambosríos	Río Gandarilla	El Hortigal
Fabrica de Luz de Hortigal	Río Gandarilla	El Hortigal
Molino del Brezal	Río Gandarilla	El Hortigal
Molino La Gallona	Río Escudo	El Barcenal
Molino Bonaco	Río Escudo	El Barcenal
Molino Santa Marina I		La Revilla
Molino Santa Marina II		La Revilla
Molino Brazomayor		La Villa
Molino Tarambico	Marisma de Pombo	La Acebosa
Molino La Revilla	Marisma de Rubín	La Revilla

Tabla 17. Obras hidráulicas de interés cultural

6.4. Plan Especial de la red de Sendas y Caminos del litoral, PESC

Además de los históricos Camino de Santiago de la Costa y Ruta Lebaniega -ambos BIC- el 1º que pasa por el municipio y el 2º con uno de sus extremos, hay que considerar los itinerarios recogidos en el *Plan Especial de la red de Sendas y Caminos del litoral* (PESC) aprobado por el Decreto 51/2010, de 26 de agosto -BOC 7/oct/2010-. Hay 4 rutas denominadas de Gran Recorrido Litoral (GRL) y 3 de Pequeño recorrido Litoral (PRL):

- GRL-51. Oyambre-Merón: con una longitud de unos 3.300 m, discurre por Valdáliga y San Vicente de La Barquera, entre las playas de Oyambre y Merón. El paisaje es costero de carácter rural y poco urbanizado, dentro del ámbito del Parque Natural de Oyambre por lo que su trazado es orientativo y al Sur del LIC Rías Occidentales y Dunas de Oyambre. La pendiente media es del 5'7% y su dificultad baja.
- GRL-52. Merón-San Vicente de La Barquera: tiene una longitud de unos 5.500 m. íntegramente en San Vicente, entre la playa de Merón-La Villa-La Barquera, a través de un paisaje costero en su mayor parte urbanizado, dentro del ámbito del Parque Natural de Oyambre. Su trazado es orientativo y bordea el límite Sur del LIC Rías Occidentales y Dunas de Oyambre. La pendiente media es del 5'2% y su dificultad baja.
- GRL-53. San Vicente de La Barquera-Prellezo: con una longitud de unos 4.800 m, también discurre enteramente por San Vicente, entre el límite norte del casco urbano de La Villa y el límite con el municipio de Val de San Vicente, a través de un paisaje costero muy poco

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

intervenido, dentro del ámbito del Parque Natural de Oyambre, con trazado orientativo, y por el límite sur del LIC Rías Occidentales y Dunas de Oyambre. La pendiente media es del 7'4% y su dificultad media.

- GRL-54. Prellezo-Los Tánagos: tiene una longitud de unos 11.850 m. y comienza en el límite de San Vicente con Val de San Vicente, en el camino de acceso a la ensenada de Fuentes en el lugar denominado Hoya del río Pozo. La pendiente media es del 9% y su dificultad alta. Sólo una pequeña zona en el municipio.
- PRL-49. Ruta de La Revilla: con una longitud de unos 5.175 m. y discurre por Valdáliga y San Vicente. Se configura como alternativa al GRL-51. Comunica el puente sobre la marisma de Zapedo, en el Parque Natural de Oyambre. La pendiente media es del 5'1% y su dificultad baja.
- PRL-50. Recorrido de la Marisma de Rubín: tiene una longitud de unos 13.190 m. Trayecto circular por los municipios de Valdáliga y San Vicente. Permite un acercamiento a la marisma de Rubín, y al estuario de la ría de San Vicente, en un paseo con espléndidas panorámicas sobre el brazo oriental de la Ría y la propia Villa, así como de las aves que nidifican en la marisma. La pendiente media es del 5'8% y su dificultad baja.
- PRL-51. Recorrido de la Marisma de Pombo: con una longitud de unos 10.340 m. También circular por los municipios de Val de San Vicente y San Vicente. Permite un acercamiento a la marisma de Pombo arrancando desde La Villa. La pendiente media es del 7'5% y su dificultad baja.

El PESC es vinculante y prevalece sobre los instrumentos de planeamiento de los municipios afectados, debiendo ser recogido por el PGOU, según se dispone en el art.6 del PESC. La mayor parte de los trazados de estas sendas tienen un carácter meramente orientativo por discurrir por suelos incluidos en el Parque Natural de Oyambre y por tanto fuera del ámbito de aplicación del PESC. En estos casos será la administración competente del Parque, la que determine los trazados definitivos así como las actuaciones a desarrollar en ellos, según lo dispuesto en el art.9 del Plan Especial.

6.5. Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria, PMCC

La Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo, a través de la DGOTyEAU, aprobó el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria -PMCC- mediante la Orden MED/03/2013, de 23 de enero, publicada en el BOC el 12 de febrero.

6.6. Itinerarios municipales de interés

Además de los anteriores el Ayuntamiento inventaría otros 6 con interés. La información presentada tiene como fuente la página web de la Asociación de Montaña Oeste de Cantabria:

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- **Ruta de los Acantilados.** Recorre la parte norte municipal en su sector occidental. Desde ella se aprecian extraordinarios e imponentes paisajes de acantilados salvajes. Recorrido tranquilo de unos 8'2 km, que se puede hacer en 3 horas dada su baja dificultad. El desnivel es de 82 m. Sale de los secaderos del puerto de La Barquera, pasa por el Faro de San Vicente, la Playa de Niñera, las cuevas del Cúlebre y de la Zorra, la Playa de Fuentes y la Fuente de la Teja. Finaliza en el punto de salida.
- **Ruta del Pájaro Amarillo.** Recorre la parte norte del municipio en su sector oriental, atravesando los casi 5 km. de playas. El recorrido total es de 10 km, el desnivel de 95 m, la dificultad media y su duración aproximada de 3'5 horas. Durante el recorrido se puede visitar el Monumento al Pájaro Amarillo (el 14-junio-1929, hacia las 17 h, el "*Pájaro Amarillo*", una avioneta Breguet de ala delta, utilizó la Playa de Oyambre como improvisada pista de aterrizaje aprovechando sus casi 4 km, convirtiéndose así en el segundo vuelo transoceánico después de la hazaña de Charles Lindbergh, y el 1º sobre suelo español). Al final del recorrido se llega a la Punta del Cabo de Oyambre dando vista a la playa del mismo nombre.
- **Ruta de Entrambosríos.** Esta ruta sale del Puente de la Maza y es de carácter circular. Asciende hacia Las Calzadas, pasa por La Acebosa, el caserío del Entrambosríos y El Hortigal. Destaca en el recorrido la fábrica de luz de Entrambosríos que fue de las primeras fábricas que producían corriente continua, lo que limitaba su alcance debido a las fuertes pérdidas que se producían en la conducción
- **Ruta de la Pica de Gandarilla.** Con esta ruta se puede acceder al monte Burbon o Jurgón, altura máxima del municipio con 393 m. Sale de El Parador, un poco más allá de La Acebosa, pasa por la ermita de Santa Ana y la cumbre de Matarredonda, 355 m. Una vez llegada al monte Burbon se desanda el camino hasta El Parador. Se estima la duración en 4 horas.
- **Ruta de La Puebla Vieja.** Tiene su inicio en el centro de La Villa. Pasa por el Puente de la Maza, el Convento de San Luis, la Torre del Preboste, el Palacio del Corro, la Iglesia de Santa María de los Ángeles, la muralla y el Campo de Santa María desde donde se goza de unas espléndidas vistas de la marisma de Pombo. Bordeando la muralla se llega a la calle Alta y al Castillo del Rey.
- **Ruta de Santa Marina.** En esta ocasión se sale del Barrio de El Cardeo de La Revilla y también es de carácter circular. Pasa por la antigua ermita de San Román, Sejo, el campo de Golf, la ermita de Santa Marina y la Iglesia de la Revilla. Se estima la duración en casi 3 horas.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Figura 7. Rutas de los Acantilados (superior) y del Pájaro Amarillo (inferior)

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

7. INFRAESTRUCTURAS GENERALES Y SERVICIOS URBANOS

7.1. Carretera y autovía estatales

La **Autovía del Norte E-80** atraviesa el municipio en dirección este-oeste salvando los ríos del Escudo y Gandarilla, con 2 viaductos.

La **Carretera N-634** discurre entre el barrio de Recalde en San Sebastián y Santiago de Compostela a lo largo de toda la costa cantábrica. Su longitud es de algo más de 730 km. Cruza el municipio desde el este por La Revilla. Tras bordear La Villa y La Barquera llega a Santillán por donde tiene el acceso oeste.

7.2. Carreteras autonómicas

ver	CLAVE	NOMBRE	ORIGEN	FINAL
1ª	CA-131	Barreda-La Revilla	Barreda (N-611)	La Revilla (N-634)
2ª	CA-235*	San Vicente de la Barquera-La Acebosa	San Vicente de la Barquera (Int. con N-634)	La Acebosa (Enlace con A-8)
2ª	CA-236	Ría del Capitán-San Vicente de La Barquera	Puente Zapedo (Int. con CA-131)	Puente de La Maza (Int. con N-634 y CA-364)
Local	CA-364	Puente de la Maza-Playa del Merón	Puente de la Maza	Playa del Merón
Local	CA-843	San Vicente de la Barquera-Abanillas	San Vicente de la Barquera con N-634	Abanillas, cruce con CA-181
Local	CA-846	Acceso a Gandarilla	Hortigal-cruce con CA-843	Núcleo de Gandarilla
Local	CA-847	Hortigal-Labarces	Hortigal-cruce con CA-843	Labarces-cruce con CA-850
Local	CA-850	Treceño-Puente El Arrudo	Treceño (Int. con N-634)	Puente El Arrudo (Int. con CA-181)

*Sustituye un tramo de la CA-843

Tabla 18. Carreteras autonómicas

7.3. Ferrocarril

El municipio tiene servicio de la extinta Ferrocarriles de Vía Estrecha, FEVE, que desde el 1 de enero de 2013 gestiona ADIF. A finales de 2011 es poco utilizado por la población de San Vicente de la Barquera.

Del Diagnóstico del Estudio de Movilidad de San Vicente de La Barquera, realizado por la Universidad de Cantabria en abril de 2013 se transcribe:

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

"los servicios disponibles, en lo referente a número, tiempos de viaje y tarifas, no son competitivos con los ofrecidos por autobús. Por esta razón, resulta complicado implantar medidas de fomento del ferrocarril, como pudiera ser un servicio lanzadera, cuando realmente el servicio ofrecido en este medio no es competitivo."

Dada su cercanía a La Acebosa y las características de esta red de comunicaciones cabe la posibilidad de acometer una reforma en su entorno que lo haga más accesible desde los núcleos y lo ligue espacialmente al trazado de la autovía.

7.4. Servicios de transporte por carretera y ferrocarril

Del *Estudio de Movilidad de San Vicente de La Barquera*, realizado por la Universidad de Cantabria en mayo de 2013 se transcribe:

"Cuenta con una estación de FEVE –ADIF-, estación de autobuses y parada de taxi. Se describen los servicios ofertados en cada caso:

5.1.1. FEVE

La estación de FEVE –ADIF- está ubicada en La Acebosa, a 2'5 km de La Villa. Se encuentra fuera de los servicios de cercanías, que concluyen en Cabezón de la Sal, por lo que sus únicos servicios se ciñen a las conexiones diarias con Oviedo. Este hecho, junto con el precio, más caro que el autobús, hace que no sea muy competitivo frente a éste. Además, sus tiempos de viaje tampoco presentan ahorros importantes debido a la sinuosidad del trazado.

5.1.2. Autobús

Desde la estación de autobuses, ubicada en el casco urbano de La Villa, operan Alsa y La Cantábrica con servicios regulares a Cabezón-Torrelavega-Santander y Comillas-Santillana-Torrelavega respectivamente. Además la empresa Palomera realiza parada en esta estación en su servicio Santander-Potes.

5.1.3. Taxi

La parada se encuentra en la Pza. José Antonio. Tiene una longitud de 35 m. aproximadamente y en ella operan los 7 taxis del municipio. Los servicios más frecuentes se dan dentro del término, haciendo viajes desde La Villa al resto de las poblaciones. También son frecuentes los servicios al Hospital de Sierrallana y al Aeropuerto de Santander e incluso Bilbao.

7.5. Puerto de San Vicente de La Barquera

En el BOC de 13 de junio de 2008, se publicó el Decreto 59/2008, de 5 de junio, por el que se aprueba el *Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias de Cantabria* y donde viene representada la zona actual del puerto y la planificación futura.

El art.12 de la Ley de Puertos de Cantabria establece que *"las determinaciones concretas contenidas en el Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias vinculan al planeamiento municipal. Los Ayuntamientos afectados con planeamiento en vigor anterior al Plan de Puertos deberán proceder a su adaptación con ocasión de la 1ª modificación de su instrumento de planeamiento."* Por ello este PGOU queda vinculado a las determinaciones establecidas en el

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Plan de Puertos. De acuerdo a los arts.16, 17 y 2. *Determinaciones de los Puertos de Cantabria*, "...se podrán realizar operaciones comerciales, pesqueras, recreativas o deportivas, o podrán servir de refugio, avituallamiento, reparación o varada, según se establezca reglamentariamente."

Según informa la Dirección General de Obras Públicas de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda del Gobierno de Cantabria en octubre de 2014, el Puerto Deportivo, localizado en torno a las rías de Rubín y Pombo, cuenta con un total de 90 amarres y su calado en la bocana oscila entre 1'5 y 3 metros. La eslora máxima es de 10 m.

Las determinaciones respecto de los usos, condiciones de ocupación, etc., en el espacio portuario, se encuentran especificadas en el documento *Normativa del Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias de Cantabria* aprobado por el Decreto 59/2008. Es de obligado cumplimiento a tenor de los arts. 12, 16 y 17 de la Ley de Cantabria 5/2004, de 16 de noviembre, de Puertos de Cantabria. La principal actuación contemplada es la creación de un nuevo puerto deportivo con una alternativa interior, para la creación de 272 amarres con la colocación de 6 pantalanes en paralelo con la rampa existente.



Figura 8. Propuesta de alternativa interior en el puerto.
Fuente: Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias de Cantabria

En junio de 2014 ha estado en Información Pública la Revisión 1 del Plan, que muestra con mayor detalle la ampliación del Puerto que se propone y que se traslada a los planos del PGOU atendiendo al requerimiento de Costas.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

7.6. Servicios urbanos

7.6.1. *Abastecimiento de agua*

De la información remitida por la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua del Gobierno de Cantabria –DGOHyCIA- en setiembre de 2011 y por la empresa Valoriza Aguas S.L, concesionario por el Ayuntamiento del servicio en el momento de redacción del PGOU. La 1ª informa sobre la situación actual y futura de las infraestructuras denominadas en alta, es decir que son o van a ser de gestión autonómica, y la 2ª sobre el abastecimiento local.

La fuente principal de suministro, proviene del caudal aportado -75 l/s- desde la Estación de Tratamiento de Agua Potable –ETAP- de Roiz, municipio de Valdáliga, por el Plan Valdáliga, gestionado por el Servicio Hidráulico de la DGOHyCIA. Los otros municipios abastecidos por el Plan Valdáliga son: Valdáliga, Comillas y Ruiloba. El agua se capta en el río Escudo.

En la planificación establecida en la estrategia de abastecimiento a Cantabria, la Consejería de Medio Ambiente se encuentra ejecutando las obras de la *Autovía del Agua* y su conexión con las fuentes de abastecimiento reguladas, así como el Bitrasvase Ebro-Besaya. También cabe la posibilidad de abastecerse desde la conexión que se dispone a la arteria de la denominada *Autovía del Agua* que atraviesa el municipio de forma prácticamente paralela a la Autovía A-8/E-70. Además el Plan Valdáliga se encuentra conectado a la *Autovía del agua*.

Los tramos de la *Autovía del Agua* que beneficiarán a San Vicente son:

- *Autovía del Agua*: tramo San Vicente de la Barquera-Valdáliga.
- *Autovía del Agua*: tramo Valdáliga-Cabezón de la Sal.
- ETAP Rio Deva y depósito regulador para Val de San Vicente.
- *Autovía del Agua*: Sondeos en mies de Molleda.
- *Autovía del Agua*: Tramo ETAP Val de San Vicente-San Vicente de la Barquera.
- *Autovía del Agua*: Tramo Deva-Nansa.
- Conexión de la *Autovía del Agua* con el Plan Valdáliga.

La DGOHyCIA estima que las nuevas infraestructuras y recursos pueden asumir un incremento de caudal de suministro de 43'78 l/s -3.782'90 m³/día- para el año horizonte 2016 y de 70'17 l/s -6.062'34 m³/día- para el 2032, lo que representa casi duplicar el caudal actual -3.031'17 m³/día o 35'08 l/s.

El municipio cuenta con distintos *sectores de abastecimiento*, que se hallan aceptablemente interconectados (a excepción de Sejo) y por consiguiente con posibilidad técnica de realizar trasvases de agua de unos a otros, garantiza la continuidad del suministro, independientemente de cuál sea la procedencia de los caudales a suministrar (Plan Valdáliga o *Autovía del Agua*). Hay una conexión a la *Autovía del Agua*, en el núcleo de La Acebosa, lo que

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

permitiría, en caso de necesidad, abastecer a los sectores de San Vicente de la Barquera, Boria-Santillán, La Acebosa-Abaño, el Hoyo-Hortigal-Barcenal y Gandarilla, quedando actualmente excluidos los sectores Revilla-Llaos y Sejo de Arriba, si bien en un futuro se tiene previsto concluir las obras de conexión entre la *Autovía del Agua* y la conducción del Plan Valdáliga lo que permitirá atender a la totalidad.

Los distintos *sectores de abastecimiento* son:

- Sejo: El suministro de la red de distribución de este núcleo, se realiza por gravedad, a través de una toma conectada a la arteria primaria del Gobierno de Cantabria que abastece los depósitos de cabecera del municipio de Comillas. Carece de depósito regulador y la red de distribución del núcleo ha sido renovada íntegramente en 2010 mediante una conducción en polietileno de Ø63 mm, al igual que todas las acometidas domiciliarias y el parque de contadores. Los diferentes ramales disponen de válvulas de corte y existen bocas de riego.
- Revilla-Llaos: situado en la parte más occidental del municipio. Desde el depósito de La Revilla, situado a cota 110'22 m.s.n.m. parten 3 conducciones independientes de distribución en fibrocemento para abastecimiento de los barrios de La Revilla, Migeos y Riborías, y una cuarta conducción de aducción alimenta el depósito de distribución de los Llaos. Desde el depósito de los Llaos, a cota 96'76 m.s.n.m., se abastece por gravedad el núcleo de Rupiente mediante una tubería de fibrocemento de Ø80 mm, mientras que un grupo de presión posibilita el suministro a Gerra, a través de sendas conducciones de polietileno de Ø90 mm que derivan en los puntos más alejados del abastecimiento a Ø50 mm. Igualmente por gravedad se surten las viviendas de Oyambre a través de una tubería de polietileno de Ø63 mm.
- Maza-Playa: A cota 74 m.s.n.m. se localiza el depósito regulador de 2.000 m³ de La Maza. Desde esta instalación parten 2 conducciones para suministro de La Maza-La Braña y la arteria primaria de abastecimiento a San Vicente de la Barquera, Boria-Santillán, Acebosa-Abaño, el Hoyo-El Hortigal-El Barcenal-Gandarilla. El suministro a La Maza y La Braña se realiza por gravedad mediante una conducción de polietileno de Ø63 mm que concluye en las inmediaciones de la playa de Merón. De la conducción primaria de FC Ø200 mm que abastece al resto de sectores, se deriva una tubería de fundición de Ø100 mm a la que están conectadas las urbanizaciones de la Playa y el camping. Tanto la red de la Playa como la de La Maza-La Braña son ramificadas y tienen posibilidad de interconectarse a través de la zona conocida como Cuesta Argolla en La Braña.
- San Vicente de la Barquera: El suministro se realiza mediante la aportación de los caudales provenientes del depósito de La Maza. Una derivación en la zona de la estación de autobuses de San Vicente, pasado el puente de La Maza, posibilita la entrada de agua a la red de distribución del casco urbano que a su vez se halla conectado con La Barquera mediante una tubería de Ø200 mm sujeta bajo el puente. Hay una segunda entrada de

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

agua al casco urbano a través del barrio de las Calzadas en tubería de FD Ø200mm. El rango de diámetros de las tuberías instaladas en la red varía entre los 63 mm y 250 mm, siendo el más habitual 100 mm. La red es de tipo mallado si bien en el perímetro pasa a ser ramificada. Desde la red de distribución de La Barquera se aportan los caudales para abastecimiento del sector Boria-Santillán, siendo necesario para ello ser bombeados.

- Boria-Santillán: El abastecimiento de Boria y Santillán se realiza desde el depósito de Boria emplazado a cota 106 m.s.n.m. El agua proveniente de la red de distribución de La Barquera es bombeada hasta el depósito de Boria de 900 m³ de capacidad. Desde el depósito parte una conducción de fibrocemento de Ø80 mm que abastece a Boria. Una segunda tubería de FD Ø200 mm llega hasta el grupo de presión de Santillán, cota 77'9 m.s.n.m desde donde se proporciona servicio a las viviendas de Santillán a través de una impulsión de FD Ø80 mm
- Sector Acebosa-Abaño: Este abastecimiento se realiza mediante una conducción de fundición dúctil de Ø150 mm que parte de las Calzadas y alcanza el núcleo de la Acebosa. Al igual que en el de San Vicente los caudales son regulados desde los depósitos de la Maza. De la conducción de Ø150 mm se deriva un ramal en polietileno de Ø75 mm a través del que se abastece Abaño. Los caudales empleados en el abastecimiento del sector El Hoyo-El Hortigal y El Barcenal son derivados hacia una estación de bombeo. La red de aguas de La Acebosa es una red ramificada donde predominan los diámetros Ø90, Ø75 y Ø63 mm. La red de Abaño, fue renovada en 2010, con diámetros de Ø75 y Ø63 mm en los ramales periféricos.
- Hoyo-El Hortigal-El Barcenal: El abastecimiento de El Hoyo comprende el suministro de agua a los núcleos de El Hortigal y El Barcenal, además de las estabulaciones ganaderas de la zona de El Hoyo. Los caudales desde la estación de bombeo de La Acebosa (55 m.s.n.m.) llegan hasta el depósito de El Hoyo situado a cota 145'07 m.s.n.m. que cuenta con una capacidad de 80 m³. Desde el depósito de El Hoyo el agua es distribuida hacia el depósito de El Hortigal (100'31 m.s.n.m.) y de El Barcenal (50 m.s.n.m.) mediante sendas conducciones de polietileno de Ø90 mm y Ø75 mm respectivamente. Un grupo de presión instalado en la cámara de llaves del depósito de El Hoyo, posibilita el abastecimiento a las estabulaciones ganaderas de la zona alta. Sobre la línea que alimenta el depósito Hortigal, a la altura del acceso a ese núcleo, se ha habilitado una derivación en tubería de FD Ø100 mm, que posibilita el trasvase de agua hacia el núcleo de Gandarilla. Desde el depósito del Hortigal de 40 m³ de capacidad, parte una conducción de polietileno de Ø63 mm que proporciona servicio a las viviendas de El Hortigal. Igualmente desde el depósito de El Barcenal de 20 m³ de capacidad, se suministra a la red de distribución mediante una conducción en polietileno Ø63 mm.
- Gandarilla: Existe una conexión con la red municipal de El Hortigal, que propicia que se pueda abastecer este núcleo con el agua proveniente del Plan Valdáliga. La red de aguas

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

de Gandarilla es de 2009, y se ha ejecutado en tubería de fundición Ø100 mm. Cuenta con un depósito de 200 m³.

La red municipal de abastecimiento tiene una serie de depósitos, a partir del de La Maza dependiente del Gobierno de Cantabria y con una capacidad de 2.000 m³. El Ayuntamiento tiene 2 depósitos de agua importantes, uno de 500 m³ –Llaos- y otro de 900 m³ –Boria-. Además hay otros depósitos repartidos por el municipio: Gandarilla (200 m³), El Hoyo (80 m³), La Revilla (45 m³), El Hortigal (40 m³) y El Barcenal (20 m³).

Sector	Núcleo(s) abastecidos	Instalaciones	Origen del Agua	Redes de distribución
Sejo	Sejo			
Revilla-Llaos	La Revilla, Migeos, Riborias, Gerra, Rupiente y Oyambre	Depósitos: La Revilla (45 m ³) y Llaos (500 m ³). Bombeo: G.P. de los Llaos 0'55 kw.		Ramificado
Maza-Playa	La Maza, La Braña, La Playa y el camping.	Depósito: La Maza (2.000 m ³)	PLAN VALDÁLIGA: Proveniente del río Escudo y tratada en la planta potabilizadora situada en el barrio de las Cuevas en la localidad de Roiz (Valdáliga).	Mallado (excepto extrarradio)
San Vicente de La Barquera	San Vicente y La Barquera			
Boria-Santillán	Boria y Santillán	Depósito: Boria (900 m ³) Bombes: Bombeo del Castañar 15 kw y G.P. de Santillán 4 kw.		
La Acebosa-Abaño	La Acebosa-Abaño	Bombeo: Bombeo de La Acebosa 4 kw.		
Hoyo-EL Hortigal-El Barcenal	El Hortigal, El Barcenal y Las Brañas. Posibilidad de trasvases a Gandarilla.	Depósitos: Gandarilla (200 m ³), El Hoyo (80 m ³), El Hortigal (40 m ³) y El Barcenal (20 m ³). Bombes: G.P. de las Brañas 1'5 kw, G.P. El Hoyo 1'5 Kw y el Bombeo de La Acebosa de 4 Kw.		Ramificado
Gandarilla	Gandarilla	Depósito: Gandarilla (200 m ³) y Bombes: G.P. de Las Brañas 1'5 Kw, G.P. del Hoyo 1'5 Kw y el de La Acebosa de 4 Kw.	Abastecimiento desde el Plan Valdáliga	

Tabla 19. Síntesis de sectores de abastecimiento municipales

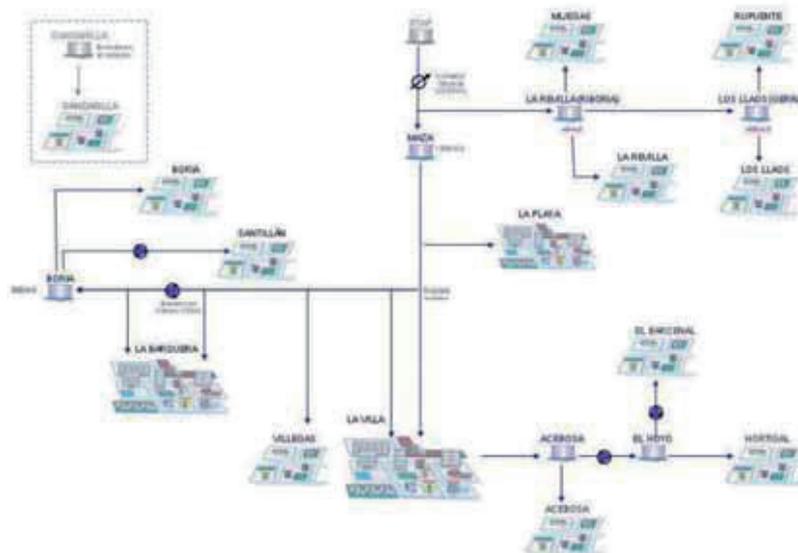


Figura 9. Sectores de abastecimiento. Estado actual. Fuente: Valoriza Aguas S.L.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

7.6.2. Saneamiento

Las infraestructuras de saneamiento –redes, EDARes, bombeos –EBARes- y colectores principales- quedan reflejadas en el plano de información de Redes Urbanas. El sistema está compuesto por una red unitaria. Su carácter es informativo, y en el se señala el trazado de las redes generales existentes según los datos del Ayuntamiento.

San Vicente de La Barquera, se encuentra entre los núcleos incorporados o que se incorporarán al sistema, según la Orden MED/5/2006, de 7 de marzo, por la que se hace pública la relación de aglomeraciones urbanas cuyos usos domésticos del agua se encuentran sujetos a la aplicación del Canon de Saneamiento de Cantabria.

La DGOHyCIA informa que la única infraestructura de saneamiento y depuración del Gobierno de Cantabria que afecta al término, es la EDAR de San Vicente de La Barquera, cuya explotación corresponde a la empresa pública MARE (Medio Ambiente, Agua, Residuos y Energía), que recoge las aguas residuales para su tratamiento. Se encuentran conectados a esta EDAR, La Villa, La Barquera, La Playa y la zona de Valles, Riborias, Migeos y La Revilla.

La EDAR está diseñada para 10.000 habitantes equivalentes. Los tratamientos de depuración consisten en pretratamiento, tratamiento biológico y decantación secundaria. No dispone de línea de fangos. El caudal anual tratado en el año 2008 fue de 616.600 m³.

La Acebosa tiene un sistema independiente conectado a su propia EDAR.

Se han llevado a cabo diversas obras para la mejora de saneamiento como el "Saneamiento y depuración de aguas residuales en Abaño". También se está elaborando por parte de la DGOHyCIA la "Estrategia de pequeñas comunidades", en la que se contemplan las posibles actuaciones a realizar en un futuro para suprimir los vertidos directos de las aguas residuales de todos los municipios de Cantabria.

Valoriza es la empresa que gestiona el servicio del saneamiento en el momento de redactar el PGOU. En su informe de marzo de 2011 comunica que *El estado general del sistema integral de saneamiento en términos generales es bueno y su estructuración correcta, no detectándose problemas generalizados de capacidad en prácticamente ningún sector, si bien precisarían de intervenciones localizadas de mejora y ampliación, no excesivamente importantes pero con significado impacto positivo sobre el funcionamiento general del sistema de recogida, transporte y evacuación de las aguas negras.*

El área de Santillán, Boria, Riborias y los Llaos requieren de la conexión al sistema integral, mientras que los núcleos de la Acebosa y Abaño disponen de una red de colectores e instalación para el tratamiento final de los vertidos.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Únicamente los núcleos rurales del Hortigal, El Barcenal y Gandarilla deberán acometer obras encaminadas a la dotación de una red de alcantarillado y el tratamiento de los vertidos de modo independiente. En febrero de 2014 se han iniciado las expropiaciones para ejecutar el saneamiento de la zona de El Barcenal.

7.6.3. Suministro eléctrico

De acuerdo con los informes recibidos de E.On de agosto/2011 y noviembre/2014 la distribución eléctrica en el municipio se realiza con una red principal 12 kV de su propiedad, a través de 5 líneas 12 kV desde la subestación 55/12 kV localizada en Abaño. La subestación se alimenta con dos líneas de 55 kV desde Cabezón y desde Herrerías, respectivamente. Además, al sur del municipio discurre un tramo de línea AT 132 kV Urdón–Puente San Miguel.

Las 5 líneas 12 kV que además suministran a otros municipios colindantes, las denominan:

- *L^a S. Vicente*
- *L^a Unquera*
- *L^a Abanillas*
- *L^a Cabezón y*
- *L^a Comillas*

Alimentan un conjunto de centros de transformación MT/BT con una potencia total contratada, a noviembre/2014, de unos 25'83 MW. Con estas infraestructuras se atiende el suministro de unos 4.684 clientes en el municipio. Es adecuada para atender las necesidades de suministro eléctrico actuales de la zona, con las suficientes garantías de calidad y fiabilidad de suministro.

La Red de Baja Tensión tiene tendido aéreo mediante manguera y postes de hormigón.

7.6.4. Alumbrado público

La red de alumbrado público está cubierta en todo el término municipal. La red de distribución es de tipo aéreo. Los puntos de luz son luminarias.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

7.6.5. *Distribución de gas*

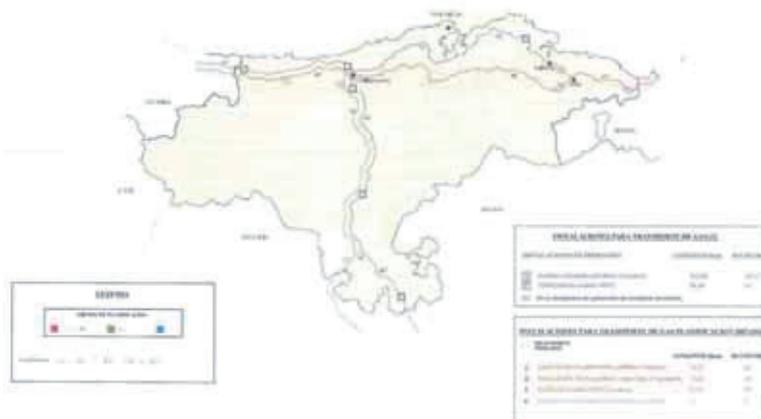


Figura 10. Infraestruct. de transporte de gas incluidas en la planificación 2008-16

Fuente: Subdirección General de Planificación Energética y Seguimiento

Por el término municipal discurre el Tramo "Villapresente-Llanera" del gasoducto existente entre "Burgos-Santander-Asturias".

En la "Planificación de los sectores de electricidad y gas 2008-2016. Desarrollo de las Redes de Transporte", aprobada el 30 de mayo de 2008 por el Consejo de Ministros, se contempla la creación del nuevo gasoducto "Treto-Llanera", que discurrirá en parte paralelo al de "Villapresente-Llanera". En la actualidad se encuentra en tramitación por parte de la Subdirección General de Hidrocarburos.

7.6.6. *Telecomunicaciones*

Todos los núcleos de población están dotados de red telefónica. En la mayor parte del territorio la distribución es aérea.

7.6.7. *Residuos Sólidos*

Por la situación de dispersión y falta de control de múltiples vertederos y/o depósitos de **residuos inertes**, la Dirección General de Medio Ambiente puso en marcha una serie de actuaciones –en colaboración con la empresa Gesmacan, S.L., constituida a iniciativa de la entonces Empresa de Residuos de Cantabria (ERC) y de la Asociación de Excavadores de Cantabria (AEXCA)- consistentes en la habilitación, en su inmensa mayoría, de zonas más o menos degradadas por diversas presiones antrópicas, a efectos de llevar a cabo la restauración de dichos espacios con el depósito controlado de los residuos inertes de referencia.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Los emplazamientos habilitados, con Estimación de Impacto Ambiental Aprobatoria son la Antigua plaza de Cantera-Elechas (Marina de Cudeyo), Hoya Mayor (Comillas), Antigua explotación minera de AZSA (Reocín), La Trapa-Solares (Medio Cudeyo), Hermosa-Naldecilla (Liérganes) y la Antigua plaza de Cantera "El Cabrujal"-Serdio (Val de San Vicente)

Con la concesión de licencia el promotor contrae la obligación de la carga, transporte y vertido de los escombros que se generen a vertedero autorizado.

La Consejería de Medio Ambiente, a través de la empresa pública MARE, gestiona los procesos necesarios en la eliminación de **residuos sólidos urbanos**. En San Vicente de la Barquera, este servicio se encuentra subcontratado a la empresa Emilio Bolado Servicios Medioambientales.

Los residuos depositados en los contenedores son recogidos en acera y llevados a la estación de transferencia o directamente a la Planta de tratamiento integral de residuos urbanos de Meruelo. La planta de transferencia más cercana al municipio es la de Cabezón de la Sal. En las plantas de transferencia se compactan los residuos procedentes de la recogida domiciliaria con el fin de reducir su volumen y facilitar el traslado hasta su destino final. De este modo se consigue además minimizar los costes de transporte de los residuos.

7.6.8. Red viaria urbana

La red viaria urbana de cada núcleo, queda reflejada en los planos de proyecto. Está pavimentada y se caracteriza, como nota general, por la ausencia de aceras y por su alineación irregular.

Se encuentra constituida por las calles internas de los ámbitos de los distintos núcleos, con funciones muy diversas, la principal garantizar la accesibilidad a los usos existentes en sus márgenes, cobrando importancia la disposición de estacionamientos y la integración de los espacios peatonales.

La Universidad de Cantabria ha realizado en mayo de 2013 un *Estudio de Movilidad y Aparcamiento* en el municipio. En el se recoge un detallado estudio de la situación a esa fechas del viario urbano.

7.6.9. Aparcamientos existentes

Las principales localizaciones de aparcamiento de San Vicente de la Barquera se encuentran en los mayores núcleos urbanos, La Villa y La Barquera. La Playa también cuenta con un aparcamiento de pago y temporada, en el entorno de la playa del Rosal, de unas 1.100 plazas.

El principal aparcamiento de La Villa se localiza junto a la zona portuaria, junto al Parque del Relleno.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

En La Barquera, se localiza un gran aparcamiento en un edificio con dos plantas cubiertas y una tercera abierta, que se enclava junto al Puente de Tras. La Consejería de Obras Públicas, promovió el proyecto constructivo. Da respuesta a las necesidades de aparcamiento del núcleo y alberga las bodegas para los pescadores. El aparcamiento tiene una capacidad de 362 vehículos y es de pago.

En verano, julio y agosto, el Ayuntamiento permite la explotación por los particulares de fincas rústicas al sur de la CA-236, para los numerosos visitantes que acceden a la playa de Merón y que en su mayoría vienen de fuera del municipio y en vehículo propio.

De los datos del *Estudio de Movilidad y Aparcamiento* en La Villa, La Barquera y La Playa, hay 2.196 plazas de los que casi el 50% están en La Barquera. Se localizan en los planos que se aportan como anexo del PGOU y se cuantifican en la Memoria del propio Estudio por calles. En La Playa no se incluyen las de los aparcamientos de verano, ni el de la playa de Merón. Viene acompañado con el estudio del grado de ocupación.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

8. MODELO URBANO DE LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO

8.1. Marco legal y legislación sectorial con incidencia en el territorio

La ordenación del PGOU deberá adaptarse al marco legal vigente, que sustancialmente es:

- Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria -LOTRUSCa-, vigente desde el 4 de setiembre de 2001, a los 2 meses de su publicación en el BOC. Incluye las modificaciones parciales y puntuales que ha tenido desde entonces por las leyes de Cantabria:
 - Ley 10/2013, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 4/2013, de 20 junio, relativa al régimen jurídico de las autorizaciones provisionales de edificaciones o actuaciones preexistentes, así como de adopción de distintas medidas para la agilización de los instrumentos de planeamiento, BOC 3 julio.
 - Ley 5/2012, de 11 de diciembre, de Reforma del Régimen Transitorio en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
 - Ley 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la LOTRUSCa.
 - Ley 5/2011, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 2/2011, de 4 de abril, por la que se modifica la LOTRUSCa.
 - Ley 6/2010, de 30 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
 - Ley 6/2009, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero.
 - Ley 2/2009, de 3 de julio, de Modificación de la LOTRUSCa.
 - Ley 7/2007, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero.
 - Ley 19/2006, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero.
 - Ley 6/2005 de 26 de diciembre, de Medidas Administrativas y Fiscales para la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2006.
 - Ley 7/2004, de 27 de diciembre, de Medidas Administrativas y Fiscales.
 - Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.
 - Ley 2/2003, de 23 de julio, de establecimiento de medidas cautelares urbanísticas en el ámbito del litoral y creación de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo -CROTU-.
 - Ley 10/2002, de 23 de diciembre, de Medidas Administrativas y Fiscales.
 - Ley 9/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativa.
- Decreto 89/2010, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Oyambre.
- Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales -NUR-.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Ley, de carácter estatal, 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente; y posterior Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y su Reglamento el Decreto 19/2010, de 18 de marzo.
- Ley de Cantabria 2/2004, de 23 de julio, del Plan de Ordenación del Litoral –POL-

8.1.1. Ley del Suelo de Cantabria

La *Ley de Cantabria 2/2001*, de 25 de junio, de *Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria* -LOTRUSCa- establece las pautas específicas para la redacción de los Planes Generales de Ordenación Urbana, PGOU.

El Plan debe actualizar su sustento legal y ajustarse a las restricciones y oportunidades que ofrece la Ley del Suelo, que en su Disposición Transitoria 1ª, apartado 3, fija un **plazo de cuatro años para la adaptación** de los PGOU a las determinaciones de la Ley, plazo ampliamente superado.

También se establece en la Disposición Transitoria 1ª, que con carácter general serán de directa aplicación las normas contenidas en los artículos 32 a 37 y en los Títulos IV a VII.

Respecto a la ordenación de las NNSS, la LOTRUSCa establece nuevas determinaciones para cada clase de suelo, nuevas formas de gestión, nuevas clases de suelo y denominaciones, distinguiendo el Suelo Urbano Consolidado del No Consolidado, cesiones de suelo para dotaciones en función de la edificabilidad, ámbitos de la equidistribución y, en su caso, unidades de actuación, vinculación del aprovechamiento a los usos y tipologías característicos. Terminología y determinaciones que resulta necesario introducir para la aplicación de la misma y para una más clara interpretación, que ha de redundar en una mayor seguridad jurídica.

El art.44 de la LOTRUSCa marca como mínimo, estas determinaciones de carácter general:

- Formulación de objetivos y propuestas generales.
- Clasificación y calificación del suelo de su ámbito de aplicación en todas o algunas de las clases y categorías previstas en el artículo 92, según las características de los terrenos, y con indicación de su delimitación y superficie.
- Previsión de las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población, como viales, servicios, espacios libres y equipamientos colectivos, respetando en todo caso los criterios legales mínimos. El Plan puede indicar también criterios de diseño, ejecución y obtención de los terrenos necesarios.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- Catálogo de elementos arquitectónicos o naturales que deben ser conservados e identificación de las medidas de protección que procedan, sin perjuicio además de los que deban asimismo catalogarse de conformidad con la legislación del Patrimonio Cultural.
- Ordenación detallada del suelo urbano consolidado, con asignación de usos, intensidad, ocupación, tipos de edificación, alturas y demás condiciones de urbanización y edificación a las que se hace referencia en el artículo 46.
- Relación de usos, edificios e instalaciones que se consideren fuera de ordenación o criterios objetivos que permitan su identificación concreta.
- Identificación de los núcleos de población existentes, con expresión descriptiva y gráfica de su delimitación concreta

Este contenido mínimo seguirá los pasos indicados por la LOTRUSCa clasificando los terrenos del municipio en:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo Rústico

Se trasladan las clasificaciones actuales de las NNSS vigentes de la siguiente manera:

- Se ha adaptado la clasificación del suelo a las clases definidas en la LOTRUSCa, delimitando su ámbito territorial en los planos de clasificación. Se establece la ordenación detallada del Suelo Urbano en los planos de zonificación y usos, por medio de las ordenanzas de zona, similares a las de las NNSS vigentes.
- Se establece el régimen del Suelo Rústico de Especial Protección siguiendo lo que establece la legislación sectorial y las instrucciones de los Informes Sectoriales recibidos durante la tramitación. Se adecúan las distintas categorías a las que contemplan el POL y las NUR, y a las limitaciones que establece el PORN.
- El Plan clasifica como Suelo Urbanizable los que resultan posible de los Aptos para Urbanizar de las NNSS. Se dividen en Sectores para su ejecución, estableciendo en las correspondientes fichas las condiciones para su desarrollo.

8.1.2. *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo*

La Ley del Suelo estatal refunde el texto de la Ley que entró en vigor el 1 de julio de 2007. Las novedades que introdujo respecto la reserva de al menos un 30% de los nuevos suelos residenciales, para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, VPP, y el establecimiento de las cesiones del aprovechamiento de los nuevos desarrollos en una horquilla del 5 al 15%, ya han quedado incorporadas en la LOTRUSCa.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

8.1.3. Ley del Estado, 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente; y posterior Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y su Reglamento. Sustituida por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, desde el 12 de diciembre de 2013

La Ley, de carácter estatal, 9/2006, de 28 de abril, sobre *Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, publicada en el B.O.E. el 29 de abril de 2006 y desarrollada en Cantabria por la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de *Control Ambiental Integrado*, CAI. Se define el procedimiento administrativo a seguir y los contenidos de los documentos a elaborar y aprobar para el PGOU, según el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica. Transpone al ordenamiento jurídico español la Directiva 85/337/CEE. Sustituida por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de *Evaluación Ambiental*, BOE 11/dic/2013.

La LOTRUSCa, ya exige -art.69.2- que antes de la Aprobación Provisional el Plan deberá haber obtenido el instrumento de evaluación de impacto ambiental previsto en la legislación sectorial.

8.1.4. Decreto 89/2010 por el que se aprueba el PORN del Parque Natural de Oyambre -PORN-

El Decreto 89/2010 por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, aprobado el 16 de diciembre del Parque Natural de Oyambre -en adelante PORN-, también conlleva una adaptación del planeamiento municipal a sus determinaciones. El art.4.3. determina que "cuando los instrumentos de ordenación territorial, urbanística, de recursos naturales y, en general, física, existentes resulten contradictorios con el presente PORN deberán adaptarse a éste. En tanto dicha adaptación no tenga lugar, las determinaciones del PORN se aplicarán en todo caso, prevaleciendo sobre dichos instrumentos." El punto 5 de ese art. establece "que todo planeamiento que se apruebe con posterioridad al PORN se ajustará a lo en él establecido, pudiendo imponer regulaciones más limitativas." Este PGOU se redacta teniendo en cuenta por tanto las *Directrices y Criterios de Referencia Orientadores de las Políticas y Actividades Sectoriales* recogidas en el Título IV, especialmente las *Directrices para la planificación territorial y urbanística* establecidas en el art.49.

8.1.5. Plan de Ordenación del Litoral -POL-

La Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral -en adelante POL-, con sus actualizaciones, en concreto la del decreto 174/2011, de 22 de diciembre, en que se actualizan los límites del POL como consecuencia de la aprobación del PORN del PN de Oyambre, también conlleva una adaptación del planeamiento municipal a sus determinaciones. En su Disposición Transitoria 2ª, apdo. 1º, se establece un plazo de un año para el comienzo de la adaptación del planeamiento, es decir, 2005.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Aproximadamente el 70% de la superficie del municipio se encuentra excluido del ámbito de aplicación del POL por pertenecer a un espacio natural protegido como es el Parque Natural de Oyambre, con un PORN vigente.

Las determinaciones del POL serán aplicables sólo en el 30% restante del municipio. No obstante, se tiene en cuenta el conjunto del término en el estudio de los crecimientos urbanísticos, infraestructuras y equipamientos, con el objeto de proporcionar una visión lo menos fragmentada posible del ámbito territorial que ordena el PGOU. El POL señala en el municipio las Áreas de Ordenación de Modelo Tradicional (MT) -una pequeña zona en La Revilla y que incluye Sejo- y de Área No Litoral (N/L) todo el sur del municipio quedando incluidos los núcleos de El Hortigal, Gandarilla y El Barcenal.

El art.45 establece los Criterios generales de desarrollo urbanístico. En todas las fichas de los sectores de Suelo Urbanizable de carácter residencial en el Área de Ordenación se dará cumplimiento al art.45.5 del POL, en virtud del que al menos el 30% de las viviendas previstas deben ser vivienda sujeta a algún régimen de protección. La introducción posteriormente del art.40bis de la LOTRUSCa ha generalizado esta reserva a cualquier "transformación de un suelo al objeto de ser destinado a uso residencial".

No computarán como Espacios Libres de Sistemas Locales los terrenos que, una vez urbanizados, cuenten con pendientes superiores al 10% en más de un 80% de su superficie (art.14.1 POL). Según el art.45.3 del POL, el planeamiento dirigirá los crecimientos urbanísticos hacia las zonas de pendientes más suaves. Además, hay que recordar que las Normas Urbanísticas Regionales (NUR), en su art. 20, recomiendan evitar los crecimientos urbanísticos en los entornos de cumbres, cordales y laderas con pendientes superiores al 20%.

Si bien las playas del municipio se encuentran dentro del PORN y por tanto excluidas del ámbito de aplicación del POL, es de interés señalar la clasificación y recomendaciones que éste contiene. En el Anexo II, las categorías de las playas son las siguientes:

Playa	Categoría según anexo II del POL
Oyambre	Rural
Gerruca y Gerra	Rural
Merón	Rural
El Rosal	Periurbana
Tostadero	Periurbana
La Maza	Periurbana
Fuentes	Rural

Tabla 20. Categoría de las playas según anexo II del POL

Además, en las fichas de playas contenidas en la Memoria de Información del POL, se incluye una misma directriz a todas estas las playas, recomendando una actuación integrada en coordinación con los instrumentos de desarrollo del Parque Natural de Oyambre para la

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

correcta ordenación de la playa y su entorno. Con este mismo objetivo, el POL recoge en su articulado la figura del Plan Especial para la reordenación, restauración y protección de la playa y su entorno (art.37).

8.1.6. Normas Urbanísticas Regionales -NUR-

El Gobierno de Cantabria aprobó por Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, las Normas Urbanísticas Regionales -NUR-, con la finalidad de establecer criterios y fijar pautas normativas en lo referente al uso del suelo y la edificación. Las disposiciones contenidas en todos los Títulos, salvo el I que tiene carácter orientador para la elaboración de los PGOU, son de obligado cumplimiento en ausencia de Plan. El PGOU tiene en cuenta las recomendaciones que contiene.

8.1.7. Plan Especial de la red de Sendas y Caminos del litoral, PESC

Hay que considerar los itinerarios recogidos en el *Plan Especial de la red de Sendas y Caminos del litoral* (PESC) aprobado por el Decreto 51/2010, de 26 de agosto -BOC 7/oct/2010-. Hay 4 rutas denominadas de Gran Recorrido Litoral (GRL) y 3 de Pequeño recorrido Litoral (PRL).

El PESC es vinculante y prevalece sobre los instrumentos de planeamiento de los municipios afectados, debiendo ser recogido por el PGOU, según se dispone en el art.6 del PESC. La mayor parte de los trazados de estas sendas tienen un carácter meramente orientativo por discurrir por suelos incluidos en el Parque Natural de Oyambre y por tanto fuera del ámbito de aplicación del PESC. En estos casos será la administración competente del Parque, la que determine los trazados definitivos así como las actuaciones a desarrollar en ellos, según lo dispuesto en el art.9 del Plan Especial.

8.1.8. Otra legislación sectorial con incidencia en el territorio

La distribución competencial entre el Estado y las Comunidades Autónomas -CCAA- está recogida en los art. 148 y 149 de La Constitución Española. El art.148 establece que las CCAA podrán asumir competencias en materias de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, como es el caso de Cantabria. El art.149.1.1ª establece que el Estado tiene competencia exclusiva en "la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales", entre los que se encuentran el derecho de propiedad. Este reparto de competencias quedó sentenciado por el Tribunal Constitucional -61/1997 de 20 de marzo-, delimitando con exactitud las competencias entre el Estado y las CCAA. Tanto el Estado como las CCAA tienen que acometer la tarea de legislar aquellas materias que se les reserva.

En rasgos generales el esquema de distribución competencial es:

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- El Estado es competente para regular en exclusiva las condiciones básicas del derecho de propiedad y ejerce las competencias sectoriales con incidencia en el territorial nacional;
- Las CCAA, son competentes para regular con plenitud normativa la ordenación de su territorio, urbanismo, vivienda y aspectos sectoriales de incidencia territorial; así como lo son también para en el marco de lo básico desarrollar legislativamente el estatuto de derechos cuya competencia básica corresponda al Estado.

Con carácter aclaratorio, no taxativo, se relaciona la legislación Estatal vigente de directa aplicación no citada hasta ahora: la Ley de Costas de 1988 y su Reglamento; la Ley Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 1986; la Ley de Expropiación Forzosa de 1954 y su Reglamento de desarrollo; toda la normativa de Patrimonio del Estado; la Ley de Montes y el Reglamento de Montes; la normativa de Defensa Nacional, la Ley de Carreteras y el Reglamento de Carreteras; la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres; el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres; la Ley de Aeropuertos y la Ley de Servidumbres Aeronáuticas, Electricidad y Gas; y toda la legislación relativa a la protección y conservación del Medio Ambiente y Espacios Naturales.

Debe considerarse la legislación estatal de aplicación supletoria en defecto de legislación autonómica o de aplicación en el supuesto de que la existente sea incompleta, como es el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 23 de junio de 1978, el Reglamento de Gestión Urbanístico de 25 de agosto 1978 y el Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio 1978.

Por virtud del art.148 de la Constitución, deberá tenerse presente como principal escenario toda la normativa autonómica urbanística, que es la LOTRUSCa, cuyo objeto es la regulación de los instrumentos de ordenación territorial, el uso del suelo y la actividad urbanística en Cantabria de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía y en el marco del contenido básico del derecho de propiedad del suelo definido en la legislación estatal, así como, toda la legislación sectorial autonómica.

La exposición de motivos de la LOTRUSCa recoge que el urbanismo, es sobre todo una decisión municipal, respetuosa de las competencias estatales y autonómicas, conforme dispone la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en última instancia son los Planeamientos municipales los que deciden y regulan el desarrollo urbanístico de los municipios.

El carácter de instrumento de ordenación integral del municipio -art.43 de la LOTRUSCa- del PGOU, no impide la concurrencia sobre el territorio de múltiples normativas, de carácter sectorial que el Plan ha de respetar o incorporar. El art.30.4 de la Ley recuerda que "*La aplicación de la legislación urbanística y el planeamiento que la desarrolle ha de tener en*

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

consideración la legislación sectorial, estatal o autonómica, que resulte en cada caso aplicable; en especial la referente al régimen de la aguas, las costas, los puertos, las carreteras, los espacios naturales protegidos y el patrimonio histórico". Esta incidencia de la legislación sectorial no responde a una técnica única, sino que aparece a veces bajo la forma de informe vinculante, otras bajo la de determinación de obligatoria incorporación para el planeamiento, otras de manera supletoria o subsidiaria, etc.,...

Se expone un resumen de la principal legislación sectorial incidente:

8.1.8.1. Costas

Es de aplicación la *Ley 22/1988*, de 28 de julio, *de Costas*, que establece una zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre -DPMT-, delimitada por la Administración del Estado, Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. El municipio cuenta con el expediente de deslinde DL-121-S aprobado por O.M. de 12-06-2006, que es el que ha facilitado la Demarcación de Costas al Ayuntamiento y se ha trasladado a los planos del PGOU.

En el DPMT no puede existir ningún propietario distinto al Estado, sin perjuicio de la adscripción de terrenos demaniales a las CCAA para la construcción de puertos o vías de transporte de su titularidad. Los Sistemas Generales de Espacio Libres, de Equipamientos y Portuario, existentes en DPMT, deberán contar con correspondiente título habilitante y no podrán participar, dada su condición demanial, de los mecanismos derivados de la gestión urbanística, a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que el planeamiento debe cumplir. También protege las zonas de aportación de áridos de las desembocaduras.

Además la Costa presenta diversas zonas de servidumbre (facilitadas, junto el Deslinde y la Ribera del Mar, por Costas y trasladadas a los planos del PGOU):

- **Servidumbre de Protección:** 100 m. desde el límite interior de la Ribera del Mar, ampliable otros 100 m. más por la Administración estatal. 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 determine 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. Se reduce a 20 m. en Suelo Urbano.
- **Servidumbre de tránsito:** 6 m. desde el límite interior de la Ribera del Mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos. En

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

lugares de tránsito difícil o peligrosos dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 m.

- **Servidumbre de acceso al mar:** sobre los terrenos contiguos al DPMT, en longitud y anchura variable, según la naturaleza y finalidad del acceso. Los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios calificados como de Especial Protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del DPMT. En los Suelos Urbanos y Urbanizables, los de tráfico rodado estarán separados entre sí, como máximo, 500 m. y los peatonales, 200 m.

Se establece que en la tramitación de todo planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, el órgano competente de su aprobación inicial, deberá enviar, previamente a la aprobación, el documento a la Administración del Estado para que emita, en el plazo máximo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes.

Concluida la tramitación del PGOU e inmediatamente antes de la aprobación definitiva, la Administración competente dará traslado a la del Estado del contenido del PGOU para que en el plazo máximo de 2 meses se pronuncie sobre el mismo. En caso que el informe no sea favorable en aspectos de su competencia, se abrirá un período de consultas, a fin de llegar a un acuerdo. Si, como resultado de este acuerdo, se modificará sustancialmente el contenido del Plan, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los Organismos que hubieran intervenido preceptivamente en la elaboración.

8.1.8.2. Aguas

En materia de Aguas rige el Real Decreto Legislativo Texto Refundido de la Ley de Aguas 1/2001 de 20 de julio. Se completa con la Ley de Plan Hidrológico Nacional, el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y el Reglamento de Planificación Hidrológica. Se citan las servidumbres que conllevan los distintos cauces-cursos fluviales:

- Uso público: servidumbre de 5 metros de anchura a cada uno de los márgenes.
- Zona de policía: 100 m. de anchura a cada uno de los márgenes, en que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (art.6 de la Ley de Aguas y el art.6 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico).

8.1.8.3. Carreteras

En materia de carreteras, hay que observar, la legislación la estatal y la autonómica. En el Estado está vigente la Ley 25/1988 de 29 de julio, de Carreteras, que establece las servidumbres:

- Zona de Dominio Público (art.21): terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno medida a cada lado de la vía

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, con las siguientes anchuras:

- Autopistas, autovías y vías rápidas: 8 m. a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.
- Carreteras convencionales y vías de servicio: 3 m. a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.
- Zona de servidumbre (art.22): consiste en 2 franjas de terreno a ambos lados de la vía, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por 2 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:
 - Autopistas, autovías y vías rápidas: 25 m. medidas desde las citadas aristas.
 - Carreteras convencionales: 8 m. medidas desde las citadas aristas.
- Zona de afección (art.23): consiste en 2 franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por 2 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 m. medidas desde las citadas aristas.
 - Carreteras convencionales: 50 m. medidas desde las citadas aristas.
- Línea límite de la edificación (art.25), medida desde la arista exterior de la calzada - el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general-, a las siguientes distancias:
 - Autopistas, autovías y vías rápidas: 50 m. medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima, y medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista.
 - Carreteras convencionales: 25 m. medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima, y medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista.
 - Con carácter general, en las que discurran total y parcialmente por zonas urbanas el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca.

La *Ley de Cantabria 5/1996*, de 17 de diciembre, de *Carreteras*, cuyo objeto es la ordenación y defensa de las carreteras de la red autonómica, establece:

- La Zona de Dominio Público (art.18): formada por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, y una franja de terreno complementaria a cada lado de tres - 3- m. de anchura, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- La arista exterior de la explanación es la intersección del talud de desmorte, de terraplén, o en su caso, de los paramentos exteriores de las obras de fábrica y sus cimentaciones con el terreno natural. En zonas sin talud ni desmorte se considerará arista exterior el borde de la plataforma, incluyendo en ella cunetas o aceras existentes si las hubiera.
- Zona de Protección o Influencia (art.19): consistirá en una franja de terreno a cada lado de la carretera delimitada interiormente por la Zona de Dominio Público y exteriormente por 2 líneas paralela a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 18 m. medidos en horizontal, perpendicularmente al eje de la carretera y desde las citadas aristas para carreteras primarias, 14 m. para las secundarias y 10 m. para las locales. Las referidas paralelas constituirán las líneas de la edificación con carácter general.
- Tramos urbanos y travesías (art.24.1): Se consideran tramos urbanos aquellos de las carreteras regionales que discurren por suelo calificado de Urbano por el PGOU. Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud, y un entramado de calles, al menos en uno de sus márgenes. La Dirección General en su informe con fecha de entrada en el Ayuntamiento de 3 de octubre de 2011, no considera que existan tramos urbanos que reúnan tales condiciones. El Ayuntamiento hace constar en este PGOU que comparte esa consideración no proponiendo ningún tramo concreto como travesía.
- Los instrumentos de planeamiento establecerán las distancias de edificación a las carreteras autonómicas en los tramos que discurren por Suelo Urbano y por suelo clasificado como Núcleo Tradicional. Con carácter general las distancias mínimas serán (art.24.2):
 - En carreteras de la red regional (se entiende Primaria): Ocho -8- metros.
 - En carreteras de la red comarcal (se entiende Secundaria): Ocho -8- metros.
 - En carreteras de la red local: Seis -6- metros.
- No obstante, atendiendo a la existencia de edificaciones en las márgenes de la carretera que definan alineaciones consolidadas, podrán reducirse las distancias anteriores, siempre que quede garantizada la seguridad vial. A este respecto la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo emitirá informe vinculante.

8.1.8.4. Red ferroviaria

El marco jurídico de referencia en relación con el ferrocarril es la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario -LSF-. Regula en el ámbito de la competencia del Estado, las infraestructuras ferroviarias y la prestación de servicios de transporte ferroviario y otros adicionales, complementarios o auxiliares sobre aquéllas. Con el fin de desarrollar la regulación de los títulos II a VII de la Ley se aprobó el Real Decreto 2.387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario -RSF-, modificado por el R.D.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

354/2006, de de 29 de marzo, sobre interoperabilidad del sistema ferroviario transeuropeo convencional. Contempla las siguientes *servidumbres*:

- *Zona de Dominio Público* (art.13 de la LF): son los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias y una franja de terreno de 8 metros a cada lado de la plataforma.
- *Zona de Protección* de las líneas ferroviarias (art.14 de la LF): franja de terreno delimitado por dos líneas paralelas situadas a 70 m. de las aristas exteriores de la explanación.

Establece también la *Línea Límite de la Edificación* (art.34 del RSF):

- A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la Línea Límite de Edificación, quedando en ese espacio prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación sin perjuicio de la posible existencia de cruces a distinto nivel con líneas eléctricas en las condiciones establecidas en el artículo 30.2.c.
- La Línea Límite de Edificación se sitúa, con carácter general, a cincuenta, 50, metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. A tal efecto se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes; y línea de edificación aquella que delimita la superficie ocupada por la edificación en su proyección vertical. En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losas no será de aplicación la línea límite de la edificación.
- Con carácter general, en las líneas ferroviarias que discurran por zonas urbanas y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, la Línea Límite de Edificación se sitúa a veinte, 20, metros de la arista exterior más próxima de la plataforma. No obstante lo anterior, el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la anteriormente referida, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando ello redunde en una mejora de la ordenación urbanística y no cause perjuicio de la seguridad, regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril."

8.1.8.5. *Patrimonio*

Se debe tener en cuenta a la hora de redactar el PGOU el art. 56 de la *Ley de Cantabria 11/1998*, de 13 de octubre, *del Patrimonio Cultural de Cantabria*, sobre la protección de los bienes y el planeamiento urbanístico, y el Decreto 36/2001 de mayo de desarrollo del anterior, para que en el supuesto de que los instrumentos urbanísticos afecten a BIC, BIL o sus

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

entornos, se cuente con informe previo favorable vinculante de la Consejería de Cultura. La legislación sobre Patrimonio, regula que la Consejería de Cultura y Deporte habrá de ser informada de los planes, programas y proyectos, tanto públicos como privados, que por su incidencia sobre el territorio puedan implicar riesgos de destrucción o deterioro del Patrimonio Cultural de Cantabria. Entre ellas, hay de incluir todas las figuras relativas al planeamiento urbanístico.

8.1.8.6. Telecomunicaciones

La Ley General de Telecomunicaciones vigente es la 9/2014, de 9 de mayo, exige en el art.35.2: "Los órganos encargados de los procedimientos de aprobación,... de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán recabar el oportuno informe del Mº de Industria, Energía y Turismo. Versará sobre la adecuación del PGOU con la Ley y normativas sectoriales y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran". Las principales consideraciones de carácter general que contiene son:

a) Derecho de los operadores a la ocupación del Dominio Público o de la propiedad privada.

Normativa aplicable: el art.29 dispone que los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red, según el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas viables, ya sea a través de la expropiación o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso. Tendrán la consideración de beneficiarios y asumirán los costes que hubiera lugar por la ocupación. Se llevará acabo tras la instrucción, resolución y procedimiento del Mº de Industria, Energía y Turismo, en que se cumplirán los trámites y se respetarán las garantías a favor de los titulares afectados.

Según lo dispuesto en el art.30, los operadores tendrán derecho a la ocupación del Dominio Público, si es necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas. Se garantizará el acceso de todos los operadores en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin derecho preferente o exclusivo alguno.

b) Ubicación y uso, compartidos de la propiedad pública o privada: según lo dispuesto en el

art.32.1, los operadores podrán acordar voluntariamente, las condiciones para compartir la ubicación y el uso, con sujeción a las normas de defensa de la competencia. Las administraciones fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios, en particular para el despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas.

Según lo dispuesto en el art.32.2, podrá imponerse –por razones de medio ambiente, salud, seguridad u ordenación territorial o urbana- la ubicación y uso, compartidos, a los operadores que tengan derecho a la ocupación, previo procedimiento del Mº.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- c) Normativa elaborada por las administraciones públicas de comunicaciones electrónicas: el art.34.2, establece que estas redes públicas constituyen equipamientos –servicios- de carácter básico y que su previsión en los instrumentos urbanísticos tiene el carácter de determinaciones estructurantes, siendo su instalación y despliegue obras de interés general.
- d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación. Se distinguen:
1. Estaciones o infraestructuras radioeléctricas de la Disposición Adicional 3ª de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
 2. El resto.
- e) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística: el PGOU facilita el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permitan el acceso de los ciudadanos a sus servicios.
- Se ajustarán a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el RD 1.066/2001, de 28 de setiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del Dominio Público radioeléctrico, restricciones y medidas de protección sanitaria, frente a las emisiones radioeléctricas.
- Según lo dispuesto en el art.34.4, se respetarán los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a las que se refiere la Disposición Adicional 11ª de la Ley. Hasta la aprobación del RD citado en esa Disposición, podrá usarse las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 de AENOR, UNE 133100-Infraestructuras para redes de telecomunicaciones:
- 1:2002. Parte 1: Canalizaciones subterráneas.
 - 2:2002. Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.
 - 3:2002. Parte 3: Tramos interurbanos.
 - 4:2002. Parte 4: Líneas aéreas.
 - 5:2002. Parte 5: Instalaciones en fachada.
- Hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones con las que deben dotarse los edificios, tendrán que conectarse con las que facilitan el despliegue urbano, contempladas en los Proyectos de Urbanización y en consecuencia serán tenidas en cuenta en las actuaciones urbanísticas.
- f) Infraestructuras de telecomunicación en los edificios: La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el RD-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación –en redacción dada por la Disposición Adicional 6ª de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación- por el RD

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, que lo desarrolla.

Esta normativa establece que no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado o boletín de fin de obra y/o boletín de instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello sellado por la Jefatura Provincial de Teleco, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. En la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Conviene reseñar el RD 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden IT/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para estas y otras instalaciones de telecomunicación.

8.1.8.7. Supresión de barreras arquitectónicas

El PGOU tiene en consideración la accesibilidad universal a todos los espacios y la supresión de las barreras arquitectónicas.

A tales efectos son de obligado cumplimiento el Documento Básico Seguridad de Utilización, del Código Técnico de la Edificación (CTE DB-SU) y el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Siempre que no se contradiga con las anteriores también habrá de ser tenida en cuenta la Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación, expresamente recoge en el art.4.1 que "la planificación y la urbanización de las vías públicas, de los parques y de los demás espacios de uso público deberá realizarse de forma que resulten accesibles para todas las personas, especialmente para los discapacitados físicos, psíquicos y la infancia".

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

8.1.8.8. Puertos

Los Puertos de Cantabria quedan regulados por 2 legislaciones básicas: 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 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 San Vicente de la Barquera es Puerto Autonómico dado que no aparece reflejado en el anexo de la Ley 27/1992, por lo que se regula mediante la citada legislación autonómica.

8.1.8.9. Líneas de transporte de energía

La Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y Ley 3/1995, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico por la que se determina la servidumbre de paso de energía eléctrica como servidumbre legal; y Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Los Gasoductos y conducciones de transporte se regulan a través de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector Hidrocarburos y el Real Decreto. 1434/2002, de 27 de diciembre, Gas Natural establecen los ámbitos y afecciones de protección de estas infraestructuras.

En España, en los lugares por donde pasa un gasoducto, se establecen las siguientes limitaciones a la propiedad:

- Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a medio metro, así como plantar árboles o arbustos a una distancia inferior a 2 m, a contar del eje de la tubería.
- Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a una distancia inferior a 10 m. del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en casa caso fije el órgano competente de la Administración.
- Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
- Posibilidad de instalar hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

8.1.8.10. [Ley de Cantabria 5/2002, de 24 de julio, de medidas cautelares urbanísticas en el ámbito del litoral, de sometimiento de los instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación ambiental y de régimen urbanístico de los cementerios](#)

El art.3 de la Ley de Cantabria 5/2002 establece que el PGOU es el encargado de determinar el lugar donde se emplazarán los cementerios. En cualquier caso *"los cementerios de nueva construcción deberán emplazarse sobre terrenos permeables, debiendo establecerse una zona de protección de 25 metros de anchura en el entorno del suelo destinado a la construcción del nuevo cementerio. Esta zona debe estar ajardinada y, en todo caso, libre de toda clase de construcción, debiendo calificarse por el planeamiento urbanístico como sistema general"*.

Además implanta a partir de esta zona de protección un ámbito de 150 metros de anchura donde podrán autorizarse *"por el órgano competente todo tipo de construcciones, incluidas las de carácter residencia, de conformidad con lo previsto en el planeamiento territorial y urbanístico, siempre y cuando los proyectos correspondientes cuenten con el informe favorable y estudio previstos en el apartado anterior, los cuales no serán necesarios en el supuesto de que para la autorización del cementerio se hubiese dispuesto de los mismos"*.

8.1.8.11. [Código Técnico de la Edificación-Seguridad en caso de incendio. Intervención de los bomberos \(CTE DB-SI Sección 5\)](#)

La sección 5 del CTE Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio establece las pautas que debe seguir la urbanización para facilitar el acceso a los bomberos en caso de emergencia. Estas especificaciones establecidas en los distintos apartados de la sección son particularmente aplicables a la ordenación de las manzanas, por ejemplo en posibles Estudios de Detalle de ordenación de volúmenes (EDOV), y en sus obras de urbanización interior y de edificación.

8.1.8.12. [Normativa sectorial sobre materia de riesgos y emergencias](#)

La utilización del Suelo establecida por el PGOU debe tener en cuenta el Mapa de Riesgos de la Comunidad Autónoma de Cantabria a los efectos de la clasificación y usos del suelo tal y como establece el art. 21 de la *Ley 1/2007, de 1 de marzo, de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Cantabria*.

Del análisis del Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria -PLATERCANT- se deduce que este PGOU se encuentra en el ámbito de municipios con Riesgo de Accidente Industrial y de Riesgo de Accidentes de Mercancías Peligrosas por Carretera.

En virtud de ello deberá tenerse en cuenta el catálogo de actividades del anexo I del Decreto 51/2009, de 25 de junio, por el que se regula la elaboración, implantación y registro de los Planes de Autoprotección y de las Medidas de Prevención y Evacuación, que incluye, entre

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

otras actividades, las instalaciones de transformación de energía eléctrica de tensión igual o superior a 55 KV.

Se tendrá en cuenta también el Decreto 16/2007, de 15 de febrero por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre Incendios Forestales (INFOCANT).

8.1.8.13. Normativa sectorial en materia Montes, Espacios Naturales Protegidos, Especies Protegidas, Caza y Pesca

Cuando sea preciso por la naturaleza de las actividades previstas, se deberá estar a lo dispuesto en la normativa sectorial en materia de Montes, Espacios Naturales Protegidos, Especies Protegidas, Caza y Pesca:

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza
- Ley de Cantabria 3/2007, de 4 de abril, de Pesca en Aguas Continentales
- Ley de Cantabria 12/2006, de 17 de julio, de Caza de Cantabria.

8.1.8.14. Actividades insalubres

Las actividades insalubres se verán afectadas por lo dispuesto en el Decreto 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado.

Como norma general, salvo que se especifique literalmente en el texto de la ley sectorial, se ha tomado el criterio de que la fase de petición de informe sea antes de la aprobación inicial.

8.2. Cartografía municipal

Para la elaboración del PGOU se ha empleado la cartografía del Gobierno de Cantabria facilitada por el Ayuntamiento. Las escalas de referencia son 1:5.000 para la totalidad del municipio y 1:2.000 para los núcleos. Se ha actualizado mediante la información facilitada por la Oficina de Catastro, las actualizaciones que realizan los Servicios Técnicos del Ayuntamiento y el trabajo de campo. Todos los planos están referidos a coordenadas UTM, huso 30. Para el núcleo de Gandarilla se realizó un levantamiento topográfico en noviembre de 2011.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

8.3. Modelo de Ordenación

El Modelo de Ordenación es la adecuación al marco urbanístico vigente y a la realidad de los datos actuales, del definido por las NNSS con aprobación definitiva publicada en 1999, momento en que entró en vigor. Se describe a grandes rasgos la situación existente.

8.3.1. *Situación existente*

Desde la aprobación de las vigentes NNSS (1983 y 1993) hasta el momento, se han producido nuevos acontecimientos que tienen incidencia relevante en el ámbito urbanístico municipal:

- La entrada en vigor de un nuevo cuerpo legal -urbanístico, ambiental y sectorial- que hace obsoletas las NNSS vigentes.
- La construcción de la A-8, que alivia a los núcleos de La Villa y La Barquera del tráfico de paso y ofrece la oportunidad de emplazar nuevos desarrollos asociados a ella que se beneficien de su accesibilidad sin perjudicar el entorno privilegiado de la línea de costa.
- La aparición de una serie de demandas en materia de perspectivas de desarrollo (fundamentalmente la reducción de la estacionalidad) y de necesidad de localización de nuevos equipamientos.

El condicionante principal del municipio es el singular medio natural que lo circunscribe. Las infraestructuras -autovía y ferrocarril- que lo atraviesan en paralelo a la costa, marcan 2 situaciones: entre el mar y la autovía-tren y de estas al interior. Las distintas protecciones ambientales y la falta de una aprobación definitiva del PORN de Oyambre han llevado a que el desarrollo de vivienda en los últimos años en el municipio se haya ido agotando.

Pese a ello de los Urbanizables incluidos en las NNSS tan sólo se ha desarrollado uno de los sectores de La Barquera. El PGOU que se propone, recoge 3 de los 5 Urbanizables de las NNSS del 83, dos en su totalidad y otro en lo posible. El PORN no considera compatible el desarrollo urbanístico en los otros 2, La Playa y al este del núcleo de Oyambre.

La naturaleza del municipio no presenta riesgos importantes (sísmicos, geológicos o ambientales) salvo en las zonas de inundabilidad reflejadas en los planos de información. Como zonas a proteger o de interés desde el punto de vista ambiental, cabe destacar el ámbito establecido como tal en el PORN.

Las poblaciones se dividen en núcleos Urbanos y Tradicionales según la definición de la LOTRUSCa. Los NT son los, ratificados por la Dirección General de Urbanismo en sus informes durante la tramitación del Plan, de: La Braña, Riboria, Rupiente, Gerra y Cantigerra -en el interior del Parque- y los de La Revilla Bº Migeos-La Encina y Sejo, Gandarilla, El Hortigal y El Barcenal -fuera del Parque-.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Se iniciaron actuaciones durante el periodo en el que estuvieron vigentes las NNSS del 99 que el nuevo planeamiento debe considerar, como la realización de la Urbanización Santa Marina.

El futuro desarrollo municipal queda limitado por los condicionantes de ordenación y protección señalados principalmente desde el PORN de Oyambre y el Plan de Ordenación del Litoral, POL.

8.3.2. Directrices para la elaboración del nuevo planeamiento

8.3.2.1. *Directrices marcadas desde la corporación municipal*

Para determinar los criterios de ordenación en los que se ampara el modelo urbano y territorial propuesto en el PGOU es necesario, además de detectar los principales problemas existentes, diagnóstico reflejado en el apartado anterior, precisar las directrices y objetivos de la corporación municipal. Estas son:

- Adecuar el planeamiento al contexto legal actual.
- Tener en cuenta las limitaciones marcadas por el PORN.
- Adaptar el planeamiento a la realidad municipal.
- Adecuar los usos del Plan a la disminución de la actividad ganadera y el aumento de la de servicios, principalmente el turismo.
- Limitar las actuaciones a los terrenos con pendientes inferiores al 20%.
- Evitar los impactos visuales en los valles de las construcciones.
- Consolidación de las áreas urbanas existentes.
- Ampliación de las áreas urbanas.
- Adopción de pautas de desarrollo sostenibles

A. *Adecuar el planeamiento al contexto legal actual*

El planeamiento debe adecuarse al marco urbanístico autonómico determinado por la LOTRUSCa, al estatal, a la nueva legislación sectorial, al POL, al marco ambiental que subordina el planeamiento a la sostenibilidad y protección del medio, y a las indicaciones del PORN.

Es objetivo de la corporación que el PGOU se adecue también a los criterios recogidos en las Normas Urbanísticas Regionales –NUR-. Se persigue unificar las calificaciones municipales con la terminología común en Cantabria, que pretende establecerse mediante las NUR.

B. *Tener en cuenta las limitaciones marcadas por el Parque Natural de Oyambre*

Desde el PGOU se busca la plena integración con las directrices estipuladas en el PORN de Oyambre, respetando la filosofía de su planteamiento así como las normas que se derivan.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

C. Adaptar el planeamiento a la realidad municipal

Han pasado casi 30 años desde 1983, cuando se desarrolló el planeamiento para todo el municipio. Las NNSS vigentes se realizaron en un marco urbanístico diferente.

Con la experiencia adquirida, el PGOU será concreto en las determinaciones fundamentales, y flexible en las restantes, adecuándose a las posibilidades reales del municipio y estableciendo mecanismos de gestión que garanticen el alcance de las propuestas planteadas.

El PGOU articula la ordenación territorial con respeto a la dinámica interna del municipio, asumiendo las limitaciones propias de la extensión del término y la configuración de las grandes infraestructuras existentes que lo condicionan.

D. Adecuación de los usos a la realidad municipal

El PGOU deberá modificar los usos existentes basándose en la disminución de la actividad ganadera en el municipio, y aumentar el sector servicios, principalmente el turismo. Con ello se pone el valor el patrimonio municipal tanto edificado como natural.

La propuesta no se ciñe sólo a situaciones de hecho o de derecho existente, como el planeamiento redactado ha venido haciendo, si no plantea transformaciones positivas para su posible crecimiento exógeno ya que no puede obviarse que se trata de un municipio inserto en una zona natural y turística de gran importancia en la región.

Se trata de, una vez establecida la tendencia en la evolución de los usos actuales, analizar las oportunidades que suponen para los usos emergentes, la pérdida de capacidad de los usos que inexorablemente muestran recesión, evitando las afecciones a los paisajes, urbanos y rústicos, que constituyen la base del éxito de cualquier transformación.

E. Limitar las actuaciones a los terrenos con pendientes inferiores al 20%

Tal y como establecen las NUR en su art.20 se pretende, "salvo que concurran circunstancias debidamente justificadas, o que corresponda a situaciones de continuidad con núcleos existentes y no se modifique sustancialmente la relación del núcleo con el paisaje en el que se inserta", evitar los crecimientos urbanísticos en los entornos de cumbres, cordales y laderas con pendientes superiores al 20 por 100.

F. Evitar los impactos visuales en los valles de las construcciones

Con la finalidad de poner en valor el paisaje municipal y mejorar las condiciones de accesibilidad visual al paisaje tanto desde la perspectiva del observador como desde la posición

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

de los elementos o conjuntos observados se primará el punto de vista del observador al desplazarse por la red de espacios públicos.

G. Consolidación de las áreas urbanas existentes

El tejido actual debe ser consolidado por la edificación para evitar vacíos urbanos, ocupando los solares vacíos y rehabilitando las edificaciones abandonadas o en estado ruinoso. Los núcleos de población que lo requieran verán completadas sus redes de infraestructuras (reformas del viario, abastecimiento de agua, saneamiento, etc.).

H. Ampliación de las áreas urbanas

Se prevé la clasificación de suelo para la creación de viviendas, hoteles, comercios y equipamientos que absorban la demanda poblacional y turística del municipio desarrollando los núcleos existentes y estableciendo pautas de crecimiento distintas en función del carácter de éstos.

I. Adopción de pautas de desarrollo sostenibles

Para compatibilizar el desarrollo urbano con la conservación del medio natural y el paisaje se emplearán criterios de asentamiento (urbanización, edificación, tipologías, materiales, etc.) que aseguran la reducción del impacto ambiental y la creación de una imagen urbana óptima.

8.3.2.2. Directrices técnicas

Se definen las directrices técnicas con las que se plantea el PGOU. Son la guía de la futura ordenación del municipio y tienen como eje vertebrador la búsqueda de la solución a los problemas detectados anteriormente, siempre dentro de la línea municipal establecida.

Los objetivos planteados desde la Corporación para hacer frente a la revisión se basan en:

- Coordinación con el planeamiento supramunicipal y de los municipios vecinos
- Solucionar las implicaciones derivadas del planeamiento anterior
- Conseguir una oferta de vivienda adecuada

A. Coordinación con el planeamiento supramunicipal y de los municipios vecinos

La implantación del PGOU depende en cierta medida de que sus determinaciones sean compatibles, o puedan llegar a serlo, con las establecidas en los municipios vecinos en los terrenos aledaños al límite administrativo del municipio.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Se propone dar la adecuada continuidad a desarrollos estructurantes, tales como el viario y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad, gas y telecomunicaciones, y a las tramas urbanas.

Se busca ordenar el municipio con la finalidad de integrarlo adecuadamente en su entorno comarcal y facilitar las operaciones y oportunidades que se puedan derivar. Se plantea un modelo territorial que facilite las actuaciones de interés supralocal de carácter regional.

B. Solucionar las implicaciones derivadas del planeamiento anterior

Se persigue dar continuidad a las previsiones de las NNSS del 99 aprobadas definitivamente, que estuvieran vigentes durante un periodo, y que la Corporación sigue considerando referencia para la población del municipio, adaptándolas al marco legal establecido en el apartado anterior.

Se busca preservar, en la medida de lo posible, los criterios de ordenación vigente en materia de definición de la trama viaria y clasificación de suelo, principalmente en el Suelo Urbano y Urbanizable.

C. Conseguir una oferta de vivienda adecuada

Además, la revisión del planeamiento da cabida a la política de vivienda autonómica contemplando al menos la cantidad mínima de vivienda sometida a algún régimen de protección que dé respuesta a las necesidades municipales. Se cumplirán los parámetros de reserva de suelo para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública establecidos como mínimos por la LOTRUSCa y el POL.

8.3.2.3. Directrices de intervención generales

Hay una serie de directrices de intervención generales que han de estar presentes en los planeamientos, adecuando las figuras urbanísticas a un futuro más sostenible y solidario. Estos objetivos son:

- Mejora de la Calidad de Vida de los habitantes del municipio.
- El modelo territorial de desarrollo habrá de estar basado en principios de sostenibilidad.
- Máxima solidaridad en la distribución de las plusvalías generadas.
- Protección del medio ambiente, su conservación y mejora.
- Protección del entorno cultural.
- Protección del paisaje.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

A. Mejora de la Calidad de Vida de los habitantes del municipio

Dotar a la población de San Vicente de la Barquera de una mayor calidad de vida en el marco cotidiano y el crecimiento del bienestar individual, tanto en materia de vivienda y ocio, como en el ámbito laboral. Para conseguir tal fin se pretende potenciar los equipamientos existentes mediante su conservación y mejora.

B. El modelo territorial de desarrollo habrá de estar basado en principios de sostenibilidad

El modelo de desarrollo que se plantea deberá garantizar la sostenibilidad del territorio a fin de preservar sus valores fundamentales para disfrute de las futuras generaciones. La sostenibilidad ha de entenderse como se formuló originalmente en el *Informe Brutland* en 1987, como aquella fórmula que consiste en "satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las del futuro para atender sus propias necesidades". Esta formulación se apoya en 3 aspectos fundamentales, que buscan la convivencia sin adueñarse uno de otro. Son las denominadas "tres patas de las sostenibilidad": la **social**, la **económica** y la **medioambiental**.

El planeamiento no debe escapar de este principio general socialmente aceptado y valorado por la ciudadanía, dado que es en los municipios donde se desarrolla su vida. Aplicado al urbanismo, se debe comprender fundamentalmente, en 3 aspectos:

- Considerar el suelo como recurso escaso y agotable.
- Considerar los núcleos, la edificación, las calles y plazas, como el principal foco y origen del consumo de materias primas y energía, y de la producción de residuos y emisiones de nuestra actividad, y por ello, como uno de los ámbitos esenciales de mejora en la reducción del consumo de recursos materiales y energéticos, y de reducción, control y tratamiento de residuos y emisiones contaminantes.
- Considerar la forma y densidad como base para la creación de un modelo de movilidad sostenible.

La protección del medioambiente urbano y el desarrollo sostenible son coordenadas básicas a tener en cuenta en la elaboración del PGOU. Se plantean los siguientes criterios:

- Aumento de zonas de espacios libres y equipamientos e integración de los mismos en la dinámica urbana.
- Creación de un mallado de espacios libres en el que se incluyan itinerarios practicables a pie o en bicicleta.
- Potenciación de las zonas naturales del municipio.
- Fomento de los criterios de integración paisajística de los diferentes elementos que conforman los distintos núcleos.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- Establecimiento de medidas correctoras o preventivas que avalen la calidad del medio ambiente del municipio.
- Plantear una utilización racional del territorio, controlando la implantación y desarrollo de los centros urbanos y productivos y de las grandes infraestructuras.
- Proteger las condiciones medioambientales favorables existentes que sirven de soporte físico de la vida humana y constituyen una condición indispensable del bienestar ciudadano, pero considerándolas no de forma aislada, sino como parte integrante del proceso de desarrollo urbano.
- Gestionar de forma razonable los recursos naturales, localizando las infraestructuras y equipamientos atendiendo a los valores medioambientales y disponiendo los usos del suelo por su entorno físico.

C. Máxima solidaridad en la distribución de las plusvalías generadas

Se delimitan los suelos haciendo efectiva una justa distribución de cargas y beneficios entre los diferentes propietarios afectados por el desarrollo urbanístico, con participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística.

D. Protección del medio ambiente, su conservación y mejora

Las condiciones de protección del medio ambiente regulan en el ámbito municipal la mediación administrativa sobre actividades y situaciones susceptibles de influir en las condiciones ambientales municipales, procurando la protección ecológica del medio natural y de los niveles de calidad de vida de los habitantes y la naturaleza. Para ello al menos, se considera y respeta las distintas protecciones establecidas por los informes sectoriales, ajustando las protecciones a los requerimientos sectoriales. Como establecen las NUR en el art.7.1 "*con carácter general, se procurará evitar la implantación de actividades y usos que impliquen la pérdida de calidad de los suelos, el deterioro de las masas de vegetación, el incremento de la erosión y la degradación de los acuíferos y de las zonas húmedas o de su entorno*". Se harán propios los art.7.2 y 7.3 de las NUR donde se establece que con "*objeto de evitar soluciones bruscas en el territorio, el planeamiento identificará zonas periféricas de protección, estableciendo el régimen de usos, actividades e instalaciones compatibles*" y además el PGOU "*procurará la implantación de un sistema de corredores ecológicos y espacios libres al objeto de promover la permeabilidad del territorio y garantizar la protección de las áreas más sensibles, prestando atención prioritaria tanto a la conservación como a la creación de masas forestales y zonas verdes*". Presta especial atención a la utilización racional de los recursos, el tratamiento de residuos, la movilidad sostenible, los problemas de ruidos, los riesgos y la conservación del paisaje.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Consecución de los objetivos señalados en el art.16 del POL, sobre *Calidad ambiental, atmosférica, artística y lumínica*:

- a) *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.*
- b) *Determinación de 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.*
- c) *Establecimiento de 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.*
- d) *Prevención y minoración, en su caso, de 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 el medio ambiente.*

E. Protección del entorno cultural

El Patrimonio Cultural es el conjunto de bienes heredados y dignos de protección que, de una forma u otra se ha producido hasta ahora. El PGOU articula la protección del patrimonio cultural mediante la aplicación de las condiciones generales establecidas tanto en la Ley del Suelo como en la legislación sectorial, y en particular en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, el Real Decreto nº111/1986 de desarrollo parcial de dicha Ley, y en las ya citadas del Patrimonio Cultural de Cantabria.

Tal y como establece la LOTRUSCa en su art.44.1.d) se realizará el "*Catálogo de elementos arquitectónicos o naturales que deban ser conservados...*" y siguiendo lo señalado en el preámbulo de las NUR identificará "*los elementos con valores naturales y culturales ..., ya sean edificios, grupos de edificios, elementos naturales, caminos históricos o mosaicos de cercas, así como aquellos otros de interés tales como puentes, azudes, molinos, balnearios, ermitas, cruceros, capillas de ánimas, campas de feria y romería, ventas, alberguerías, u otros de similares características*" como fuentes, humilladeros, abrevaderos,....

Además las NUR en el art.16.2 establecen que "*se velará por el mantenimiento de los caminos tradicionales y rutas culturales. Igualmente, el planeamiento prestará especial atención al tratamiento de 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*".

F. Protección del paisaje

Es posible compatibilizar desarrollo, con preservación y refuerzo del medio ambiente en general y del paisaje en particular.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Se entiende el paisaje como el conjunto procedente de la agregación de todos los factores interrelacionados que ocupan la superficie total de un territorio. Desde el punto de vista etnológico el paisaje es consubstancial con las formas de vida social y observándolo se puede describir el tipo de sociedad que lo generó. Estas son razones de base para que desde el PGOU se deba considerar el paisaje municipal como elemento a proteger.

Como establecen las NUR en el art.20 y "*salvo que concurran circunstancias debidamente justificadas, o que corresponda a situaciones de continuidad con núcleos existentes y no se modifique sustancialmente la relación del núcleo con el paisaje en el que se inserta, el planeamiento municipal evitará los crecimientos urbanísticos en los entornos de cumbres, cordales y laderas con pendientes superiores al 20 por 100.*"

8.3.2.4. Objetivos y criterios específicos

1. *Intervención racional y realista en los núcleos consolidados*

El PGOU clasifica el Suelo Urbano Consolidado y determina aquellos terrenos abocados a procesos de reforma interior, ya sean de carácter sustitutorio o simplemente de mejora dotacional, de zonas de espacios libres o infraestructuras y servicios que se lleven a cabo mediante acciones puntuales.

Los criterios establecidos a fin de alcanzar este objetivo son los siguientes:

- El tamaño y entidad de los ámbitos debe garantizar su desarrollo.
- Se buscará la sustitución de restos de parcelario residuales.
- Se planteará el reequipamiento como medio para mejorar zonas urbanas.
- Se favorecerá el reequilibrio de la ciudad, la continuidad de los viarios existentes y la recuperación morfológica del patrimonio arquitectónico.
- La consecución de una malla de espacios libres, a fin de permitir el contacto de la población con la naturaleza y las áreas rurales, conservar unas condiciones ambientales adecuadas y salvaguardar las zonas con valores ecológicos y paisajísticos compatibles con las actividades humanas, integrándose en el modelo territorial propuesto, 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. art.14.3 y 4. del POL.

2. *Búsqueda de mezcla equilibrada de usos, actividades y funciones en los nuevos desarrollos*

Se considera superado el modelo de desarrollo basado en la técnica de la zonificación por actividades o sectorial. Se deberá plantear un modelo basado en la convivencia de usos, actividades y funciones. Este criterio responde a la demanda que contiene el artículo 41 de la

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

LOTRUSCa, que en su apartado primero indica que "el planeamiento procurará una razonable y equilibrada articulación de usos y actividades....".

3. Aumento de la eficiencia energética del municipio y potenciación del uso de energías renovables

Como uno de los pilares de la sostenibilidad y racionalidad, se promueve desde el PGOU potenciar el aprovechamiento de los recursos y la búsqueda de una mayor eficiencia energética. Se plantean los siguientes criterios:

- Potenciar el uso de las energías limpias como la eólica, la geotérmica, la hidráulica, la solar, la biomasa,....
- Potenciación del uso de la energía solar y adecuación de la normativa a las exigencias europeas, estatales y autonómicas para facilitar la implantación de paneles solares en construcciones y parcelas, ya sean de uso productivo, residencial o dotacional.
- Potenciación de la eficiencia energética del alumbrado público.
- Establecimiento de una red de paseos peatonales y carriles-bici que faciliten el transporte no motorizado.

4. Implantación de un modelo de movilidad sostenible

Desde el planeamiento se seguirán las consideraciones marcadas desde la Guía práctica para la elaboración e implantación de Planes de Movilidad Urbana Sostenible (IDAE 2006). Se enumeran a continuación las principales medidas a considerar:

- Medidas de control y ordenación de tráfico como el templado de tráfico o las zonas 30.
- Medidas de gestión y limitación del aparcamiento para el vehículo privado como la creación de aparcamiento de disuasión en el entorno de la estación ferroviaria.
- Medidas para mejorar la movilidad. Esto implicará actuaciones del orden de rebajar las aceras en los pasos de peatones o preservar un ancho mínimo.
- Medidas para la mejora de la movilidad de mercancías, incluyendo el control de la circulación de vehículos pesados y el establecimiento de horarios de carga y descarga.

8.4. La futura estructura orgánica del territorio

San Vicente de la Barquera se encuentra en el momento actual, en que se revisan las NNSS del 83, con la siguiente situación de partida:

- El planeamiento de 1983 ha de actualizarse adecuándose al nuevo marco legal: Ley de Costas, Ley de Aguas, Ley de Montes, Leyes de Patrimonio, Leyes de Carreteras,....
- Se encuentra regulado por el PORN.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- Se encuentra regulado por el POL.
- La población municipal se acerca a los 5.000 habitantes (4.344 hab. a 1 de enero de 2013 según datos del INE).

8.4.1. Descripción de la propuesta

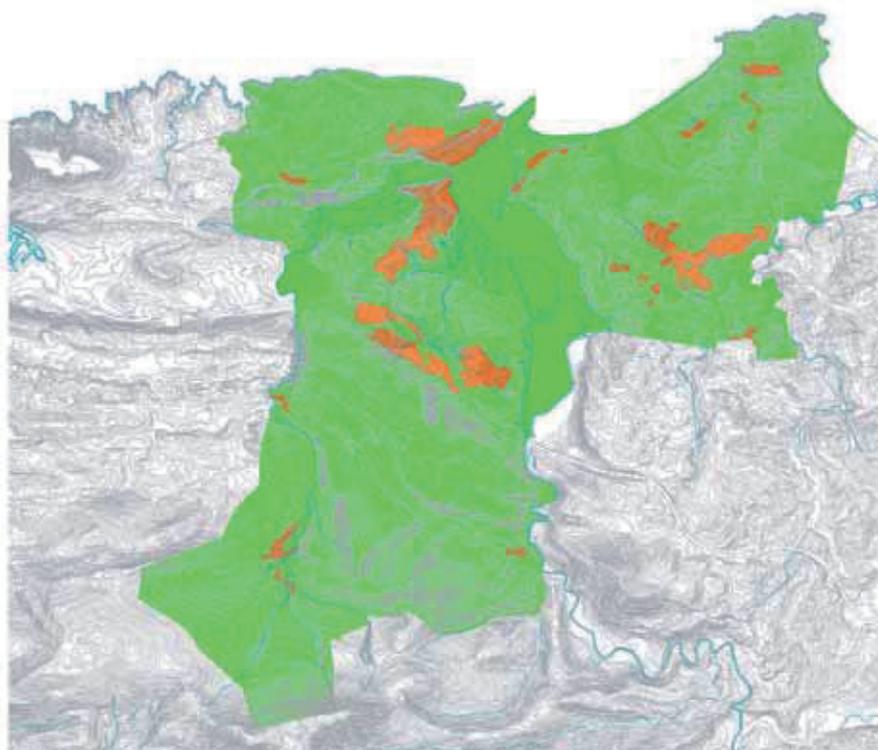


Figura 11. Descripción de la propuesta

La legislación sectorial marca zonas a proteger en el municipio: el Parque Natural de Oyambre, el POL, Hábitats de interés, Costas, Ley de Agua, Montes demaniales de planificación y gestión autonómicas, carreteras, ferrocarril,..., principalmente. Otras protecciones vienen dadas por riesgos intrínsecos del terreno como es la inundabilidad, las pendientes naturales y las condiciones geotécnicas. Otras zonas quedarán sin protección específica pero como Suelo Rústico.

El resto del suelo se reserva para la ubicación de actividades, con uso predominante residencial en la mayor parte de los núcleos, salvo la consolidación de la zona destinada al uso productivo en el entorno de La Acebosa y Abaño, junto al acceso de la autovía y de la estación de tren.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Se han determinado como zonas de crecimiento aquellas que no están consolidadas y las que reúnen las características adecuadas al crecimiento demandado por el municipio. Existen zonas no consolidadas en el interior de los núcleos.

Para su desarrollo, y por razones paisajísticas, se continúa con la ocupación en superficie y no en altura, con predominio de edificación abierta y densidades medias y medias-bajas. El modelo de desarrollo de los Suelos Urbanizables se encauza hacia una organización de usos más equilibrada y que cumplan los estándares de zonas verdes y equipamientos marcados por la legislación vigente. En total, el Suelo Urbanizable puede dar cabida a unas 1.392 viviendas.

Los terrenos clasificados como fuera de ordenación por el PORN que se sitúan sobre espacios de DPMT se tendrán que reubicar en las siguientes localizaciones del PGOU:

- *El polideportivo municipal de las Tenerías*: construcción de uno nuevo en el URB de Abaño.
- *Las instalaciones del camping "El Rosal"*: uso permitido en los Suelos Urbanos, Núcleos Tradicionales, Suelos Urbanizables y Rústicos de Protección Ordinaria.
- *El antiguo almacén de butano de la carretera de Abaño*: lleva años sin actividad. De reubicarse lo hará en uno de los nuevos sectores productivos previstos, previa autorización de la actividad.
- *Las plantaciones de eucalipto sobre las marismas de Pompo y Rubín*: responden a una concesión de Costas pendiente de renovación. La ley de Costas sólo permite la ocupación del DPMT para aquellas actividades que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación, por lo que no debería permitirse la renovación de concesiones para usos forestales que podrían desarrollarse, de forma más idónea en otras ubicaciones. En el caso de una posible reubicación es posible hacerlo en los Suelos Rústicos de Protección Ordinaria, de Especial Protección Forestal, Ambiental, por Actividades Extractivas.

8.4.1.1. Los núcleos existentes

Se delimitan aquellos ámbitos No Consolidados. Son Suelos Urbanos que aún no han completado su desarrollo. El PGOU ordena estos suelos en coherencia con los colindantes y los agrupa en ámbitos de equidistribución denominados unidades de actuación (UA). Se componen de zonas residenciales exclusivamente. Estas zonas van acompañadas de los equipamientos y de las zonas de espacios libres que les corresponden por normativa, con mejora y/o apertura de viario, acondicionamiento de espacios públicos, obtención de zonas de espacios libres y equipamientos y desarrollo de actuaciones integradas y/o sistemas generales.

8.4.1.2. Los crecimientos propuestos

Las áreas de posible crecimiento se sitúan en 4 zonas según su situación en el término:

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

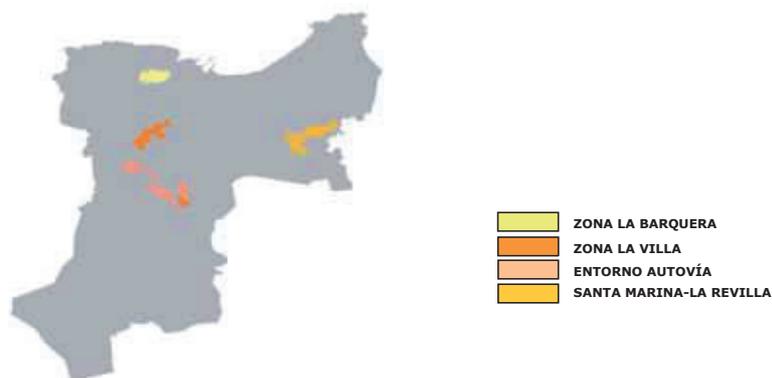


Figura 12. Esquema de localización de los crecimientos propuestos

Las actuaciones productivas se localizan en el entorno de la Autovía, en el ámbito mejor comunicado del municipio –autovía y tren-, con fácil acceso, y apartado de las zonas residenciales más pobladas.

El resto de los desarrollos son residenciales, en un modelo de baja densidad, con tipologías edificatorias poco impactantes y ocupaciones tradicionales, buscando una imagen final de núcleo esponjado.

Las viviendas se dispondrán en tipologías habituales en el municipio: unifamiliar aislada, pareada o en hilera y colectiva en bloque aislado con dos plantas y localizadamente con tres.

8.4.1.3. El sistema de zonas de espacios libres, ZEL

Se compone de localizaciones de espacios libres grandes de carácter general y de un conjunto de pequeños espacios libres de carácter local. Se detallan en posteriores apartados.

8.4.1.4. El sistema de equipamientos, EQ

Se distribuye por el municipio respondiendo a las necesidades de los actuales y futuros vecinos. Los nuevos surgen en los suelos Urbanos No Consolidados y en los Urbanizables. Se detallan en apartados posteriores.

8.4.1.5. Redes de servicios

Las redes de servicio de abastecimiento de agua, saneamiento, red eléctrica, de gas y de telecomunicaciones son adecuadas a la situación actual, completándose con las necesarias para dotar de servicios a los futuros vecinos.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

8.4.2. Adecuación a la regulación supramunicipal

8.4.2.1. Determinaciones del modelo territorial del PORN del Parque Natural de Oyambre

La zonificación planteada por el Decreto 89/2010, de 16 de diciembre, de aprobación del PORN del Parque Natural de Oyambre, orienta, según el art.10 de la Normativa a:

- Garantizar la conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y científico-culturales del territorio.
- Mejorar, recuperar y rehabilitar los elementos y procesos del medio que se encuentren degradados.
- Permitir el adecuado desarrollo de las actividades económicas, fomentando un uso del territorio compatible con la conservación y aprovechamiento sostenible de sus recursos.

La parte del municipio que el PORN regula, tiene alguna de las 3 *Zonas de Ordenación* que establece el PORN:

Zona de Uso Limitado (UL)

Contempla las "áreas con una mayor calidad ambiental y una menor capacidad de acogida de usos y actividades, siendo su objetivo compatibilizar la conservación de los valores naturales del medio con la presencia y actividad humana, manteniendo los aprovechamientos tradicionales y el uso público, así como desarrollar labores de regeneración, mejora, adecuación paisajística y ecológica. Específicamente, en las playas debe lograrse la compatibilización entre su intenso uso recreativo con la conservación y restauración de sus sistemas ecológicos, hábitats y especies, especialmente en el caso de los ecosistemas dunares." Integra las Unidades Ambientales de "Zonas costeras" y "Rías y marismas con una franja de 100 m. colindante" y los ríos y arroyos con una franja de 25 m. a cada orilla. Se excluyen los suelos clasificados como Urbanos o Urbanizables con Plan Parcial aprobado definitivamente, de acuerdo con el planeamiento urbanístico en vigor en diciembre de 2010 – NNSS 83 y 93-, la línea de ferrocarril Santander-Oviedo, la autovía del Cantábrico, las carreteras nacionales, autonómicas y municipales incluidas las Zonas de Dominio Público, Servidumbre y Protección, y las instalaciones asociadas al servicio, los cementerios, subestación eléctrica e instalaciones portuarias.

El art.32 establece que en esta Zona *los crecimientos urbanísticos son usos prohibidos*. La ordenación de las distintas clasificaciones tendrá en cuenta las limitaciones de usos establecidas en los art.30 a 32 y las Regulaciones específicas para las playas y dunas del art.33. Por esta razón y al estar incluidos en Zona de Uso Limitado, el PGOU cambia la clasificación de 2 urbanizables del planeamiento vigente: el del sur de La Playa y el de junto a la playa de Merón.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Zona de Uso Compatible (UC)

Son los terrenos incluidos en las Unidades Ambientales "Campiñas" y "Zonas Forestales". Albergan valores de carácter ecológico, científico y paisajístico por situarse fuera de las áreas de influencia de los núcleos de población incluidos íntegramente en esas Unidades, y en donde la conservación y recuperación de esos valores son compatibles con usos y actividades que no supongan la alteración significativa de las características de esos terrenos, de los ecosistemas presentes o de los procesos ecológicos. Se excluyen la franja de 100 m. colindante a la Unidad Ambiental "Rías y marismas", los ríos y arroyos con una franja de 25 m. a cada orilla -por pertenecer a la Zona de Uso Limitado-, y los mismos que se excluyen en la anterior Zona: los suelos clasificados como Urbanos o Urbanizables con Plan Parcial ...

Los objetivos de la Zona son el contribuir a la conservación y recuperación de la integridad de los valores naturales y paisajísticos, salvaguardando los mosaicos de pradería, setos y bosques autóctonos y el poblamiento disperso, evitando la extensión de modelos territoriales de entornos urbanos, y facilitar el desarrollo de actividades y aprovechamientos tradicionales y aquellas otras que sea compatibles con los principios y objetivos del PORN, bajo criterios de integración paisajística y mejora de la calidad ambiental.

Zona de Uso General (UG)

Los terrenos de las Unidades Ambientales "Campiñas" y "Zonas Forestales" con menores valores ambientales por estar situados en las áreas de influencia de los núcleos de población ubicados íntegramente en esas Unidades, pudiendo soportar usos que supongan una mayor transformación del suelo siempre que no afecten de forma significativa los valores ambientales de las zonas aledañas o del conjunto del Parque. Además se incluyen los exceptuados de las anteriores Zonas, los suelos clasificados como Urbanos,.... No incluye los núcleos de población existentes cuyos suelos no estén clasificados como Urbanos por el planeamiento vigente. La necesaria adaptación del planeamiento al PORN, derivada de la prevalencia de éste sobre cualquier instrumento de ordenación territorial, urbanística o física -art.18 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y art.63 de la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza-, deberá reconocer como Suelos Urbanos esos núcleos de población si el planeamiento así lo establece, para lo que el PORN habrá de articular el procedimiento de adecuación para reconocer como integrados en la Zona de Uso General a dichos terrenos cuando los planeamientos urbanísticos adaptados al PORN sean aprobados definitivamente."

En el PGOU se recoge la realidad de una serie de núcleos existentes no contemplados como UG Urbanos por el PORN: GERRA (UL); CANTIGERRA (mitad en UL y mitad en UG) y RIBORIA (UG). En cuanto a los contemplados como UG Urbanos, difieren en forma y tamaño con los

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

planteados en el PORN, pero es debido a los crecimientos producidos entre los límites recogidos en las NNSS de 1983 y el momento de redacción del PGOU, 2012.

Los Urbanizables propuestos se encontrarían todos ellos en la *Zona de Uso General*, salvo error, donde, tal y como establece el documento del PORN se incluyen "los terrenos susceptibles de un mayor grado de transformación sin poner en riesgo la conservación de los recursos del conjunto del espacio protegido ni afectar a su integridad, así como aquellos otros que se encuentren ya transformados por las infraestructuras o por albergar los núcleos de población". Continúa el documento del PORN estableciendo esta zona como "marco de referencia del planeamiento territorial y urbanístico para aquellas actividades que impliquen una mayor modificación de los usos del suelo, procurando lograr un desarrollo territorial y urbanístico sostenible".

Las ordenanzas afectadas por esta zonificación tendrán en cuenta las limitaciones de usos establecidas. Estarán permitidos los usos contemplados en el art.20, se autorizarán o prohibirán los establecidos en los arts.38 y 39, respectivamente del documento de las Normas de Ordenación del PORN.

En cuanto al cumplimiento del art.40 sobre requisitos para la integración territorial de los nuevos desarrollos urbanísticos del PORN se comprueba que:

- Los desarrollos urbanísticos no afectan a los hábitats de interés comunitario o a los de las especies de interés comunitario, de acuerdo a lo establecido en la Directiva 92/43/CEE, ni a las especies catalogadas como amenazadas, de acuerdo con lo establecido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, y en la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo.
- No se contemplan nuevos desarrollos urbanos en áreas con características geomorfológicas, topográficas o ecológicas adversas, entendiéndose por tales la existencia de riesgos por deslizamiento, hundimiento o cuya pendiente media natural supera el 20%.
- Se prima la consolidación de los intersticios existentes frente a la ocupación de nuevos terrenos. No se localizan urbanizaciones aisladas, los crecimientos en continuidad con núcleos existentes se sirven de las carreteras estatales o autonómicas como límites y no las utilizan con carácter interno del desarrollo impidiendo la formación de un continuo urbano.
- En la delimitación de sectores se garantizara el máximo contacto perimetral con el Suelo Urbano existente cuando las condiciones topográficas o ecológicas lo permiten.
- Tampoco se contemplan discontinuidades en el tejido urbano de nueva creación, ni en la conexión de la red viaria con la red municipal.
- Se realizará un estudio de usos, morfología y tipologías de los núcleos preexistentes del entorno, al objeto de establecer parámetros de ordenación en cuanto a densidades,

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

alturas, volúmenes, tipologías, ocupación de parcela, trama viaria y usos, compatibles con los existentes.

- La ordenación que se propone se adaptará a las condiciones naturales del ámbito, preservando la vegetación y el arbolado preexistente, así como los setos y linderos, salvo que motivadamente no sea posible o aboque a una ordenación irracional, en cuyo caso se establecerán medidas compensatorias que permitan mantener la morfología y la escala de compartimentación original de los terrenos.
- Los desarrollos propuestos contemplan la conservación y consolidación de los corredores ambientales interiores al ámbito que posibilitan la permeabilidad ecológica.
- Se incluyen ordenanzas y parámetros de calidad ecológica respecto de los espacios libres y los equipamientos para las posteriores fases del planeamiento.
- Se preservan las características topográficas de terreno, incorporando ordenanzas y medidas de integración paisajística orientadas a conseguir la máxima integración a la escenografía del territorio, siempre que resulte viable.
- Los promotores de los planeamientos de desarrollo deberán presentar simulaciones paisajísticas a través de infografías realistas, fotomontajes, o técnicas similares.

A efectos de cumplimiento de los requisitos para la autorización de construcciones en Suelo Rústico establecidos en el PORN (art.41), la Normativa contempla estas situaciones para la totalidad del término.

También se introducen en la Normativa (art.10.17.2) los criterios de diseño y consideración para los parques o zonas verdes correspondientes a Sistemas Generales o Locales de Espacios Libres (art.42 del PORN).

8.4.2.2. Determinaciones del modelo territorial del Plan de Ordenación del Litoral, POL

El POL tiene la finalidad de dotar de una protección integral y efectiva a la franja costera, y establece criterios para la ordenación del territorio de los municipios costeros de Cantabria. Establece condiciones fuera del Parque Natural, en el **Área de Ordenación**, "ámbitos de organización del modelo territorial en el que se hace compatible el crecimiento con la protección de los valores litorales mediante la adecuada identificación de éstos y la gradación y zonificación de las figuras de ordenación" (art.7.b). En este área se permite el desarrollo y explotación del suelo, de acuerdo a ciertas determinaciones que dependen de la categoría de ordenación establecida en cada caso: "En atención a las afecciones existentes desde el punto de vista de la dinámica litoral, dentro del Área de Ordenación de las que se describe a continuación aquellas que afectan a San Vicente de la Barquera:

- **Área de Modelo Tradicional (MT)**, "se corresponde con los espacios de organización tradicional, normalmente libres de edificación, constituidos por las mieses inmediatas a los

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

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.” (art.9.1.b.). Se corresponde con una zona al sureste municipal que linda con Valdáliga, ubicada fuera de los límites del PORN en las proximidades del núcleo de La Revilla.

- **Área No Litoral (NL):** “comprende el territorio de los municipios costeros no afectado por fenómenos físicos relacionados con la dinámica litoral”. Responde al suroeste del municipio, entre el límite del PORN y los municipios de Herrerías y Valdáliga.

En el *Área de Modelo Tradicional* se localizan los Núcleos de CARDEO, LA REVILLA: MIGEOS y SEJO y se plantean los Urbanizables, Delimitado sobre la realidad de la urbanización de SANTA MARINA y Residual de un crecimiento de viviendas con algún régimen de protección pública, por si no se resolvieran las necesidades con los Urbanizables propuestos. Todo ello responde al modelo planteado por el POL.

En el Área No Litoral están los núcleos de Gandarilla, El Hortigal y El Barcenal. No se les asocia ningún crecimiento y las categorías de suelo planteadas responderán al Suelo Rústico de Especial Protección: Forestal, de Riesgos por Pendientes o por Inundabilidad y Agropecuario. También se plantean unas reducidas zonas de Protección Ordinaria colindantes con los núcleos.

8.4.2.3. *Normas Urbanísticas Regionales (NUR)*

La LOTRUSCa, contempla entre los instrumentos de ordenación territorial las Normas Urbanísticas Regionales, NUR. Tienen por objeto según su art.1 “establecer criterios y fijar pautas normativas en lo referente al uso del suelo y la edificación”. El art.3 establece sus funciones:

- Servir de complemento a las normas de aplicación directa establecidas en la LOTRUSCa.
- 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, revestidos, materiales, vegetación y demás circunstancias urbanísticas y de diseño.
- Establecer criterios y orientaciones para el planeamiento en lo referente a la clasificación del suelo y la definición de los elementos de la estructura general del territorio.
- Regular los usos, actividades, construcciones e instalaciones a implantar en suelo rústico.

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.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

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.

Serán 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 Cantabria. Por lo tanto, complementa al PGOU en su redacción.

8.4.2.4. Planeamiento en los municipios limítrofes

San Vicente de la Barquera linda con 3 municipios cuyo planeamiento todavía no se encuentra actualizado. Ninguno de ellos presenta incompatibilidades con la propuesta desarrollada tal y como se describe en el apartado de Planeamiento.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

9. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO

La LOTRUSCa establece que corresponde al PGOU la clasificación del suelo de todo el municipio en todas o alguna de las clases y categorías siguientes:

- Suelo Urbano (U):
 - Consolidado (UC)
 - No Consolidado (UNC)
 - Núcleo Tradicional (NT).
- Suelo Urbanizable (URB):
 - Delimitado (URB)
 - Residual (URBR).
- Suelo Rústico (R)
 - Especial Protección (R_EP)
 - Protección Ordinaria (R_PO).

La clasificación del suelo constituye, junto con la definición de los Sistemas Generales, el elemento fundamental de la ordenación territorial, y juntos definen la estructura general orgánica del municipio. Persigue los siguientes objetivos:

- Dotar al Suelo Urbano de las dotaciones, equipamientos y servicios necesarios para sus habitantes a fin de proveerles de una adecuada calidad de vida.
- Proteger los suelos que han de preservarse del proceso urbanizador.
- Crear una oferta de Suelo Urbanizable (URB) para hacer frente a las necesidades de nuevas edificaciones dotacionales, residenciales y de actividades económicas.

A partir de la clasificación, que determina el régimen jurídico básico, se establecen la calificación del suelo, la regulación de usos y sus intensidades, los mecanismos de reparto de cargas y beneficios, y la programación de acciones públicas y privadas para ejecutar la ordenación planeada.

Al configurar la organización básica del territorio, la clasificación del suelo supone el primer grado de determinación de la nueva ordenación, siguiéndole determinaciones más concretas y específicas en cada ámbito.

9.1. Suelo Urbano

Según el art.95 de la LOTRUSCa, el **Suelo Urbano** está restringido al que cumpla los requisitos siguientes:

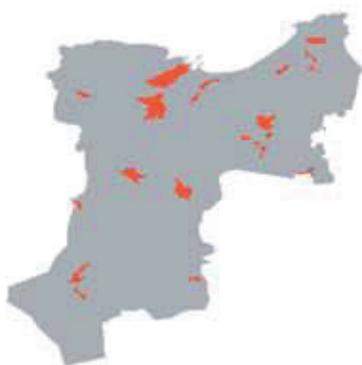
- Los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello, en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.

- Los terrenos que el Plan General incluya por estar en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo los tres requisitos establecidos en el apartado anterior.
- Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.
- Los terrenos que no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como Suelo Urbanos, sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado que merezca una consideración específica en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa.

En relación con el PORN, los suelos así clasificados se encuentran en Zona de Uso General, salvo algún límite muy específico.



El art.96.1 establece que *tendrán la consideración de No Consolidado (UNC) los terrenos que el PGOU defina expresamente como tales, por resultar sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior y aquellos otros sobre los que el Plan prevea una ordenación sustancialmente distinta de la hasta entonces existente. El resto tendrá la consideración de Urbano Consolidado (UC).*

Figura 13. Esquema de Suelo Urbano

El UNC se encuentra delimitado en ámbitos de gestión, Unidades de Actuación, UA. Es necesario el desarrollo de la UA antes de la construcción, su parcelación conforme a la ordenación que se proyecta, su urbanización (acceso rodado y pavimentado, alumbrado público, abastecimiento y evacuación de agua, suministro eléctrico, etc.,...) y la cesión de los viales y suelos que correspondan al Ayuntamiento. El desarrollo implica la presentación del Proyecto de Compensación y del de Urbanización. Una vez ejecutados y realizadas las cesiones se convertirán en Suelos Urbanos Consolidados de licencia directa.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

El **Suelo Urbano Consolidado (UC)** es por tanto el que es y ha sido ratificado por los informes de la Dirección General de Urbanismo recibidos en la tramitación. Mantiene, en líneas generales, el de las NNSS 99. La mayoría de las parcelas que lo integran están construidas. Para hacerlo en las que no lo están, bastará con solicitar licencia al Ayuntamiento. El PGOU define mediante la ordenanza qué es lo que se puede construir en cada una de estas parcelas, estableciendo: superficie, altura máxima, usos, materiales a emplear, etc.,.... El tiempo estimado para iniciar las obras es el de la concesión municipal de la licencia.

La Dirección General de Urbanismo en su informe de 3 de marzo de 2012, apunta algunos criterios objetivos para poder determinar que un terreno reúne condiciones de Suelo Urbano:

- Con carácter general no es Urbano una edificación aislada o un grupo de edificaciones aisladas que no forman núcleo, aunque cuenten con infraestructuras. Si una agrupación de edificaciones no reúne las condiciones de asentamiento singularizado determinadas en el art.95.1d) no podrá ser clasificado como Urbano.
- Los crecimientos perimetrales al núcleo suelen ser fruto de autorizaciones en Suelo Rustico que deben regularse y ordenarse a través de procesos de urbanización no por consolidación de lo existente.
- En Suelo Urbano se incluirán las parcelas vacías o los intersticios que se localizan entre zonas edificadas, por lo que no se deberán incluir ámbitos de crecimiento en zonas periféricas, sino únicamente aquellas aéreas englobadas dentro de los ámbitos consolidados, esto es, comprendidas en ámbitos consolidados por la edificación.
- Los cuatro servicios han de proceder de una actuación urbanística que afecte intencionadamente a la finca y que no sean el resultado de medidas u obras vinculadas al desarrollo rural.

9.1.1. Tipología de los núcleos

Se realiza este apartado tomando como referencia el apartado *V.5 Soporte territorial* de la Memoria de las NUR. En el texto citado se hace referencia a la existencia en el territorio cántabro de 2 tipos de asentamientos fundamentalmente: *el barrio y la aldea*. En el primero *"sólo existen espacios de circulación, caminos y camberas, y excepcionalmente espacios elementales, más amplios, resultado del encuentro de caminos o de la presencia de edificios o actividades comunes"*, mientras que en las aldeas *"es una agrupación de casas o barrios, donde se concentran unos servicios elementales y unos espacios colectivos, como la iglesia, la escuela o la bolera"*.

Cada uno de estos elementos del territorio puede tener una morfología diferente conforme a su formación y evolución. Así se puede diferenciar los núcleos atendiendo a sus características

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

morfológicas según la disposición de los barrios, la estructura física de los mismos o la densidad de ocupación, atendiendo al siguiente esquema:



Tabla 21. Clasificación de los barrios según las NUR

Atendiendo a lo anterior se estudian los núcleos existentes del siguiente modo:

Núcleo	Disposición	Estructura física	Densidad	Carácter
Abaño	Nuclear	Radial	Laxo	Urbano
La Acebosa	Nuclear	Alveolar	Laxo	Urbano
El Barcenal	Nuclear	Lineal	Compacto	Tradicional
La Barquera	Nuclear	Mallada	Compacto	Urbano
La Braña	Nuclear	Lineal	Compacto	Tradicional
Cantigerra	Polinuclear	Lineal	Laxo	Tradicional
Gandarilla	Polinuclear	Lineal	Laxo	Tradicional
Gerra	Nuclear	Lineal	Laxo	Tradicional
El Hortigal	Nuclear	Lineal	Compacto	Tradicional
Oyambre	Nuclear	Lineal	Compacto	Urbano
La Playa	Nuclear	Lineal	Compacto	Urbano
La Revilla	Polinuclear	Lineal	Laxo	Tradicional
El Cardeo	Nuclear	Alveolar	Laxo	Urbano
Migeos	Polinuclear	Lineal	Compacto	Tradicional
Riborías	Polinuclear	Lineal	Compacto	Tradicional
Valles	Nuclear	Alveolar	Compacto	Urbano
Rpuente	Nuclear	Lineal	Laxo	Tradicional
Santillán	Nuclear	Lineal	Laxo	Tradicional
Sejo	Nuclear	Lineal	Compacto	Tradicional
La Villa	Nuclear	Mixta	Compacto	Urbano

Tabla 22. Morfología y tipología de los núcleos preexistentes

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Núcleo	Sup. (ha)	nºPlantas	Tipologías	Ocupación	Trama	Usos
Abaño	11'916	II	Mixta	20%	Radial	U-R
La Acebosa	10'700	II	Mixta	30%	Radial	U-R
El Barcenal	2'157	II	Mixta	30%	Radial	R
La Barquera	31'061	II a V	Abiertas	30%	Malla	U
La Braña	0'223	II	Compacta	90%	Ramificada	R
Cantigerra	0'975	II	Compacta	70%	Ramificada	R
Gandarilla	9'829	II	Mixta	40%	Lineal	R
Gerra	1'198	II	Compacta	70%	Ramificada	R
El Hortigal	1'915	II	Mixta	30%	Radial	R
Oyambre	5'826	II	Abiertas	30%	Ramificada	R
La Playa	6'784	II a IV	Abiertas	<40%	Malla	2ªR
La Revilla						
El Cardeo	1'711	II	Abiertas	50%	Malla	R
Migeos	2'574	II	Abiertas	<30%	Racimo	R
Riborias	1'989	II	Abiertas	<30%	Racimo	R
Valles	11'499	II	Mixta	<30%	Malla	R
Rupiente	2'813	II	UA	30%	Ramificada	R
Santillán	2'940	II	UA	<30%	Lineal	R
Sejo	2'790	II	Abiertas	<30%	Radial	R
La Villa	28'799	I a VI	Hilera	50%	Malla	U

Usos: U: Urbanos mixtos, U-R: Urbano-rural, R: Residencial Tipología: UA: Unifamiliar aislada

Tabla 23. Parámetros de ordenación dominantes de los núcleos preexistentes

9.1.1.1. Núcleos Tradicionales

El **Suelo Urbano de Núcleo Tradicional (NT)** propuesto por el PGOU es el que responde al último apartado del art.95 y se regulará de acuerdo al art.100bis. En la tabla se describen sus principales características. Para su delimitación se ha sido especialmente cuidadoso con la parcelación existente ciñendo sus límites a los actuales, permitiendo únicamente un pequeño crecimiento, no en el perímetro.

Núcleo	Perímetro	Superficie	Solares	Viviendas	EQ/ZEL
El Barcenal	890 m	21.570 m ²	5	5	ZEL _L BA, EQ _L BA1 y EQ _L BA2
La Braña	275 m	2.230 m ²	0	0	-
Cantigerra	670 m	9.750 m ²	0	2	-
Gandarilla	4.340 m	98.290 m ²	18	38	ZEL _L G1 y ZEL _L G2, EQ _L G1, EQ _L G2, EQ _P 3 y EQ _P 4
Gerra	740 m	11.985 m ²	0	2	ZEL _L GE, EQ _{LD} GE y EQ _P 6
El Hortigal	890 m	19.150 m ²	7	7	EQ _L H
Migeos	1.015 m	19.900 m ²	2	3	-
Riborias	1.420 m	25.750 m ²	2	5	-
Rupiente	1.340 m	28.130 m ²	1	1	-
Santillán	1.125 m	29.400 m ²	13	18	EQ _L RP
Sejo de Arriba	1.365 m	27.900 m ²	5	5	-

Tabla 24. Características de los Núcleos Tradicionales

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

9.2. Suelo Urbanizable



Figura 14. Esquema de Suelo Urbanizable

Según la LOTRUSCa, tendrán condición de Suelo Urbanizable los terrenos que, conforme al planeamiento general, puedan ser objeto de transformación y no tengan la condición de Suelo Urbano o Rústico de Especial Protección.

El **Delimitado (URB)** es el suelo destinado al crecimiento urbanístico en las zonas aledañas a los núcleos existentes que se entienden como adecuados y sin riesgos, tomando los marcados por las NNSS 83 -excluyendo los URB de La Playa y de la Playa de Merón no permitidos por el PORN- y por las NNSS 99, y ampliando a los núcleos de La Acebosa y de Valles.

Es colindante con el Suelo Urbano tal y como establece el PORN en los criterios del art.40. El PGOU lo divide en Sectores para facilitar su gestión. Al carecer de urbanización, antes de poder construir, es necesaria la aprobación de un Plan Parcial que lo ordene detalladamente -salvo en el caso del de Santa Marina ya incluidas las determinaciones en el PGOU- y de un Proyecto de Urbanización y Compensación por sector de acuerdo al PGOU que será el que defina lo que se puede construir en estos ámbitos: conexión con el viario actual, usos, superficie máxima a construir, altura máxima, etc.,...

Al tener el municipio más de 2.500 habitantes la aprobación definitiva del Plan Parcial corresponderá al Ayuntamiento en Pleno. En tanto no se desarrolle la urbanización, se mantendrán los usos rústicos actuales, con la prohibición de la construcción.

Todos los URB se destinarán a uso residencial salvo los productivos de La Acebosa y Abaño, ambos en el entorno de la autovía, y el de Equipamientos municipal en Abaño (Sector Servicios en las NNSS 99).

Los suelos incluidos en esta clasificación, no interfieren tampoco con las categorías establecidas en el PORN ni en el POL. Las áreas incluidas en el PORN aparecen en ese

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

documento como Zonas de Uso General y las localizadas en Santa Marina y La Revilla, pertenecientes al ámbito de influencia del POL, son *Territorio Excluido por Suelo Urbanizable con Plan Parcial aprobado y Área de Ordenación en Modelo Tradicional*, respectivamente.

El **Residual (URB_R)** es el Urbanizable que no se incluye en la anterior categoría.

Se clasifica un sector. Para su desarrollo necesitará que se haya realizado previamente el Urbanizable Delimitado de su respectivo núcleo y mayoritariamente el del municipio. Los criterios y condiciones urbanísticas para su delimitación y desarrollo serán los mismos que los señalados en el URB colindante, atendiendo a las determinaciones que debe incluir el PGOU establecidas en el art.49 y al contenido del art.104.2, ambos de la LOTRUSCa. Está dentro del ámbito del PORN al sur de La Villa, colindante con el Delimitado propuesto y con el mismo uso predominante Residencial. Cumplirá los criterios del PORN.

9.3. Suelo Rústico

La LOTRUSCa establece 2 clases de Suelo Rústico:

Suelo Rústico de Especial Protección (R_EP) el art.108.1 de la LOTRUSCa establece que *"tendrán esa condición los terrenos en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes:*

- a. *Que el régimen de usos previsto conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente sea incompatible con su transformación mediante la urbanización en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas,...o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.*
Conforme a lo anterior podrá asignarse otra clasificación distinta a la de Suelo Rústico de Especial Protección a los suelos en los que concurra alguno de los valores o restricciones establecidos en el párrafo anterior, siempre que se sujeten a un régimen de usos que no menoscaben los valores que se quieren proteger, ni se desconozca el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento territorial o la legislación sectorial.
- b. *Que sean clasificados como tales por los Planes Generales de Ordenación Urbana por estimar necesario preservarlos de su transformación urbana en atención a los valores genéricos a que se ha hecho referencia en el párrafo a) anterior, a sus riquezas naturales o a su importancia agrícola, forestal o ganadera."*

En el PGOU se establecen las siguientes categorías, de acuerdo al POL:

- **Especial Protección Ecológica (R_EPE):** El POL denomina así "la totalidad de las unidades territoriales donde el carácter físico dominante es la vegetación autóctona tales como los brezales, los bosques aluviales, los montes de encinar y rodales de frondosas

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

atlánticas, bosques en galería y vegetación de ribera”. Las NUR entienden como tal a “las unidades territoriales de montes arbolados autóctonos, montes arbolados de ribera, montes arbolados mixtos, montes no arbolados de matorral, montes no arbolados de pastizales y de puertos, afloramientos rocosos o roquedos, terrazgos de ribera y ribera fluvial, que deban preservarse en atención a su importancia e interés ambiental, así como por la función que cumplen en la conservación de los ecosistemas”. Se contemplan ambas definiciones dado que no existe contradicción y que pueden entenderse como complementarias. Se engloban los terrenos que conforman los LIC y los diferentes ecosistemas o ambientes naturales expresamente señalados en el PORN, los reflejados en la cartografía de Hábitats del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino y los requeridos por la Memoria Ambiental.

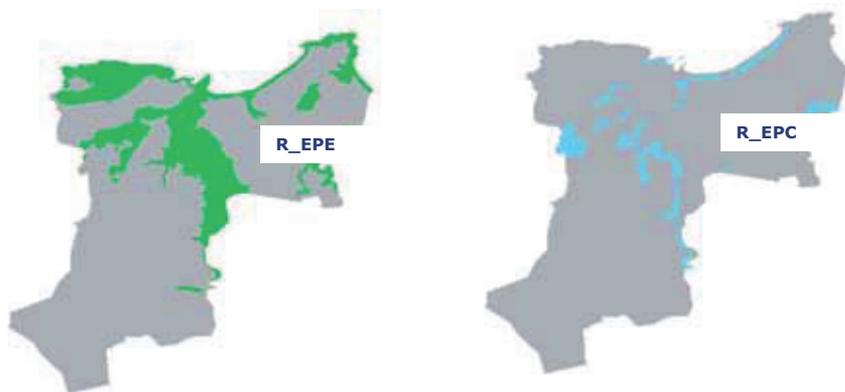


Figura 15. Esquema de Suelo Rústico de Especial Protección Ecológica y Costero

- **Especial Protección Costera (R_EPC):** Son los que abarcan el Dominio Público Marítimo-Terrestre, DPMT, y su zona de servidumbre y no están incluidos en la Especial Protección Ecológica, para asegurar su integridad y adecuada conservación. La denominación se toma del POL, art.8.1.a) *Protección Costera: 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 excepcionales y elevada sensibilidad ambiental.* Responde también en parte a los apartados b) *Protección Intermareal: 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, compartiendo sus mismas características y valores de conservación.* y al punto 2. *Protección Litoral: engloba las rasas marinas y el espacio rural más directamente asociados con la presencia del mar y que garantiza la integridad del borde costero.*”

Además se establecen entre las señaladas en el art.20 de las NUR:

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- **Especial Protección de Dominio Público Forestal (R_EPDPF):** Comprende los Montes incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, Se realiza a sugerencia de la D. G. de Montes y Conservación de la Naturaleza en su informe del 3/V/2013, "en aras de unificar criterios a nivel regional y en virtud del art.15 de la Ley 43/2003 de Montes y el art.108.1 de la LOTRUSCa."

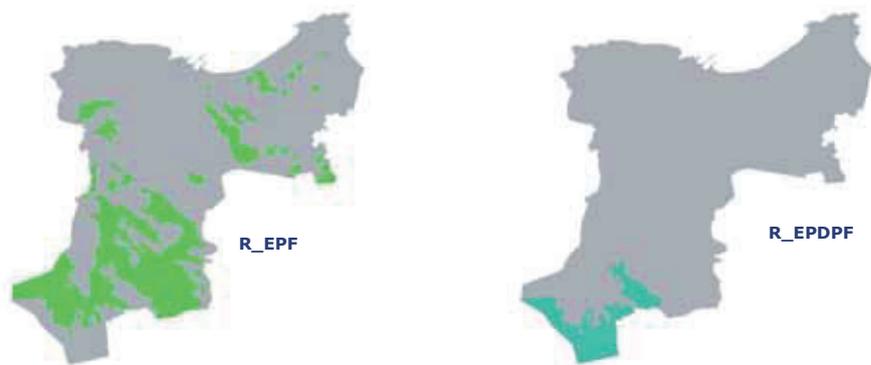


Figura 16. Esquema de Suelo Rústico de Especial Protección Forestal y de Dominio Público Forestal

- **Especial Protección Forestal (R_EPF):** comprende los que establece el art.108.2) de la LOTRUSCa por "sus riquezas naturales o su importancia forestal", tomando como definición la del art.5 de la Ley de Montes: "todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación; que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras –las que establecen las NUR en el art-20.f)-, culturales, paisajísticas o recreativas. Y también:
 - a) Los terrenos yermos, roquedos y arenales.
 - b) Las construcciones e infraestructuras destinadas a su servicio y ubicadas en él.
 - c) Los terrenos agrícolas abandonados que cumplan las condiciones y plazos que determine la comunidad autónoma, y siempre que hayan adquirido signos inequívocos de su estado forestal.
 - d) Todo terreno que, sin reunir las características descritas anteriormente, se adscriba a la finalidad de ser repoblado o transformado al uso forestal, de conformidad con la normativa aplicable.
 - e) Los enclaves forestales en terrenos agrícolas con la superficie mínima determinada por la Comunidad Autónoma

El PGOU adscribe al apartado d) los terrenos que por pendientes, altura e inclinación o calidad del propio suelo, presentan una clara vocación de conservación de su uso actual, incluyendo el ecosistema de pastizales con matorrales. Se recuerda que la realización de

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

cualquier aprovechamiento maderable -corta de arbolado-, requiere autorización administrativa o notificación, según los casos establecidos en el Reglamento de Montes.

- **Especial Protección Agropecuaria (R_EPA):** Son aquellas áreas naturales de producción agrícola, forestal y ganadera, que constituyen zonas necesarias para el equilibrio productivo básico de la economía rural. Este ecosistema está formado por plantas herbáceas, siempre verdes, generalmente bajas o de mediana altura, de raíces perennes, que forman un entramado continuo, el cual genera las partes aéreas de las plantas, constituyendo un césped tupido y sin calveros. Como norma general la Dirección General de Desarrollo Rural considera necesaria la defensa de las tierras de alto valor agrícola, que son definidas como clases A y B en la clasificación de la ONU para la Agricultura y la Alimentación (FAO) de capacidad de usos del suelo, las clases Muy Alta y Alta definidas en la Zonificación Agroecológica, ZAE, de Cantabria. Son tierras muy escasas, con muy pocas o ninguna, limitaciones para la mayor parte de los cultivos y suelen coincidir con las llanuras aluviales, las vegas y otras zonas de suelos llanos, profundos y fértiles. Estos terrenos constituyen un patrimonio agrario regional de gran valor, además de por su posible uso actual, por su importancia en los futuros planes de desarrollo agrario en la región (diversificación agraria, mejora de las estructuras ganaderas, desarrollo de polígonos agrícolas, etc.), siendo su conservación un compromiso con las generaciones futuras. La DG considera que las tierras A y B tendrían que formar parte de estos suelos, no tanto por su producción actual como por su potencialidad para la producción de cultivos de calidad.

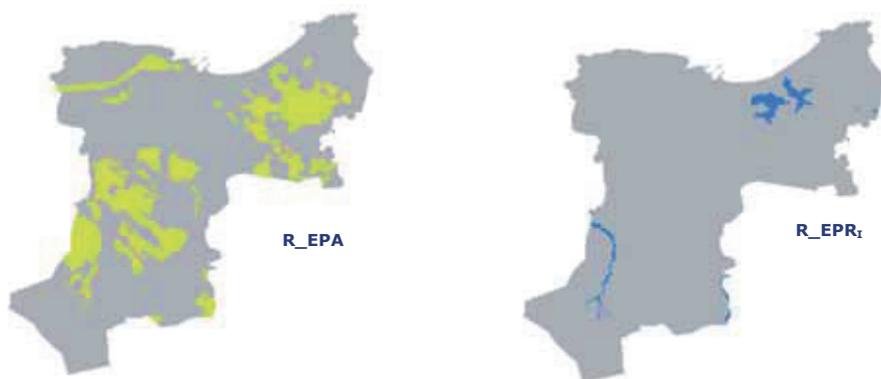


Figura 17. Esquema de los Suelo Rústico de Esp. Protección Agropecuario y por Riesgo de Inundabilidad

- **Especial Protección por Riesgo de Inundabilidad (R_EPR₁):** Las NUR establecen bajo la categoría de Riesgos aquellos terrenos "expuestos a riesgos naturales o antrópicos que resulten incompatibles con su urbanización o que hagan necesarias limitaciones de uso independientemente de que su origen sea geológico, geomorfológico, climático, hidrológico o asociado a actividades humanas". Se señalan los de Inundabilidad con 2 fuentes: según

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

la información facilitada por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria en el Mapa de Procesos *Zonas con Inundabilidad desconocida* y los detectados por el *Nuevo Estudio Hidráulico del núcleo de Gandarilla de 2012 con periodo de recurrencia T=500 años*.

Además de las Especiales Protecciones señaladas por el POL o las NUR se establecen:

- **Especial Protección a las Infraestructuras (R_EPI):** los suelos que ya son infraestructuras en el momento de redacción del PGOU. Son los terrenos pertenecientes a FEVE (tanto estación como zona de vías), a la autovía y a la carreteras nacional y autonómicas, que no trascurren por Suelo Urbano.
- **Especial Protección Ambiental (R_EPM):** corresponde a los terrenos incluidos en el PORN en Zona de Uso Limitado y sin alguna de las anteriores protecciones. Como señala el PORN en el art.11 la Zona de Uso Limitado está integrada por las Unidades Ambientales que tienen mayor calidad ambiental y menor capacidad de acogida de usos y actividades, y los terrenos que por su importante papel en la conectividad ecológica y como áreas de amortiguación de los ecosistemas: las franjas de los ríos y arroyos con 50 m. a cada lado de la orilla y una franja de 100 m. colindante con la Unidad Ambiental "Rías y marismas".

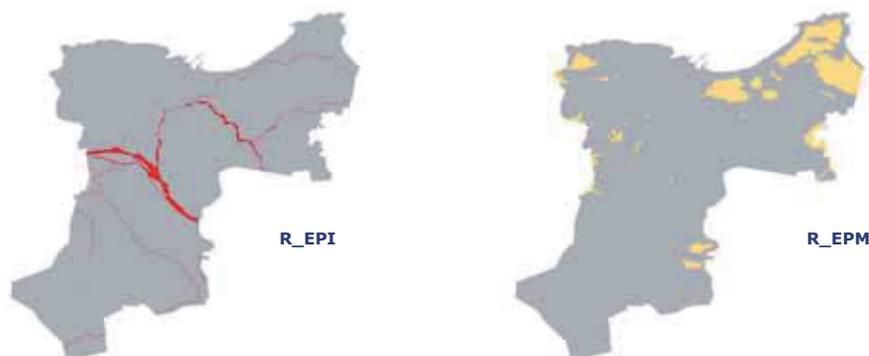


Figura 18. Esquema de Suelo Rústico de Especial Protección por Infraestructuras y Suelo Rústico de Especial Protección Ambiental

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- **Especial Protección por Actividades Extractivas (R_EPAAE):** son los terrenos con autorización de actividad extractiva en febrero de 2015, de acuerdo con lo establecido en el art.112.Régimen del Suelo Rústico de Especial Protección 2.f) de la LOTRUSCa: "...podrán ser autorizados, con carácter excepcional, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos: f) las Actividades Extractivas y las construcciones vinculadas a ellas, siempre que se trate de un Suelo Rústico Especialmente protegido para esa finalidad." y a requerimiento del Apéndice de la Memoria Ambiental. Es una única explotación situada al este de El Hortigal.



Figura 19. Esquema de Suelo Rústico de Especial Protección por Actividades Extractivas, SR_EPAAE

Constituyen el **Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO)**, los terrenos que:

1ª de acuerdo al art.108.1 de la LOTRUSCa "...concurra:

- a. *Que el régimen de usos previsto conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente sea incompatible con su transformación mediante la urbanización en razón de sus...riesgos naturales acreditados,....*
Conforme a lo anterior podrá asignarse otra clasificación distinta a la de Suelo Rústico de Especial Protección a los suelos en los que concurra alguna de las...restricciones establecidas en el párrafo anterior, siempre que se sujeten a un régimen de usos que no...desconozca el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento territorial o la legislación sectorial."

En el municipio según la información facilitada por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria en el Mapa de Procesos hay grafados 2 riesgos naturales de naturaleza Geológica, que se consideran por tanto acreditados:

- Hundimientos Kársticos, HK
- Laderas con Deslizamientos Superficiales, DS

Son unos Riesgos que se señalan en las distintas clasificaciones con que coincidan: Suelo Urbano, Urbanizable o Rústico. En cualquiera de ellas, los proyectos de edificación de nueva planta y en las obras que impliquen movimientos de tierra que se desarrollen en esos suelos, se deberán aportar previamente estudios geotécnicos específicos, que determinen con precisión la existencia del posible riesgo –hundimiento o deslizamiento-,

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

proponiéndose en su caso las medidas correctoras necesarias para evitar cualquier riesgo detectado.

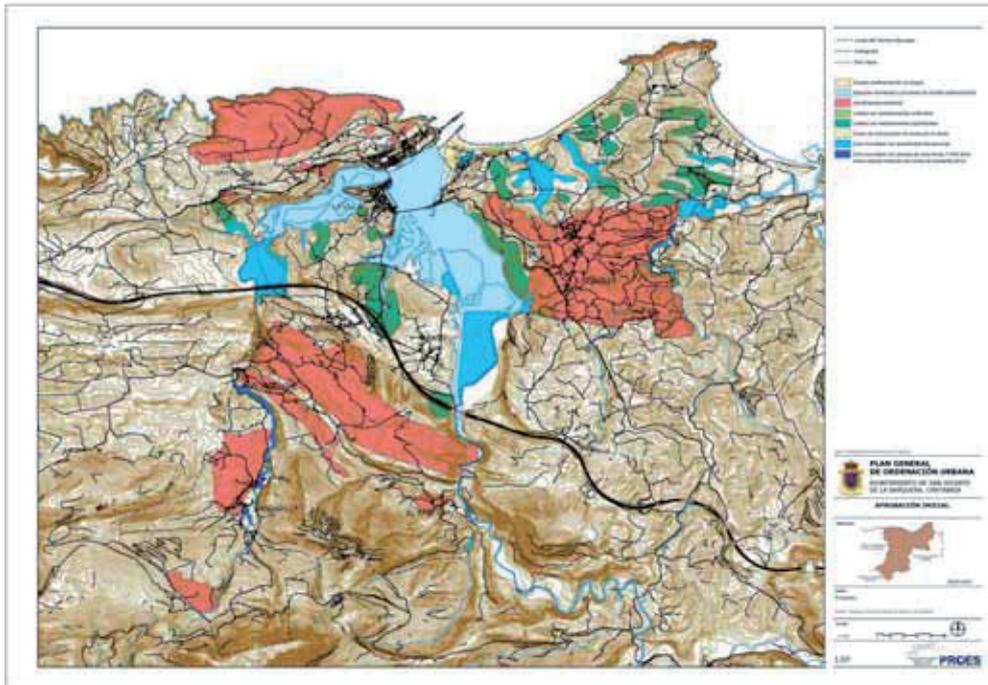


Figura 20. Plano I.07. Procesos.

Fuente Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria

En los terrenos donde exista afección por riesgos geológicos no podrá aprobarse ningún proyecto que pueda resultar afectado por estos riesgos, ni que pueda aumentar las probabilidades o las consecuencias de los mismos.

No se construirá sobre las dolinas y cualquier otra estructura geomorfológica que sea indicativa de la existencia de un desarrollo kárstico en profundidad.

2º según lo establecido en el art.109.1 de la LOTRUSCa, "los terrenos que no reúnen los requisitos y características de los recogidos en el art. anterior y el PGOU les reconoce tal carácter con objeto de preservarlos de las construcciones propias de las zonas urbanas y de su desarrollo urbano integral".

Sirven de separación entre los desarrollos urbanísticos y el Suelo Rústico de Especial Protección. Aunque sus características físicas permitirían que los núcleos existentes crecieran sobre ellos, el crecimiento controlado que se persigue, invita a clasificarlos como

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Suelo Rústico. El permiso para la construcción en este tipo de suelos será competencia del Ayuntamiento previo informe favorable de la CROTU.

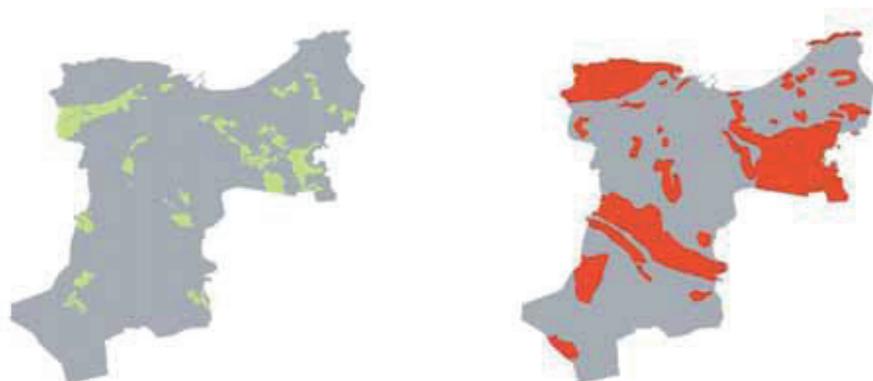


Figura 21. Esquema de Suelo Rústico de Protección Ordinaria y zonas afectadas por Riesgo Geológico

		4.118'98	100'0%
Suelo Urbano		144'00	3'5%
UC	Consolidado	107'04	2'6%
UNC	No Consolidado	7'85	0'2%
NT	Núcleo Tradicional	29'11	0'7%
Suelo Urbanizable		147'90	3'6%
URB	Delimitado	112'59	2'7%
URBr	Residual	35'31	0'9%
Suelo Rústico		3.827'08	92'9%
R_EPE	Especial Protección Ecológica	839'57	20'4%
R_EPDF	Especial Protección Dominio Público Forestal	268'32	6'5%
R_EPC	Especial Protección Costas	223'37	5'4%
R_EPRInud(*)	Especial Protección Riesgo Inundabilidad	81'11	2'0%
R_EPI	Especial Protección Infraestructuras	101'55	2'5%
R_EPM	Especial Protección Ambiental	356'79	8'7%
R_EPF	Especial Protección Forestal	965'66	23'4%
R_EPA	Especial Protección Agropecuaria	829'92	20'1%
R_EPAE	Especial Protección Actividades Extractivas	6'13	0'1%
R_PO	Protección Ordinaria	235'77	5'7%

(*)La Especial Protección Riesgo Inundabilidad se superpone a otras Especiales Protecciones

Tabla 25. Cuantificación de la propuesta (ha.)

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

10. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

Se justifica la conveniencia del modelo y su adaptación a la legislación vigente, específicamente a la LOTRUSCa, el PORN y el POL. En particular en lo referido a la *capacidad de acogida del territorio* en función de los parámetros establecidos en el art.12 del POL.

El conjunto de la población residente y estacional permite realizar cálculos sobre las necesidades de suelo para las viviendas, infraestructuras y equipamientos municipales. Para el crecimiento de la población residente y estacional, se considera el ratio que utiliza la DGU en el IIT de 3 hab/viv. y se mantiene la proporción existente según el censo de 2001 entre vivienda principal (50'5%) y no principal (49'5%). -La evolución indica que está aumentando el porcentaje de las no principales y disminuyendo el ratio de hab/viv-. Se obtiene la tabla:

		Nº viviendas	Habitantes
1 enero 2014	Población residente	2.003	4.314 ²
	Población estacional	1.962	5.886
	TOTAL	3.965¹	10.200
Licencias 1ª Ocupación 2014	Población residente	20	60
	Población estacional	18	54
	TOTAL	38	114
Capacidad edificatoria solares NNSS	Población residente	129	387
	Población estacional	126	378
	TOTAL	255	765
Previsión de crecimiento del PGOU	Población residente en UC	82	246
	Población estacional en UC	80	240
	TOTAL UC	162³	486
	Población residente en UNC	52	156
	Población estacional en UNC	49	147
	TOTAL UNC	101	303
	Población residente en URB	703	2.109
	Población estacional en URB	689	2.067
	TOTAL URB	1.392	4.176
	Población residente en R_PO*	49	147
	Población estacional en R_PO*	48	144
TOTAL R_PO*	90	270	
TOTAL CRECIMIENTO	1.745	5.235	
Capacidad hotelera		5.156	
TOTAL HORIZONTE DEL PLAN (sin hotelera)	6.003	15.435	
TOTAL HORIZONTE DEL PLAN TOTAL	6.003	20.591	

¹ Datos INE 2001 actualizados con las licencias de 1ª ocupación a 1 enero 2014: 960 viv.

² Datos INE, población a 1 enero 2014

³ Capacidad edificatoria de los nuevos solares que se reconocen con la ADef del PGOU

Tabla 26. Estimación de vivienda y población de la actualidad al año horizonte

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

El cuadro recoge las cifras de vivienda y población actuales y el desarrollo urbanístico que se propone en el PGOU. Se tendrá en cuenta en posteriores cálculos.

Por *Unidades Poblacionales* la distribución según el INE, a 1 de enero de 2014, es la siguiente:

Unidad Poblacional	Población
Abaño	114
La Acebosa	184
El Barcenal	25
Gandarilla	98
Hortigal	47
Los Llaos	132
La Revilla	328
San Vicente de La Barquera	3.234
Santillán	152
Total	4.314

Tabla 27. INE: Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional a 1 enero 2014

Para la cuantificación de la población estacional se considera la población correspondiente a las viviendas vacías, a vivienda no principal y a las plazas de alojamiento turístico. El INE cuantifica las plazas turísticas en 2.578 según datos de 2010 –apartado *Análisis de los sectores productivos. Sector terciario-*, duplicándose este número para el año horizonte, adecuándose al criterio de la DGOHYCIA.

Para la estimación del régimen de uso de las viviendas, la hipótesis de crecimiento mantiene la relación existente entre viviendas permanentes y estacionales. El 50'5% de las residencias serían habituales y 49'5% de residencias esporádicas. El conjunto de la población residente y estacional permite realizar cálculos sobre las necesidades de suelo para las viviendas, infraestructuras y equipamientos municipales.

La capacidad edificatoria en número de viviendas en los solares y parcelas de NR, vacantes a 15 de enero de 2015 de las NNSS-83 y 93 y del PEPRI, vigentes con las distintas ordenanzas de aplicación, por núcleo es:

Núcleo	Ordenanza	Viviendas	Habitantes
Abaño	NUNR	4	12
La Acebosa	NUNR	16	48
El Barcenal	NUNR	4	12
La Barquera	Varias	79	237
La Braña	NUNR	0	0
Gandarilla	NUNR	6	18
Oyambre	NUNR	0	0
La Playa	Varias	0	0
La Revilla (Cardeo)	NUNR	2	69
Rpuente	NUNR	3	9
Santillán	NUNR	7	21

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Núcleo	Ordenanza	Viviendas	Habitantes
Sejo de Arriba	NUNR	2	6
Valles	NUNR	3	9
La Villa	PEPRI	16	48
	PEPRI UA-2	23	69
	PEPRI UA-3	19	57
	PEPRI UA-4	21	63
	PEPRI UA-5	7	21
	ED 9/JUL/09	17	51
	SUR-5 y 8	26	78
Total		255	765

Tabla 28. Viviendas posibles en solares vacantes de las NNSS83 y 93 y PEPRI

La Aprobación del PGOU supone el reconocimiento de la existencia de nuevo Suelo Urbano Consolidado. Su capacidad edificatoria en número de viviendas posibles, en los solares vacantes, por los núcleos existentes y con las distintas ordenanzas de aplicación, es:

Núcleo	Ordenanza	Solares	Viviendas	Habitantes
Abaño	SUR-10	9	15	45
La Acebosa	SUR-10	3	3	9
El Barcenal	NT	5	5	15
La Barquera	Varias	4	22	66
La Braña	NT	0	0	0
Cantigerra	NT	2	2	6
Cardeo (Bº La Revilla)	SUR-10	0	0	0
Gandarilla	NT	18	38	114
Gerra	NT	2	2	6
El Hortigal	NT	4	7	21
Migeos (Bº La Revilla)	NT	2	3	9
La Playa	Varias	0	0	0
Oyambre	SUR-10	3	6	18
Riborías (Bº La Revilla)	NT	5	5	15
Rupiente	NT	1	1	3
Santillán	NT	6	10	30
Sejo de Arriba	NT	4	5	15
Valles (Bº La Revilla)	SUR-10	11	30	90
La Villa	SUR-8	2	8	24
Total		162	486	

Tabla 29. Viviendas posibles en UC/NT con el PGOU

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Considerando los desarrollos del PGOU, las cifras de crecimiento por núcleos serían:

Núcleo	UCyNT	UNC	URB	R_PO*	Viviendas	Habitantes
Abaño	15	16	14	13	58	174
La Acebosa	3	0	67	2	72	216
El Barcenal	5	0	0	8	13	39
La Barquera	22	78	410	0	510	1.530
La Braña	0	0	0	0	0	0
Cantigerra	2	0	0	2	4	12
Cardeo (Bº La Revilla)	0	0	0	0	0	0
Gandarilla	38	0	0	7	45	135
Gerra	2	0	0	2	4	12
El Hortigal	7	0	0	0	7	21
Migeos (Bº La Revilla)	3	0	0	13	16	48
La Playa	0	0	0	2	2	6
Oyambre	6	0	0	0	6	18
Riborías (Bº La Revilla)	5	0	0	9	14	42
Rupiente	1	0	0	5	6	18
Santillán	10	0	0	16	26	78
Sejo de Arriba	5	0	0	0	5	15
Valles	30	7	644	11	692	2.076
La Villa	8	0	257	0	265	795
Total	162	101	1.392	90	1.745	5.235

Tabla 30. Viviendas posibles en UC/NT, Urbanizable y R_PO* con el PGOU, en nº de viviendas y habitantes

El crecimiento previsto sería de 1.745 viviendas. Según los datos facilitados por el Ayuntamiento, las licencias de 1ª ocupación desde 2001 han sido 998 viviendas, coincidente con el cálculo efectuado por la DGU en el IIT con datos de la DGA, en que considera unas 74 viviendas anuales. En siete cuatrienios desde la aprobación del PGOU se podrían ejecutar la totalidad, manteniendo casi ese ritmo de crecimiento. Se considera para estos cálculos que durante la tramitación del Plan se siguen realizando viviendas en los solares existentes.

10.1. **Sistemas Generales (SG)**

La LOTRUSCa define los Sistemas Generales en su art.39.1 como "el conjunto de espacios libres y equipamientos destinados al servicio de la generalidad de los ciudadanos, que forman parte de la estructura global de la ciudad y tienen como función garantizar al conjunto de sus habitantes un mínimo inderogable de calidad de vida".

En el mismo artículo establece que "el planeamiento municipal preverá como sistema general una superficie mínima total de espacios libres públicos, en los que se incluirán, entre otros, parques, jardines, zonas deportivas al aire libre y áreas de ocio y descanso, que se distribuirán homogéneamente procurando la máxima accesibilidad de todas ellas".

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

10.1.1. Modelo de red viaria y ferroviaria

La propuesta que el PGOU realiza en lo referente a la definición de la red viaria y ferroviaria municipal, se basa en la necesidad de configurar un esquema estructurado con unos índices de accesibilidad homogéneos para todo el ámbito ordenado, así como en la necesidad de adecuar las características de cada vía a su función dentro del modelo de jerarquía viaria propuesto.

La adaptación de la malla viaria de San Vicente de la Barquera a la orografía y al paisaje puede calificarse de aceptable, proporcionando una sensación de bajo impacto en el sistema de accesos y trazado viario.

En la búsqueda de un territorio más sostenible la red viaria debe responder a una serie de condicionantes:

- No provocar consumo de recursos renovables por encima de lo que los sistemas naturales producen.
- Inducir el uso progresivo de recursos renovables frente a los no renovables, de manera que no aumente el saldo negativo ecológico.
- No trasladar el impacto ecológico-ambiental al entorno de la ciudad, fuera de ella, para que esta se libere.

Una condición para que un territorio sea sostenible es que su movilidad lo sea y esta tiene como soporte el sistema de comunicaciones.

Desde hace años los viajes en vehículo privado crecen más rápidamente que los que se hacen en los medios de transporte colectivo, ya que al mayor número de desplazamientos por día y persona que hoy se producen por diferentes razones se une un crecimiento muy rápido del índice de motorización y unas políticas de modos de transporte, y de planificación urbanística a veces, no dirigidas adecuadamente. Esto ha sido un fenómeno muy generalizado en todas las aglomeraciones urbanas. La ocupación del espacio de viario público por el vehículo privado, ya sea en marcha o porque necesita estacionar, consume mucho espacio de manera que los otros modos de transporte quedan disminuidos o casi anulados y la calidad ambiental y estética decrece con rapidez.

Este modelo de desplazamientos es imposible de mantener y hay que modificarlo disminuyendo progresivamente el número de viajes en vehículo privado, trasvasándolos a los otros modos de transporte para conseguir una movilidad más sostenible, lo que depende del establecimiento de estrategias o planificaciones que tienen en el transporte colectivo y la intermodalidad sus principales herramientas así como en la disminución de la movilidad obligatoria creando una mayor cercanía entre los lugares motivo de desplazamientos.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

No se busca ampliar la red existente, sino consolidarla y hacerla adecuada a su uso, tanto por los vehículos privados como por los peatones. En la red no consolidada se pretende la ampliación de los anchos mínimos con la finalidad de conseguir más espacio peatonal y no sufrir las incomodidades de no tener unas aceras con anchura suficientemente.

La jerarquización del sistema viario se ha convertido en un elemento fundamental para solventar los conflictos generados por las distintas actividades que se concentran en torno a la vía pública. Esta jerarquización permitirá adoptar unos criterios de diseño común, relativos a secciones tipo, velocidades de circulación, intersecciones, etc., que dotarán de una coherencia global al modelo de red viaria propuesto. La clasificación propuesta incluye 5 niveles:

- Red viaria metropolitana
- Red principal
- Red secundaria
- Red local
- Red ferroviaria

10.1.1.1. Red viaria metropolitana

Red viaria de alta capacidad, cuya función es de acceso al municipio y la comunicación extramunicipal. Constituida por la Autovía del Norte y la carretera nacional N-634, San Sebastián-Santiago de Compostela, atraviesan y enlazan el municipio.

10.1.1.2. Red principal

Es el eje vertebrador del municipio y soporta los principales flujos con origen/destino en el interior del municipio, comunicando los núcleos con los exteriores al término a través de red de menores flujos que las anteriores. Está compuesta por la carretera autonómica primaria CA-131, las secundarias CA-235 y CA-236, y las carreteras autonómicas locales CA-364, CA-843, CA-846, CA-847 y CA-850.

10.1.1.3. Red secundaria

Apoya a la principal en la ordenación de los ámbitos municipales, canalizando los tráfico generados en los distintos núcleos municipales hasta la red principal.

10.1.1.4. Red local

Se encuentra constituida por las calles internas de los ámbitos de los distintos núcleos, teniendo como función principal garantizar la accesibilidad a los usos existentes en sus márgenes, cobrando importancia la disposición de estacionamientos y la integración de los espacios peatonales.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

justificar un sistema de microbús para realizar estas conexiones internas con San Vicente de la Barquera”.

10.1.2. Los itinerarios peatonales y la red de articulación urbana

El PGOU pretende impulsar la realización de viajes a pie y en bicicleta, para lo que se deben consolidar itinerarios tanto peatonales como ciclistas en los entornos urbanos, a través de la eliminación de obstáculos y puntos conflictivos que impidan la correcta utilización de la red.

Además de los tradicionales Camino de Santiago y de la Ruta Lebaniega (ambos BIC) que discurren por el término, se pretende incentivar el uso de otras sendas y caminos. Han sido tenidos en cuenta los recogidos en el Plan Especial de la red de Sendas y Caminos del litoral (PESC) aprobado por el Decreto 51/2010 (BOC extraordinario de 7 octubre 2010). Recoge 4 rutas denominadas de Gran Recorrido Litoral -GRL-51. Oyambre-Merón, GRL-52. Merón-San Vicente de La Barquera, GRL-53. San Vicente de La Barquera-Prellezo y GRL-54. Prellezo-Los Tánagos- y 3 de Pequeño recorrido Litoral -PRL-49. Ruta de La Revilla, PRL-50. Ruta Marisma de Rubín y PRL-51. Ruta Marisma de Pombo-. Se han tenido en cuenta también los 2 miradores incluidos en el PESC.

El Ayuntamiento inventaría otros 7 con interés natural: Ruta de los Acantilados, Ruta del Pájaro Amarillo, Ruta Marisma de Rubín, Ruta de Entrambosríos, Ruta de la Pica de Gandarilla, Ruta de la Puebla Vieja y Ruta de Santa Marina.

10.2. Consideraciones comunes a los SG de Espacios Libres y Equipamientos

Con carácter general los SG tanto de Espacios Libres como de Equipamientos deben dar servicio a la generalidad de la población, lo que se traduce en justificar que su entidad o tamaño, su posibilidad de uso público, su accesibilidad y su distribución homogénea deberán asegurar a los ciudadanos un mínimo inderogable de calidad de vida.

Las condiciones de ubicación de los suelos de cesión destinadas a Espacios Libres, Equipamientos y aparcamientos deben cumplir con unos criterios mínimos de calidad regulados en la legislación vigente en cuanto a criterios de accesibilidad, dimensión, soleamiento y otros similares que aseguren el uso en condiciones.

La Dirección General de Urbanismo -DGU- ha aportado en la tramitación del PGOU -marzo 2012- el siguiente listado de criterios para la idoneidad de los espacios propuestos.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

10.2.1. Espacios Libres

A estos efectos y al objeto de considerar que se cumple con los estándares de cesiones de los arts.39 y 40 de la LOTRUSCa, no se puede evaluar solo desde un punto de vista estrictamente cuantitativo sino también cualitativo que asegure calidad de vida a los ciudadanos; por ello se deberán tener en cuenta, al menos, las siguientes consideraciones a la hora de localizarlos:

- *Debe tener un diseño de forma y dimensiones adecuadas y suficientes a las actividades que en él se lleven a cabo y para servir al número de habitantes al que se destine incluso en momentos de gran afluencia de uso.*
- *No debe estar sometido a los ruidos o riesgos provocados por vías rápidas u otras infraestructuras similares.*
- *Debe ser accesible, desde el punto de vista de cómo acceder al espacio desde viario público y desde el punto de vista de su uso y disfrute: por ello, y atendiendo a criterios del planeamiento territorial e integración paisajística los espacios que, una vez urbanizados, cuenten con pendientes superiores al 10% en más de un 80% de su superficie (art.14.1 del POL) no deberían formar parte del estándar de calidad dentro de la categoría de Espacio Libre dado que para un uso universal y accesible requerirían grandes transformaciones de la topografía natural del terreno con la consiguiente posibilidad de Impacto paisajístico relacionado con las normas de aplicación directa arts.32 y 34 de la LOTRUSCa.*
- *Las zonas verdes vinculadas al funcionamiento de las secciones viarias bien como mejora de la calidad ambiental o de diseño, bien como medida de integración paisajística, no deben ni computar ni calificarse como cesiones de ZEL dado que su función principal no está al servicio del uso y disfrute de la población sino que están al servicio del viario.*
- *No deberán ser computadas para dar cumplimiento a los estándares de los arts.39 y 40 de la LOTRUSCa los correspondientes con lechos y riberas de cursos de agua, ni las zonas sujetas a riesgos naturales acreditados dado que estas circunstancias imposibilitan la accesibilidad y uso público continuo.*
- *Tampoco aquellos espacios que presenten en la mayor parte de su superficie un desnivel topográfico que les haga no idóneos para su uso y disfrute.*

En atención a lo expuesto el PGOU distingue dentro de las Zonas de Espacios Libres entre las accesibles, utilizables en su totalidad o en un porcentaje elevado y públicas, que pueden ser transformadas en parques, jardines, zonas deportivas al aire libre y áreas de ocio y descanso, de otros espacios que no cumplen con estos requisitos y que técnicamente podrían denominarse Espacios Libres de Integración Ambiental o paisajística puesto que su función principal reside en esa Integración dando servicio así a la colectividad.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Las zonas que no puedan cumplir con las condiciones de accesibilidad y uso público sin una gran transformación de la realidad física (debido a la topografía, afectado totalmente por servidumbre de carreteras, corredor ecológico, plantaciones con fines de protección acústica, ambiental o de integración paisajística...) no computan a efectos del cumplimiento de los estándares urbanísticos de cesión, por no contribuir entre los habitantes del municipio a mejorar su calidad de vida. Son parte de los Espacios Libres y se incorporan a la red por su carácter ambiental o paisajístico.

10.2.2. Sistema de Equipamientos

Lo constituyen las construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinan a la prestación de servicios sociales básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, deportivo cerrado y otros análogos.

Al objeto de valorar el cumplimiento de los estándares de cesiones de los arts.39 y 40 también en este caso se tendrán en cuenta las características físicas y técnicas de los equipamientos y de las localizaciones para ubicar los de nueva implantación para lo que se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- *Se diseña con el objetivo de favorecer su funcionalidad y eficiencia, así como facilitar su accesibilidad y su uso en función de la población a la que da servicio.*
- *Las reservas de suelo destinadas a equipamientos regulados por políticas sectoriales (especialmente los sanitarios y educativos) se ajustarán a los estándares y criterios fijados por la legislación correspondiente o por los criterios establecidos por el órgano competente en razón del tipo de equipamiento.*
- *Se computará la superficie de aparcamiento cuando se integre en la parcela y en el diseño del edificio y responda y no exceda de la superficie de cesión obligatoria, siguiendo el criterio del carácter accesorio del aparcamiento en relación con el equipamiento.*
- *Son accesibles con entrada desde la vía pública.*

10.3. Sistema General de Zonas de Espacios Libres (ZEL_G)

El art.39.1 de la LOTRUSCa establece como Sistema General "una superficie mínima total de Espacios Libres Públicos en los que se incluirán, entre otros, parques, jardines, zonas deportivas al aire libre y áreas de ocio y descanso, que se distribuirán homogéneamente procurando la máxima accesibilidad de todas ellas". El punto.2 son las superficies mínimas legales. Estas no serán en ningún caso inferiores a 5 metros cuadrados por habitante.

El PGOU establece los siguientes criterios para la reserva de suelo destinado a Sistema General de Zonas de Espacios Libres, ZEL_G:

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- Cumplir y ampliar los estándares mínimos establecidos por la Ley.
- Mantener como Sistema General de Zonas de Espacios Libres los ya existentes.
- Apostar por el concepto de parque equipado, de modo que las ZEL sean atractivas a sus visitantes, y posibilitar que las zonas verdes sean atrayentes no sólo por su calidad sino porque estén vinculadas a servicios que completen el ocio y esparcimiento de la población.

Las ZEL_G, corresponderán con alguno de los siguientes tipos:

- **Parques** son aquellos ZEL que integran espacios arbolados, jardines, actividades de deporte, ocio, recreo y cultura al servicio del parque, así como equipamientos públicos de interés social.
- **Jardín o plaza** responden a zonas verdes públicas o plazas, destinadas al esparcimiento de la población en el entorno urbano; estas áreas pueden integrar actividades deportivas al aire libre y equipamientos socio culturales de pequeñas dimensiones. Engloban tanto zonas verdes como plazas, paseos, áreas de estancia o de juego, potenciando que su urbanización presente ajardinamiento y arbolado, y que sea practicable para la población.

Tras el desarrollo del PGOU se contará con 20 ZEL_G. La obtención total del ZEL_G V1 (faltarían por obtener 12.943 m²) se realiza a través de las cesiones de la UA B1 y la obtención del ZEL_G B2 gracias a un convenio entre el propietario y el Ayuntamiento. El resto se obtendría con el desarrollo de los Urbanizables.

Nombre	Localización	Parcelas	Superficie	A obtener
ZEL _G B1	LA BARQUERA-EL FARO	71 del Polígono 1 del Catastro Rústica	9.090 m ²	NO
ZEL _G B2	LA BARQUERA-BORIA	12 Manzana 64525 Catastro Urbano	1.023 m ²	1.023 m ²
ZEL _G B3	LA BARQUERA-BORIA	Parcialmente 84 Polígono 7 Catastro Rústica	970 m ²	NO
ZEL _G V1	LA VILLA-CAMPO DE SANTA MARÍA	La parte Urbana de las 2, 5, 6, 13, 15, 18, 19, 26, 27 y 29, y la franja más al oeste de la 7, Manzana 64460 y las 1 a 3 y la parte Urbana de las 4 a 9, Manzana 68486, todo Catastro Urbano	30.555 m ²	12.943 m ²
ZEL _G V2	LA VILLA-CAMPO DE STA. M ^a	4 Manzana 64460 del Catastro Urbano	2.640 m ²	NO
ZEL _G V3	LA VILLA-PARQUE DE JOSÉ ANTONIO	Sin datos catastrales	1.985 m ²	NO
ZEL _G V4	LA VILLA-PARQUE DEL RELLENO	Sin datos catastrales	17.970 m ²	NO
ZEL _G V5	LA VILLA-PLAZA DEL CATÓN	Sin datos catastrales	1.733 m ²	NO
ZEL _G URB A	ABAÑO URB A	Resultantes desarrollo URB A*	210 m ²	210 m ²
ZEL _G URB AC1	LA ACEBOSA URB AC1	Resultantes desarrollo URB AC1*	1.005 m ²	1.005 m ²
ZEL _G URB AC2	LA ACEBOSA URB AC2	Resultantes desarrollo URB AC2	2.907 m ²	2.907 m ²
ZEL _G URB AC3	LA ACEBOSA URB AC3	Resultantes desarrollo URB AC3	1.493 m ²	1.493 m ²
ZEL _G URB B1	LA BARQUERA URB B1	Resultantes desarrollo URB B1*	975 m ²	975 m ²
ZEL _G URB B2	LA BARQUERA URB B2	Resultantes desarrollo URB B2*	2.010 m ²	2.010 m ²
ZEL _G URB B4	LA BARQUERA URB B4	Resultantes desarrollo URB B4*	675 m ²	675 m ²

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Nombre	Localización	Parcelas	Superficie	A obtener
ZEL _G URB B5	LA BARQUERA URB B5	Resultantes desarrollo URB B5*	675 m ²	675 m ²
ZEL _G URB B6	LA BARQUERA URB B5	Resultantes desarrollo URB B6*	465 m ²	465 m ²
ZEL _G URB B7	LA BARQUERA URB B5	Resultantes desarrollo URB B7*	600 m ²	600 m ²
ZEL _G URB-SM	VALLES-URB STA. MARINA	9 a 20 Manzana 04379 y Manzanas 05393, 08394 y 05381 Catastro Urbano	146.030 m ²	146.030 m ²
ZEL _G URB V	LA VILLA URB V	Resultantes desarrollo URB V*	3.855 m ²	3.855 m ²
TOTAL ZEL_G PÚBLICOS			226.866 m²	174.866 m²

*Estimación respecto el mínimo establecido en la LOTRUSCa 5 m²/hab suponiendo 3 hab/viv

Tabla 31. Zonas de Espacios Libres del Sistema General

10.4. Sistema de Equipamientos de carácter general (EQ_G)

Se establece en el art.39.3 de la LOTRUSCa que "el planeamiento municipal contemplará la existencia de suelo para construcciones y espacios destinados a equipamientos sociales, como centros sanitarios, educativos, culturales, religiosos, asistenciales, deportivos cerrados y otros en proporción no inferior a 5 metros cuadrados de suelo por habitante".

El PGOU fija criterios para la reserva de suelo destinado a Sistema General de Equipamientos:

- Como los equipamientos actuales ya cubren los mínimos marcados por la Ley -incluso considerando los crecimientos futuros- se tiende a realizar únicamente aquellas actuaciones consideradas como imprescindibles para el municipio.
- No fijar el uso específico en los nuevos equipamientos, para poder albergar los sistemas generales que mejor convengan al momento de implantación.

Los EQG, responden a alguno de los siguientes tipos:

- **Deportivo (EQG_D):** todas aquellas instalaciones o edificaciones destinadas -exclusiva o predominantemente- a la práctica y fomento del deporte.
- **Educativo (EQG_E):** las actividades docentes.
- **Interés público o social (EQG_I):** las dotaciones destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos, mediante alojamiento y actividades. Se incluyen la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos. Es también soporte de actividades culturales más tradicionales, destinadas a transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura, exhibición de las artes y las actividades de relación social, tendentes al fomento de la vida asociativa. También aquellos servicios destinados a la atención en actividades de carácter administrativo.
- **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (EQG_{PORN}):** la ejecución de instalaciones y construcciones asociadas a actividades científicas de investigación, información e interpretación directamente vinculadas al Parque Natural o al conocimiento científico, educativo o divulgación sobre el medio marino o el litoral de Cantabria.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- **Religiosos (EQG_R)** comprende los centros de culto de cualquiera de las confesiones.
- **Sanitario (EQG_S)** dotaciones destinadas a la prestación de servicios sanitarios.
- **Por especificar (EQ_E)**: son las dotaciones con una localización concreta pero sin uso.

Nombre	Equipamiento	Localización	Parcelas	Superficie	A Obtener
EQ _{GI} A1	Cementerio de Añaño	ABAÑO	Parcela 47 del Polígono 6 del CATASTRO RÚSTICO	185 m ²	NO
EQ _{GI} AC2	Cementerio de La Acebosa	LA ACEBOSA-GILERA	Parcela 118 del Polígono 9 CATASTRO RÚSTICO	610 m ²	NO
EQ _{GI} B1	Cementerio Municipal de Escanoja y aparcamiento	LA BARQUERA-EL PÁRAMO	25 Manzana 00010 Catastro Urbano y parcialmente 84 Polígono 7 CATASTRO RÚSTICO	9.095 m ²	NO
EQ _{GD} B2	Campo fútbol municipal El Castañar	LA BARQUERA-LA BARQUERA	Parcela 48 de la MANZANA 70530 del CATASTRO URBANA	8.450 m ²	NO
EQ _G B3	Nave del Calafate	LA BARQUERA-LA BARQUERA	1 MANZANA 72520 CATASTRO URBANA	255 m ²	NO
EQ _{GI} B4	Residencia de ancianos	LA BARQUERA-LA BARQUERA	69 de la Manzana 70530 del CATASTRO URBANA	1.160 m ²	NO
EQ _{GI} B5	EMCAM	LA VILLA-MERCADO	31 MANZANA 70530 del CATASTRO URBANO	890 m ²	NO
EQ _{GI} SM	Cementerio de La Revilla	LA REVILLA-STA. MARINA	75 Manzana 70 Catastro Urbano	840 m ²	NO
EQ _{GI} V1	Ayuntamiento -Palacio del Corro-	LA VILLA-LA PUEBLA VIEJA	Parcelas 17 y 23 de la MANZANA 64460 del CATASTRO URBANO	1.190 m ²	NO
EQ _{GI} V2	Guardia Civil	LA VILLA-LA PUEBLA VIEJA	22 MANZANA 64460 del CATASTRO URBANO	420 m ²	NO
EQ _{GE} V3	Biblioteca	LA VILLA-LA PUEBLA VIEJA	28 MANZANA 64460 del CATASTRO URBANO	170 m ²	NO
EQ _{GI} V4	Juzgados	LA VILLA-LA PUEBLA VIEJA	1 de la MANZANA 68486 del CATASTRO URBANO	445 m ²	NO
EQ _{GI} V5	Duchas municipales	LA VILLA-LA PUEBLA VIEJA	1de la MANZANA 68470 del CATASTRO URBANO	105 m ²	NO
EQ _{GI} V6	Policia municipal	LA VILLA-LA PUEBLA VIEJA	7 de la MANZANA 68470 del CATASTRO URBANO	175 m ²	NO
EQ _{GI} V7	Torre del Preboste	LA VILLA-LA PUEBLA VIEJA	1 de la MANZANA 66467 del CATASTRO URBANO	175 m ²	NO
EQ _{GE} V8	Colegio Cristo Rey	LA VILLA-LA PUEBLA VIEJA	24 y 25 MANZANA 66467 del CATASTRO URBANO	960 m ²	NO
EQ _{GI} V9	Casa de Cultura y Juventud	LA VILLA-LA PUEBLA VIEJA	Parcela 14 de la MANZANA 67450 del CATASTRO URBANO	229 m ²	NO
EQ _{GI} V10	Mercado	LA VILLA-MERCADO	8 de la MANZANA 68470 del CATASTRO URBANO	260 m ²	NO
EQ _{GS} V11	Centro de Salud	LA VILLA-MERCADO	9 de la MANZANA 68450 del CATASTRO URBANO	235 m ²	NO
EQ _{GE} V12	CP Comarcal Mata Linares e IES José Hierro	LA VILLA-LA PUEBLA VIEJA	Parcela 7 de la MANZANA 64460 del CATASTRO URBANO	11.925 m ²	NO
EQ _{GE} V13	Futura sede Parque de Oyambre	LA VILLA-LA REVOLTOSA	Parcela 249 del Polígono 7 del CATASTRO RÚSTICO	1.635 m ²	NO
EQ _G URB A	Sin determinar	ABAÑO-URB A	Resultantes desarrollo	53.823 m ²	53.823 m ²
EQ _G URB AC1	Sin determinar	LA ACEBOSA-URB AC1	Resultantes desarrollo*	1.005 m ²	1.005 m ²
EQ _G URB AC2	Sin determinar	LA ACEBOSA-URB AC2	Resultantes desarrollo	2.907 m ²	2.907 m ²
EQ _G URB AC3	Sin determinar	LA ACEBOSA-URB AC3	Resultantes desarrollo	1.493 m ²	1.493 m ²
EQ _G URB B1	Sin determinar	LA BARQUERA-URB B1	Resultantes desarrollo*	975 m ²	975 m ²
EQ _G URB B2	Sin determinar	LA BARQUERA-URB B2	Resultantes desarrollo*	2.010 m ²	2.010 m ²
EQ _G URB B4	Sin determinar	LA BARQUERA-URB B4	Resultantes desarrollo*	675 m ²	675 m ²
EQ _G URB B5	Sin determinar	LA BARQUERA-URB B5	Resultantes desarrollo*	675 m ²	675 m ²

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Nombre	Equipamiento	Localización	Parcelas	Superficie	A Obtener
EQ _G URB B6	Sin determinar	LA BARQUERA-URB B6	Resultantes desarrollo*	465 m ²	465 m ²
EQ _G URB B7	Sin determinar	LA BARQUERA-URB B7	Resultantes desarrollo*	600 m ²	600 m ²
EQ _G ^{FORN} URB SM3	**	VALLES-URB STA. MARINA	1 a 9 MANZANA 04379 del CATASTRO URBANO	9.666 m ²	9.666 m ²
EQ _G URBV	Sin determinar	LA VILLA URB V	Resultantes desarrollo*	3.855 m ²	3.855 m ²
TOTAL EQ_G PÚBLICOS				117.558 m²	78.149 m²

*Estimación respecto el mínimo establecido en la LOTRUSCa 5 m²/hab suponiendo 3 hab/viv

**Actividades científicas, de investigación, información e interpretación directamente vinculadas al Parque Natural o al conocimiento científico, educación o divulgación sobre el medio marino o el litoral de Cantabria

Tabla 32. Equipamientos de carácter general públicos

Número	Nombre	Localización	Parcelas catastral	Superficie
EQ _R AC1	Iglesia de de San José y Magdalena	LA ACEBOSA-LA ACEBOSA	7 MANZANA 60256 del CATASTRO URBANO	265 m ²
EQ _D AC2	Bolera	LA ACEBOSA-LA ACEBOSA	2 de la MANZANA 60269 del CATASTRO URBANO	323 m ²
EQ _G B1	Faro de Punta Silla	LA BARQUERA-EL FARO	71 Polígono 1 Catastro Rústico	255 m ²
EQ _R B2	Santuario de La Barquera	LA BARQUERA-LA BARQUERA	5 de la Manzana 72540 del CATASTRO URBANA	1.460 m ²
EQ _R SM1	Iglesia de San Pedro	LA REVILLA-SANTA MARINA	Parcela 71 de la MANZANA 0070 del CATASTRO URBANO	1.425 m ²
EQDp SM2	Casa del Mayorazgo	LA REVILLA-SANTA MARINA	72 y 73 Manzana 00070 Catastro Urbano	1.064 m ²
EQDp SM3	Almacén	LA REVILLA-SANTA MARINA	67 Polígono 4 Catastro Rústico	545 m ²
EQ _R V1	Iglesia de Santa María de los Angeles	LA VILLA-LA PUEBLA VIEJA	Parcelas 3 y 4 de la MANZANA 64460 del CATASTRO URBANO	1.130 m ²
EQ V2	Escuela marítimo pesquera	LA VILLA-LA PUEBLA VIEJA	Parcela 12 de la MANZANA 64460 del CATASTRO URBANO	2.040 m ²
EQ _I V3	Castillo del Rey	LA VILLA-LA PUEBLA VIEJA	Parcela 6 de la MANZANA 68486 del CATASTRO URBANO	750 m ²
EQ _I V4	Casa del Mar	LA VILLA-LA PUEBLA VIEJA	Parcela 10 de la MANZANA 68486 del CATASTRO URBANO	500 m ²
TOTAL EQ_G PRIVADOS				9.757 m²

Tabla 33. Equipamientos de carácter general privados

10.5. Justificación del cumplimiento del estándar de 5 m²/hab de la LOTRUSCa

El Ayuntamiento tiene obtenidos un total de 52.000 m² de suelo destinados a ZEL_G, lo que supone en comparación con la población actual estimada un ratio de casi **5'10 m²/hab**, superior a los 5 m²/hab de la Ley.

La propuesta del PGOU consigue 174.866 m² más de ZEL_G, con lo que el ratio horizonte será de **14'70 m²/hab**, casi triplicando a los 5 m²/hab establecidos por la Ley.

	Población estimada	Superficie	Ratio
Población actual ⁽¹⁾	10.200 hab.	52.000 m ²	5'10 m ² /hab.
Previsión de crecimiento	5.235 hab.		
Horizonte del Plan ⁽²⁾	15.435 hab.	226.866 m ²	14'70 m ² /hab.

⁽¹⁾En la población actual se ha contabilizado la censada a 1 de enero de 2014 y la proporcional al número de licencias de 1ª ocupación concedidas ese año.

⁽²⁾En la población Horizonte del PGOU no se contabiliza la capacidad hotelera

Tabla 34. Cumplimiento de ratios de ZEL del Sistema General

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Hay obtenidos un total de 39.409 m² de EQ_G, que suponen en comparación con los datos de la población actual estimada un ratio de **3'86 m²/hab**, inferior a los 5 m²/hab, establecidos por la LOTRUSCa. Con el desarrollo del PGOU, el ratio de la propuesta pasaría a ser **7'61 m²/hab**.

	Población estimada	Superficie	Ratio
Población actual ⁽¹⁾	10.200 hab.	39.409 m ²	3'86 m ² /hab
Previsión de crecimiento	5.235 hab.		
Horizonte del Plan ⁽²⁾	15.435 hab.	117.558 m ²	7'61 m ² /hab

⁽¹⁾En la población actual se ha contabilizado la censada a 1 de enero de 2014 y la proporcional al número de licencias de 1^a ocupación concedidas ese año.

⁽²⁾En la población Horizonte del PGOU no se contabiliza la capacidad hotelera

Tabla 35. Cumplimiento de ratios de Equipamientos del Sistema General

10.6. Sistema de Dotaciones de Servicios

Los Sistemas Generales de Dotaciones de Servicios se definen en el PGOU como los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio y al servicio de todo el municipio. Se componen de las instalaciones básicas necesarias para el funcionamiento de las redes urbanas, es decir, abastecimiento y saneamiento de agua, red eléctrica, telecomunicaciones y red de gas. Se completan con las de la adecuada gestión de la movilidad. Se procurará que las nuevas redes propuestas se realicen bajo suelo público, para garantizar su viabilidad y facilitar su implantación.

Los sistemas se componen de ciertos elementos singulares tales como depósitos, estaciones o subestaciones, interconectados mediante arterias conductoras principales (tuberías, cableado, fibra óptica, etc.,...).

Los elementos en superficie asociados a los Sistemas Generales de Dotaciones de Servicios (depósitos, subestaciones, aparcamientos en la playa, estación de autobuses, etc.,...) conllevan una ocupación de terreno, que aparece señaladas en el PGOU. Así, se grafía la superficie asociada a la redes de abastecimiento, de saneamiento, y de electricidad.

Nombre	Servicio	Localización	Parcela	Capacidad m ³ o Sup. m ²	A Obtener
S 1	Depósito de Agua	BORIA-BORIA	4 de la MANZANA 61531 del CATASTRO URBANO	900 m ³	NO
S 2	Depósito de Agua	LOS LLAOS-LOS LLAOS	92 del Polígono 2 del CATASTRO RÚSTICO	500 m ³	NO
S 3	Depósito de Agua	EL HORTIGAL-EL HORTIGAL	43 del Polígono 10 del CATASTRO RÚSTICO	40 m ³	NO
S 4	Depósito de Agua	HOYO-HOYO	314 del Polígono 9 del CATASTRO RÚSTICO	80 m ³	NO
S 5	Depósito de Agua	EL BARCENAL-EL BARCENAL	224 del Polígono 10 del CATASTRO RÚSTICO	20 m ³	NO
	Depósito de Agua	LA BARQUERA	120 del Polígono 7 del CATASTRO RÚSTICO	obsoleto	
TOTAL DEPÓSITOS COMPETENCIA MUNICIPAL				1.540 m³	
S 6	Depósito de Agua	RIBORIAS	5 de la MANZANA 90361 del CATASTRO URBANO	45 m ³	NO
S 7	Depósito de Agua	LA MAZA	187 del Polígono 2 del CATASTRO RÚSTICO	2.000 m ³	NO
TOTAL DEPÓSITOS COMPETENCIA GOBIERNO CANTABRIA				2.045 m³	

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Nombre	Servicio	Localización	Parcela	Capacidad m ³ o Sup. m ²	A Obtener
TOTAL DEPÓSITOS				3.585 m³	
S 8	EDAR	LA BARQUERA	70 del Polígono 1 del CATASTRO RÚSTICO	616.600 m ³	NO
S 9	EDAR	ABAÑO	13 de la MANZANA 70249 del CATASTRO URBANA		NO
S 10	EDAR	LA ACEBOSA	13 Polígono 8 del CATASTRO RÚSTICO		NO
S 11	EBAR	ABAÑO	145 Polígono 6 del CATASTRO RÚSTICO		NO
S 12	EBAR	LA BARQUERA	Sin datos catastrales		NO
S 13	EBAR	LOS LLAOS	174 del Polígono 2 del CATASTRO RÚSTICO		NO
S 14	EBAR	LA VILLA	Sin datos catastrales		NO
S 15	EBAR	LA VILLA	Sin datos catastrales		NO
S 16	EBAP	ACEBOSA	46 del Polígono 9 del CATASTRO RÚSTICO		NO
S 17	EBAP	SANTILLÁN	112 del Polígono 1 del CATASTRO RÚSTICO		NO
S 18	Subestación eléctrica	ABAÑO	231, 232 y parcialmente 238 del Polígono 6 del CATASTRO RÚSTICO	6.517 m ²	NO
S 19	Aparcamiento	LA BRAÑA	44 del Polígono 2 del CATASTRO RÚSTICO	4.570 m ²	SI
S 20	Aparcamiento La Acebosa	LA ACEBOSA	5 de la MANZANA 60256 del CATASTRO URBANO	495 m ²	NO
S 21	Estación de autobuses	LA VILLA-CASCO ANTIGUO	Sin datos catastrales	2.942 m ²	NO

Tabla 36. Dotaciones de Servicio

Para solventar las necesidades de depósitos generadas por los nuevos crecimientos será preciso crear uno nuevo en La Acebosa (S 22) y ampliar el de La Revilla (S 6). Santa Marina debe realizar una EDAR:

Nombre	Servicio	Localización	Parcela	Capacidad m ³ o Sup. m ²	A Obtener
S-6	Ampliación depósito de agua	RIBORIAS	05 y parcialmente la 02 de la MANZANA 90361 del CATASTRO URBANO	1.300 m ³	URB-SM
S 22	Nuevo depósito de agua	LA ACEBOSA	parcialmente la 191 del Polígono 7 del CATASTRO RÚSTICO	1.150 m ³	URBs-A, AC y V
S 23	EDAR	SANTA MARINA	parcialmente la 3 de la Manzana 99344 del CATASTRO URBANO	700 m ²	NO

Tabla 37. Cesiones de suelo, servicios y ejecución de las obras de urbanización de los Servicios

10.6.1. Abastecimiento de agua

La red de abastecimiento queda reflejada en los planos de Información recogidos bajo el mismo título. Su carácter es informativo, limitándose a señalar el trazado aproximado de las redes generales existentes. Su descripción se encuentra en el apartado *Servicios Urbanos. Abastecimiento de agua.*

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- Un nuevo depósito en la zona de la conexión con capacidad de 1.150 m³ para el abastecimiento de La Villa por una parte y La Acebosa, Abaño, Gandarilla, El Hortigal y El Barcenal, por otra.
- Ampliación (45 m³) o nuevo depósito regulador de 1.300 m³ en La Revilla, abastecida por la toma conectada a la arteria primaria del Gobierno de Cantabria que abastece los depósitos de cabecera del municipio de Comillas.

Los criterios generales recomendados por Valoriza para las nuevas redes de abastecimiento se establecen en el Anexo del PGOU, correspondiente.

La DGOHyCIA estima -informe de septiembre 2011- que las nuevas infraestructuras y recursos pueden asumir un incremento de caudal de suministro de 43'78 l/s -3.782'90 m³/día- para el año horizonte 2016 y de 70'17 l/s -6.062'34 m³/día- para el 2032, lo que representa casi duplicar el caudal actual -3.031'17 m³/día o 35'08 l/s.

Se han utilizado las hipótesis habituales que utiliza la DGU en los IIT, que es mantener la proporción existente en la actualidad entre vivienda no principal y principal, y la demanda ganadera, utilizando las dotaciones mínimas contenidas en el documento guía de la Dirección para el cálculo de la capacidad de acogida, y considerando ocupadas las viviendas no principales y las plazas turísticas.

Adaptándose a la manera de calcular del IIT emitido en febrero de 2012 por la DGU, se considera una ocupación de 3 habitantes/vivienda, con una dotación de 250 l/hab. y día. Para determinar la demanda de la población estacional, se estiman 120 l/plaza y día en cada uno de los campings y 240 l/plaza/día en las plazas hoteleras.

La cabaña ganadera para estos cálculos parte de los datos publicados por el ICANE.

El desarrollo de los crecimientos previstos en el PGOU se condiciona a la realización de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de agua.

	Actual (Valoriza 2010)	2016 (Estándares DGU)	2032 (Estándares DGU)	2042 (Estándares DGU)
Domestico				
Residente	680	1.134	1.278	1.375
Estacional	667	1.464	1.598	1.688
No domestico (hoteles, comercios, bares, obras...)	380	406	616	760
Industrial-Productivo	74	74	74	74
Ganadería	41	41	43	43
Municipal (fuentes municipales, playa, duchas...)	69	69	86	86
TOTAL	1.911			

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

CAPACIDAD MÁXIMA	3.031	6.814	9.094	9.094
Capacidad máxima industrial (**)		3.626	5.398	5.067

(**) En el momento de redacción de este documento no se conoce el tipo de industria que se asentará en los URB.

Tabla 38. Estimación de demanda de recursos hídricos (m3/día)

Con los datos facilitados por la compañía suministradora de agua los datos de consumo por habitante descienden de los estimados 250 l/hab/día de la DGU a 150 l/hab/día. Para el cálculo de la situación futura en el caso domestico se han considerado la situación actual según los datos de Valoriza y para los incrementos poblacionales la estimación de la DGU.

En la tabla anterior se comprueba como para las fechas hito marcadas por el informe de la DGOHyCIA (2016 y 2032) se cumplirían la existencia de recursos.

Para reducir la demanda de recursos hídricos se realizarán campañas de sensibilización desde el Ayuntamiento así como ir instaurando paulatinamente el uso de agua reciclada en el riego de los parques y jardines, establecer horarios de riego al anochecer y al atardecer para evitar la evaporación del agua o ampliar el riego por goteo a nivel municipal. Además de estos condicionantes se tiene previsto reducir las pérdidas en la red de abastecimiento, estimadas en torno al 20% en 2008.

Teniendo en cuenta las previsiones obtenidas de los cuadros anteriores, condicionantes marcados a los desarrollos industriales y las construcciones de nuevos depósitos, se considera que las necesidades de agua para su abastecimiento en caso de desarrollo completo del PGOU son adecuadas y que por lo tanto San Vicente de la Barquera con los crecimientos propuestos tendrían garantizado el recurso hídrico.

El PGOU contará para su Aprobación Definitiva con el Informe de la Confederación Hidrográfica sobre el Recurso Agua para el Abastecimiento.

10.6.2. Saneamiento

Los esquemas de la red prevista a desarrollar en ejecución del planeamiento como parte de la urbanización de los Urbanos No Consolidados y los Urbanizables están reflejados en los planos de Ordenación con el título de Redes Propuestas, como ampliación de la existente que también se refleja. Su descripción se encuentra en el apartado *Servicios Urbanos. Saneamiento*.

Los lugares de depuración de las *Unidades Poblacionales* del INE con los habitantes del Padrón Continuo, la estimación de la población estacional manteniendo el ratio del último Censo (2001) y las capacidades máximas del PGOU son:

Unidad poblacional	EDAR	Núcleo	1 ene 14 residente	1 ene 14 estacional	UC y NT	UNC	URB	R_PO*	Total habitantes
Abaño	Abaño	Abaño	114	112	45	48	42	39	400

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Unidad poblacional	EDAR	Núcleo	1 ene 14 residente	1 ene 14 estacional	UC y NT	UNC	URB	R_PO*	Total habitantes
La Acebosa	La Acebosa	La Acebosa	184	180	9	0	201	6	580
El Barcenal	El Barcenal	El Barcenal	25	25	15	0	0	24	89
Gandarilla	Gandarilla	Gandarilla	98	96	114	0	0	21	329
El Hortigal	El Hortigal	El Hortigal	47	46	21	0	0	0	114
Los Llaos	Comillas	Cantigerra			0	0	0	9	
		Gerra	132	129	6	0	0	6	318
		Oyambre			18	0	0	0	
		Rupiente			3	0	0	15	
La Revilla	Valdáliga	Sejo			15	0	0	0	66
		Migeos			9	0	0	39	
		Cardeo	328	322	0	0	0	0	
San Vicente	La Barquera	Riborrias			15	0	0	27	
		Valles			90	21	1.983	51	
		La Barquera			66	234	1.248	3	12.017
		La Braña	3.234	3170	0	0	0	0	
		La Playa			0	0	0	6	
Santillán	Santillán	La Villa			24	0	816	0	
			152	149	30	0	0	48	
			4.314	4.229	486	303	4.290	291	13.910

Tabla 39. EDARes por Unidad de Población del INE según población a 1/ene/14 y prevista

Los habitantes estimados posibles en el PGOU en la zona que vierte actualmente a la EDAR superan los 10.000, máximo de la instalación de La Barquera.

El PGOU lo resuelve no planteando una ampliación de la EDAR, sino la realización de una EDAR propia por parte del URB-SM Valle, con una población estimada de 1.983 habitantes. Con ello la capacidad máxima de habitantes en la zona que actualmente vierte a la EDAR de La Barquera del PGOU, no superaría los 10.000 habitantes. Esto supone además no tener que realizar la ampliación de la EBAR de La Playa, por no ser necesario.

Los desarrollos separarán las aguas blancas y pluviales de la red de alcantarillado, y su conducción a cauces naturales de agua (red separativa).

El desarrollo de los URB de carácter productivo contará con su sistema de depuración de aguas sucias y no deberán verter a la actual EDAR sin el Informe previo del órgano gestor. De este modo se garantiza que las EDARes existentes puedan dar servicio a la población actual y futura, así como al uso ganadero.

El PGOU propone las siguientes actuaciones consensuadas entre Ayuntamiento y Valoriza:

- **Santillán, Boria, La Barquera y La Villa:** Los desarrollos proyectarán sus redes de alcantarillado, con conexión al actual sistema de alcantarillado de San Vicente y al tratamiento de las aguas residuales generadas en la EDAR ya existente. Atendiendo a las estimaciones de población final en estos núcleos, donde los principales desarrollos son en

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

San Vicente de La Barquera-Boria y La Villa con menos de 3.050 habitantes (Santillán apenas ha crecido desde 2008 cuando contaba con 170 habitantes) no se alcanzan los 10.000 habitantes tope de la instalación.

- **Valles-Santa Marina-La Revilla** cuenta con una red de alcantarillado parcial y conexión a través de una EBAR, ubicada en la Playa de Merón, a la EDAR de La Barquera. Los nuevos suelos en este área desarrollarán sus redes y elementos funcionales que precisen y se realizaría una nueva EDAR con una capacidad para unos 2.000 habitantes en Santa Marina.
- **La Acebosa**, cuenta con red de alcantarillado y una EDAR, por consiguiente los nuevos suelos a desarrollar deberán ejecutar sus redes de alcantarillado y conectarse a los sistemas generales existentes. Los Productivos deberán contar para el vertido a esa EDAR con el informe previo del Ayuntamiento u el Órgano gestor. No se permitirán soluciones de saneamiento que comporten vertidos al cauce innominado que atraviesa el núcleo de La Acebosa.
- **Abaño**, tiene una red de alcantarillado de reciente construcción y EDAR propia. Los Productivos deberán contar para el vertido a esa EDAR con el informe previo del Ayuntamiento u el Órgano gestor.
- **El Barcenal**, cuenta con un proyecto constructivo de ejecución de red de alcantarillado y una EDAR. En febrero de 2014 se han iniciado las expropiaciones. El Gobierno Regional tiene prevista una inversión de 200.000€, similar a la del Ayuntamiento para la financiación.
- **El Hortigal y Gandarilla** Habrá que proyectar su red de alcantarillado y en este caso por proximidad y encontrarse en el mismo valle sería, tanto desde el punto de vista de ejecución como posteriormente de explotación más funcional la construcción de una EDAR para ambos núcleos.
- **Sejo** la solución vendrá por la ejecución de una red de alcantarillado y o una EDAR propia, o su enganche al saneamiento que se está realizando en el municipio de Valdágila.
- **Gerra, Rupiente, Oyambre y Treserna** se plantea ejecutar una red de alcantarillado, junto a sus elementos funcionales (al menos Rupiente contaría con una EBAR) conectada al actual interceptor cuya cabecera parte del camping de Gerra de Abajo y concluye en la EDAR de Comillas que se encuentra en fase de finalización.

Todos los nuevos vertidos requerirán la tramitación ante el organismo de cuenca sobre la Ocupación del Dominio Público y de la preceptiva autorización de vertido, con carácter previo al comienzo de cualquier actividad.

La financiación o inversiones de las obras no ligadas directamente a nuevos desarrollos, pueden partir, de lo que pudiera aportar la Administración Regional, del Ayuntamiento y de los

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

vecinos beneficiados mediante las contribuciones especiales que señala el art.145.1 de la LOTRUSCa, o ley que la sustituya. En los desarrollos de los URB, los promotores deberán ejecutar y costear el desarrollo de todas las infraestructuras necesarias, dentro y fuera de su ámbito, para poder atender sus necesidades. Una vez ejecutadas deberán cederse al municipio para su explotación.

10.6.3. Suministro eléctrico

La red existente se describe en el apartado Servicios Urbanos, Suministro eléctrico.

La Red de Baja Tensión tiene tendido aéreo mediante manguera y postes de hormigón. En los nuevos desarrollos deberá discurrir soterrada.

En los informes aportados por E.ON, la red que se describe como actual, tanto a nivel de subestación, líneas 12 KV, así como de centros de transformación MT/BT, no está dimensionada para poder atender el total del suministro eléctrico futuro esperado como consecuencia del desarrollo previsto para el municipio, por lo que será necesario desarrollar nuevas infraestructuras eléctricas que amplíen las existentes.

E.ON estima teniendo en cuenta los datos del PGOU expuesto al público de agosto a octubre/2014, la tabla de las potencias previstas para los desarrollos:

Sector	nº viv. o m ²	kW en BT	kW en MT
Residencial	1.737	7.984'33	7.984'33
Industrial	52.087	6.510'88	3.255'44
Servicios Generales	11.430	342'90	342'90
Total		14.838'11	11.582'67

Como información aproximada, preliminar y orientativa, indican que, a noviembre/2014, el punto de conexión a la red de distribución donde existiría capacidad suficiente para poder atender, con la calidad adecuada, el total de la nueva potencia adicional de unos 14'8 MW en BT (11'6 en MT) estimada, estaría en la red de 55 kV existente en el municipio.

10.6.3.1. Necesidad de extensión de la red

Para poder llegar desde el punto de conexión indicado hasta los principales núcleos de desarrollo incluidos en el PGOU, será necesario desarrollar un conjunto de nuevas infraestructuras eléctricas generales de nueva extensión de red. E.ON estima:

Como aproximación, las nuevas infraestructuras eléctricas generales de nueva extensión de red necesarias a desarrollar, se estiman, en las siguientes:

- Nuevo transformador 55/12 kV 20 MVA en Subestación Eléctrica San Vicente -SE-.
- Nueva posición de 12 kV en SE San Vicente.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- Nueva LMT 12 kV Doble Circuito de capacidad adecuada, desde la SE hasta el entorno de los desarrollos Productivos, sectores URB_A de Abaño y URB_AC de La Acebosa.

La nueva LMT discurrirá en la medida de lo posible, por los corredores eléctricos existentes.

Tienen capacidad suficiente para atender la demanda prevista por los desarrollos reflejados en el PGOU.

E.ON definirá que instalaciones podrán ser ejecutadas por los solicitantes y cuáles son las que, por razones de seguridad, se reserva para su construcción.

En su momento, será necesario instalar una serie de nuevos Centros de Transformación –CT- 12 kV/BT y sus redes BT asociadas imprescindibles para dar suministro a los diferentes clientes finales desde la red general 12 kV propuesta. Estas infraestructuras deberán ser desarrolladas por los urbanizadores de cada sector, cumpliendo las especificaciones técnicas reglamentarias y en coordinación con los servicios técnicos de E.ON Distribución.

Todas estas nuevas instalaciones eléctricas a desarrollar, de acuerdo a la normativa vigente, art.21 RD 1.048/2013, tendrán la consideración de Red de Distribución, siendo E.ON Distribución quien se hará cargo de su operación y mantenimiento, por lo que aquellas que pudieran llegar a ser construidas por los solicitantes deberán ser cedidas, en su momento, a la empresa distribuidora.

En resumen, el desarrollo de todas estas nuevas infraestructuras eléctricas indicadas proporcionará la disponibilidad del recurso eléctrico reglamentario en los suelos de desarrollo propuestos por el PGOU, desarrollo que podrá realizarse en paralelo con los desarrollos urbanísticos propuestos.

10.6.4. Sistema de gestión de residuos

Corresponde a los municipios, como servicio obligatorio, la recogida, transporte y, al menos la eliminación de los **residuos urbanos**, tal y como establezcan las Ordenanzas.

La recogida de basuras la efectúa la Empresa de Residuos de Cantabria, que las traslada al depósito de El Mazo y desde allí al vertedero de Meruelo. Existen puntos limpios de recogida selectiva de basuras (plásticos, vidrios y papel). En el término no existen vertederos ni plantas de tratamiento de residuos sólidos.

La gestión de residuos debe considerar que será necesario aportar nuevos puntos de recogida selectiva de basura con contenedores de papel, vidrio, cartón, plásticos, pilas, etc...

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Los potenciales sobrantes o residuos no peligrosos y/o inertes generados en las actuaciones previstas desde el PGOU como la construcción de viviendas, serán gestionados de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente en esta materia, que en la actualidad se recoge en la Ley 10/1998 de 21 de abril, de Residuos, y en el Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, en el que se desarrollan las normas básicas sobre los aspectos referidos a las obligaciones de los productores, gestores y operaciones de gestión. Además, será de aplicación el conjunto de normativa autonómica y municipal afectada relativa a la gestión de residuos.

Asimismo se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de [los residuos de construcción y demolición](#).

En la actualidad con la concesión de licencia el promotor contrae la obligación de la carga, transporte y vertido de los escombros que se generen en vertedero autorizado.

10.6.4.1. [Propuesta de ubicación para vertedero de tierras de excavación](#)

San Vicente no cuenta con un depósito para vertido de residuos inertes, como son los restos de materiales de construcción. Interesa evitar que las empresas constructoras tengan que realizar desplazamientos fuera del municipio, encareciendo la gestión de estos residuos, así como aumentando el tráfico de vehículos pesados (contaminación, congestión del tráfico, polvos y ruidos, etc).

Los materiales que se aportarán a estas zonas se corresponderán a tierras y piedras procedentes de excavaciones, construcción de viviendas, obra civil, etc,... que conforme a la legislación vigente en materia de residuos, corresponden al código L.E.R. 170504 "Tierras y piedras distintas a las especificadas en el código 170503". Por tanto en ningún caso los materiales a depositar en estos lugares contendrán residuos urbanos, ni peligrosos. Tampoco será posible el depósito de residuos inertes resultantes de excavación en suelos industriales, ya que según la normativa vigente en Cantabria éstos deben llevarse a vertederos autorizados por el Gobierno de Cantabria. El vertedero del Mazo es el único autonómico existente en la actualidad hasta la apertura del futuro Vertedero de Castañeda. De cualquier manera, se realizarán los depósitos autorizados según la legislación vigente en su momento.

En la medida de lo posible es intención del PGOU que los sobrantes se reubiquen en la misma actuación en que se originen. Para aquellos casos en los que no sea posible o su impacto vaya a ser muy elevado y de acuerdo a lo establecido en el POL y a requerimiento del Apéndice de la Memoria Ambiental, se proponen 2 zonas de vertido, por orden de prioridad:

- 1º. En la parcela con referencia catastral 39080A010000940000QK. Situada al este de El Hortigal, fuera del Parque Natural, en una zona denominada Rerujo y al sur de la única actividad extractiva con autorización en la actualidad. Tiene una superficie de 21.723 m² según datos catastrales.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- 2º. Como de acuerdo al art.20.3 del POL "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.", se propone en 2º lugar la antigua Concesión de Explotación "LA ACEBOSA", nº15769, para recursos de la Sección C), con una superficie de unas 60 ha, de la que era titular la empresa "Sílice de Cantabria, SA" y que caducó el 2/nov/1994, según los datos facilitados por el Servicio de Minas de la Dirección General de Innovación e Industria. Se sitúa también al este de El Hortigal fuera del Parque Natural en una zona denominada La Mina y al norte de la anterior.
- 3º. En tercer lugar y teniendo en cuenta de nuevo lo indicado en el POL, se proponen los terrenos de la actual Explotación con Autorización, situada entre las anteriores, y si se produce el abandono de la actividad. Son algo más de 6 ha.

10.6.5. Alumbrado público

La red de alumbrado público está cubierta en todo el municipio. La red de distribución es de tipo aéreo, trenzada sobre postes de hormigón. Los puntos de luz son luminarias colocadas en los postes.

10.6.6. Gas

El gas natural pasa por el término municipal, y se distribuye únicamente en los núcleos de La Barquera y La Villa.

10.6.7. Red viaria urbana

La red viaria urbana de cada núcleo, queda reflejada en los planos de proyecto. En los núcleos urbanos de La Villa, La Barquera y La Playa en los que ya existen aceras se continua, asegurando en cualquier caso la existencia de al menos un itinerario peatonal accesible con un mínimo de 1'8 m de anchura libre. Cuando no sea posible, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad. En el resto, núcleos más rurales se proponen vías con el pavimento a un solo nivel por no ser necesaria la diferenciación entre acera y calzada, aunque siempre asegurando la accesibilidad universal.

10.6.8. Aparcamientos previstos

En el diagnóstico del *Estudio de Movilidad y Aparcamiento en el municipio* realizado por la Universidad de Cantabria en abril de 2013 identifica el aparcamiento como "el gran problema: la oferta es amplia pero no se ajusta en ocasiones a la demanda, como ejemplo el del Puerto de La Barquera". Detecta los mayores problemas en La Villa, sobre todo en la zona alta, y por

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

ello recomienda "que el emplazamiento idóneo sea, o bien, el actual del Parque, o bien la Plaza de José Antonio".

Pero concluye: "sin embargo, la oferta de estacionamientos es suficiente para, al menos, la época no estival, cubrir las necesidades de los vecinos."

Propone un Sistema de estacionamiento regulado en La Villa, en La Barquera y en La Playa, para "emplear el aparcamiento del Puerto como aparcamiento disuasorio, no ofreciendo plazas gratis en La Villa o en la proximidad de aparcamiento".

Dada la demanda existente en los meses de verano se propone obtener por expropiación una parcela para dotarla de carácter de **aparcamiento temporal** a través de los recursos previstos en el PGOU. Así se obtendría el denominado S-19 con las siguientes características:

Nombre	Servicio	Localización	Parcela	Capacidad	A Obtener
S 19	Aparcamiento	LA BRAÑA	44, Polígono 2 CATASTRO RÚSTICO	4.570 m ²	SI

Tabla 40. Características de la parcela destinada a aparcamiento en La Braña

Se deberá remitir el proyecto específico a la DGMyCN para su evaluación y posterior emisión del correspondiente informe o autorización, en cuya elaboración se tendrá en cuenta que la disposición de infraestructuras permanentes, las modificaciones sensibles de la morfología del terreno o el uso de pavimentos "duros" no es acorde con la categoría de zonificación en que se ubica.

Se propone además una nueva zona de unos 600 m² en el frente no edificable -por quedar dentro de la línea límite de edificación de la CA-, de la parcela aún sin edificar SUR-10 al suroeste de la playa del Tostadero, como se puede observar en el plano O.4.5.

Con esta base el PGOU estima que el aparcamiento de El Rosal según se vaya desarrollando, puede ir reduciendo su capacidad de la mano de la Administración de Costas y del Ayuntamiento, y pasar de la actual capacidad a la máxima que permita la regeneración dunar de la zona. Se hará con la suma de soluciones en el tiempo: nuevos aparcamientos temporales, lanzaderas desde La Villa y La Barquera, mejora de la conexión peatonal y ciclista, etc.,....

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

11. CALIFICACIÓN DEL SUELO

El PGOU establece una calificación del suelo que mantiene la marcada en las NNSS vigentes, pero plasmando las determinaciones derivadas del nuevo marco legislativo, en particular las establecidas en la LOTRUSCa, el POL, el PORN y las debidas a las leyes sectoriales.

Los objetivos perseguidos en el proceso de calificación del suelo son:

- Obtener un modelo de crecimiento equilibrado, respetando las situaciones consolidadas.
- Se reconocen los asentamientos tradicionales, integrándolos en la calificación global, y no otorgándoles una consideración que fomente expectativas urbanísticas, con la consiguiente presión sobre los núcleos preexistentes e integrados en el modelo. Son los llamados Núcleos Tradicionales (NT).
- Se han incluido los terrenos destinados para equipamientos (EQ) y de zonas de espacios libres (ZEL) como señala la LOTRUSCa.
- Se ha determinado la necesidad dotacional de los nuevos crecimientos. En Suelo Urbano estas reservas se han plasmado de modo gráfico en todos los casos. En los Urbanizables sólo en aquellos casos en los que se considera como la opción más deseable y óptima para el bien común.
- Se realiza una indicación de las pautas viarias necesarias para un funcionamiento global del municipio. En los nuevos crecimientos asociados a Suelo Urbano, se ha trazado la trama viaria resultante, sin perjuicio de su ajuste mediante Estudio de Detalle. Esta trama garantiza la accesibilidad.

11.1. Descripción general

Las distintas ordenanzas de zona, y sus correspondientes categorías, utilizadas en la calificación del PGOU de San Vicente de la Barquera son las siguientes:

- Residencial (SUR-1 a SUR-11 y VPP)
- Residencial-Hotelero (SUR-12)
- Productivo (P)
- Zonas de espacios Libres (ZEL): Parques y Jardines o plazas.
- Equipamientos (EQ): Deportivo, Educativo, Interés público o social, Religioso, Sanitario o Por especificar.
- Núcleo Tradicional (NT).

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

11.2. Aspectos pormenorizados de la calificación del suelo

Se establecen en el art.46 de la LOTRUSCa las determinaciones en Suelo Urbano Consolidado:

- Identificación de su delimitación y superficie.
- Calificación del suelo, entendida como la asignación de usos, intensidades y tipologías edificatorias de las diferentes parcelas o zonas homogéneas, incluyendo, en su caso, las demás características de la ordenación, la urbanización y la edificación que se consideren necesarias. En especial, la previsión detallada de las condiciones sanitarias y estéticas de las construcciones y de los terrenos de su entorno. Entre las condiciones sanitarias se incluye expresamente la defensa frente al ruido.
- Delimitación o emplazamiento de espacios libres, deportivos y de ocio, centros docentes, sanitarios, culturales, religiosos y demás servicios de interés social vinculados al ámbito objeto de la ordenación detallada, con indicación, en su caso, de su carácter público o privado. El Plan puede indicar también criterios de diseño, ejecución y obtención de los terrenos necesarios.
- Trazado y características de las redes de comunicaciones y servicios y de su conexión con la gran vialidad y los correspondientes sistemas generales.
- *Señalamiento* de alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos públicos.

11.2.1. Identificación de su delimitación y superficie

El Suelo Urbano Consolidado (UC) queda representado gráficamente en los planos de ordenación. Su superficie aproximada es de 175'78 Ha (4'3% del municipio).

11.2.2. Calificación del suelo

En los planos de ordenación queda plasmada la localización de las distintas ordenanzas. En la normativa quedan reflejados los distintos usos permitidos y prohibidos, las intensidades y tipologías edificatorias de las diferentes parcelas.

11.2.3. Delimitación de Zonas de Espacios Libres y Equipamientos

Se localiza la red de Zonas de Espacios Libres (ZEL) y Equipamientos (EQ). Los criterios generales a la hora de establecer la red de equipamientos y su calificación son: participación, coordinación, integración y programación.

La participación en la gestión de los servicios es criterio necesario para el buen funcionamiento de los equipamientos. La coordinación de los servicios de un mismo sector o de distintos sectores, y el aprovechamiento de las complementariedades que existen entre ellos, a través de una integración espacial de distintos equipamientos, constituye también una forma de concretar los objetivos planteados en la política de equipamientos.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Con la nueva red de equipamientos y zonas de espacios libres se persigue:

- Crear nuevas centralidades de equipamientos en las zonas de intervención del municipio que alberguen aquellos servicios más necesitados del municipio.
- Reforzar la red existente con nuevos sistemas locales.
- Dejar reservas de suelo de menor entidad y sin uso específico para poder albergar equipamientos que puedan surgir de modo inesperado.

Los ZEL y EQ locales, su localización, parcelas que afecta total o parcialmente, superficie y la necesidad de obtención, son:

Número	Localización	Parcelas catastrales	Superficie	Gestión
ZEL _i A1	ABAÑO	3 MANZANA 73218 del CATASTRO URBANO	215 m ²	
ZEL _i A2	ABAÑO UA A1	Parcela resultante del desarrollo de la UA A1	1.340 m ²	UA A1
ZEL _i A3	ABAÑO UA A2	Parcela resultante del desarrollo de la UA A2	1.017 m ²	UA A2
ZEL _i AC1	LA ACEBOSA	1 MANZANA 59264 CATASTRO URBANO	1.130 m ²	
ZEL _i B1	FUENTELATEJA-LA BARQUERA	Sin datos catastrales	605 m ²	
ZEL _i B2	BORIA-LA BARQUERA	Sin datos catastrales	425 m ²	
ZEL _i B3	BORIA-LA BARQUERA	Sin datos catastrales	850 m ²	
ZEL _i B4	BORIA-LA BARQUERA	Sin datos catastrales	1.050 m ²	
ZEL _i B5	BORIA-LA BARQUERA	Sin datos catastrales	635 m ²	
ZEL _i B6	ZONA PORTUARIA-LA BARQUERA	Sin datos catastrales	600 m ²	
ZEL _i B7	BORIA-LA BARQUERA	35, 36 y 55 Manzana 70530 Catastro Urbano	1.420 m ²	
ZEL _i UA B1	BORIA-LA BARQUERA	Parcela resultante del desarrollo de la UA B1	2.738 m ²	UA B1
ZEL _i UA B2	BORIA-LA BARQUERA	Parcela resultante del desarrollo de la UA B2	845 m ²	UA B2
ZEL _i UA B3a	BORIA-LA BARQUERA	Parcela resultante del desarrollo de la UA B3	160 m ²	UA B3
ZEL _i UA B3b	BORIA-LA BARQUERA	Parcela resultante del desarrollo de la UA B3	345 m ²	UA B3
ZEL _i BA1	EL BARCENAL	Sin datos catastrales	950 m ²	
ZEL _i C1	LA REVILLA-CARDEO	09 MANZANA 96364 del CATASTRO URBANO	723 m ²	
ZEL _i G1	GANDARILLA	3 MANZANA 45997 CATASTRO URBANO	640 m ²	
ZEL _i G2	GANDARILLA	Sin datos catastrales	215 m ²	
ZEL _i GE1	LOS LLAOS-GERRA	3 Manzana 06584 del CATASTRO URBANO	120 m ²	
ZEL _i P1	LA PLAYA	Sin datos catastrales	2.245 m ²	
ZEL _i P2	LA PLAYA	4 MANZANA 81490 del CATASTRO URBANO	645 m ²	
ZEL _i VA1	RIBORIAS	Sin datos catastrales	968 m ²	
ZEL _i VA2	RIBORIAS	Sin datos catastrales	2.080 m ²	
ZEL _i VA3	VALLES-UA VA	Parcela resultante del desarrollo de la UA VA	860 m ²	UA VA
ZEL _i SM1	URB Sta. MARINA-VALLES	Parcela resultante del desarrollo del URB SM	1.019 m ²	URB SM
ZEL _i SM2	URB Sta. MARINA-VALLES	Parcela resultante del desarrollo del URB SM	1.605 m ²	URB SM
ZEL _i SM3	URB Sta. MARINA-VALLES	Parcela resultante del desarrollo del URB SM	6.365 m ²	URB SM
ZEL _i SM4	URB Sta. MARINA-VALLES	Parcela resultante del desarrollo del URB SM	919 m ²	URB SM
ZEL _i SM5	URB Sta. MARINA-VALLES	Parcela resultante del desarrollo del URB SM	7.052 m ²	URB SM
ZEL _i SM6	URB Sta. MARINA-VALLES	Parcela resultante del desarrollo del URB SM	24.397 m ²	URB SM
ZEL _i SM7	URB Sta. MARINA-VALLES	Parcela resultante del desarrollo del URB SM	2.890 m ²	URB SM
ZEL _i SM8	URB Sta. MARINA-VALLES	Parcela resultante del desarrollo del URB SM	1.731 m ²	URB SM
ZEL _i SM9	URB Sta. MARINA-VALLES	Parcela resultante del desarrollo del URB SM	625 m ²	URB SM

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Número	Localización	Parcelas catastrales	Superficie	Gestión
ZEL _L SM10	URB Sta. MARINA-VALLES	Parcela resultante del desarrollo del URB SM	1.440 m ²	URB SM
ZEL _L V1	LA VILLA-TENERÍAS	Sin datos catastrales	290 m ²	
ZEL _L V2	LA VILLA-MATA LINARES	Parcela resultante del desarrollo del AA 1	205 m ²	AA 1
ZEL _L V3	LA VILLA-PEPRI AA-2	Parcela resultante del desarrollo del AA 2	743 m ²	AA 2
ZEL _L V4	LA VILLA-PEPRI AA-3	Parcela resultante del desarrollo del AA 3	302 m ²	AA 3
ZEL _L V5	LA VILLA-PEPRI AA-4	Parcela resultante del desarrollo del AA 4	1.460 m ²	AA 4
ZEL _L V6	LA VILLA-PEPRI AA-4	Parcela resultante del desarrollo del AA 4	138 m ²	AA 4
ZEL _L URB A	ABAÑO-URB A	Resultante(s) del desarrollo del URB A	12.671 m ²	URB A
ZEL _L URB AC1	LA ACEBOSA-URB AC1	Resultante del desarrollo del URB AC1	7.104 m ²	URB AC1
ZEL _L URB AC2	LA ACEBOSA-URB AC2	Resultante del desarrollo del URB AC2	13.892 m ²	URB AC2
ZEL _L URB AC3	LA ACEBOSA-URB AC3	Resultante del desarrollo del URB AC3	7.466 m ²	URB AC3
ZEL _L URB B1	LA BARQUERA-URB B1	Resultante(s) del desarrollo del URB B1	3.046 m ²	URB B1
ZEL _L URB B2aa	LA BARQUERA-URB B2a	Resultante(s) del desarrollo del URB B2a	2.938 m ²	URB B2a
ZEL _L URB B2ab	LA BARQUERA-URB B2a	Resultante(s) del desarrollo del URB B2a	3.088 m ²	URB B2a
ZEL _L URB B2b	LA BARQUERA-URB B2b	Resultante(s) del desarrollo del URB B2b	518 m ²	URB B2b
ZEL _L URB B3	LA BARQUERA-URB B3	Resultante(s) del desarrollo del URB B3b	2.148 m ²	URB B3
ZEL _L URB B4	LA BARQUERA-URB B4	Resultante(s) del desarrollo del URB B4	2.086 m ²	URB B4
ZEL _L URB B5	LA BARQUERA-URB B5	Resultante(s) del desarrollo del URB B5	2.262 m ²	URB B5
ZEL _L URB B6	LA BARQUERA-URB B6	Resultante(s) del desarrollo del URB B6	1.513 m ²	URB B6
ZEL _L URB B7	LA BARQUERA-URB B7	Resultante(s) del desarrollo del URB B7	1.851 m ²	URB B7
ZEL _L URB V	LA VILLA-URB V	Resultante(s) del desarrollo del URB V	12.342 m ²	URB V
TOTAL			147.016 m²	

*ZEL a obtener por convenio

Tabla 41. Zonas de Espacios Libres de carácter Local

Número	Nombre	Localización	Parcelas catastral	Superficie	Gestión
EQ _L UA A1	Sin determinar	ABAÑO-UA A1	Parcela resultante del desarrollo de la UA A1	262 m ²	UA A1
EQ _L UA A2	Sin determinar	ABAÑO-UA A2	Parcela resultante del desarrollo de la UA A2	227 m ²	UA A2
EQ _L UA B1	Sin determinar	LA BARQUERA-UA B1	Parcela resultante del desarrollo de la UA B1	669 m ²	UA B1
EQ _L UA B2	Sin determinar	LA BARQUERA-UA B2	Parcela resultante del desarrollo de las UA B1 y B2	290 m ²	UA B2 UA B3
EQ _{LR} BA1	Ermita de San Roque	EL BARCENAL-EL BARCENAL	Parcela 1 de la MANZANA 77984 del CATASTRO URBANA	65 m ²	
EQ _L BA2	Antiguas Escuelas de El Barcenal	EL BARCENAL-EL BARCENAL	Parcela 1 de la MANZANA 77984 del CATASTRO URBANA	1.000 m ²	
EQ _L G1	Sin determinar	GANDARILLA-GANDARILLA	Parcela 6 de la MANZANA 46004 del CATASTRO URBANA	1.265 m ²	
EQ _L G2	Sin determinar	GANDARILLA-GANDARILLA	Parcela 3 de la MANZANA 45997 del CATASTRO URBANA	35 m ²	
EQ _{LD} GE	Bolera	GERRA-GERRA	3 Manzana 6584 Catastro Urbana	315 m ²	
EQ _L H1	Casa de Juntas	EL HORTIGAL-EL HORTIGAL	Parcela 8 del Polígono 10 del CATASTRO RÚSTICA	65 m ²	
EQ _L VA	Escuelas de La Revilla	RIBORIA	Parcela 305 del Polígono 2 del CATASTRO RÚSTICO	2.390 m ²	
EQ _L UA VA	Sin determinar	VALLES-UA VA	Parcela resultante del desarrollo de la UA VA	208 m ²	UA VA
EQ _L S2	Casa del Concejo	SANTILLÁN-SANTILLÁN	Parcela 112 del Polígono 1 del CATASTRO RÚSTICO	90 m ²	

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Número	Nombre	Localización	Parcelas catastral	Superficie	Gestión
EQ _L SM1	Sin determinar	VALLES-URB STA. MARINA	Parcela resultante del desarrollo del URB SM	1.000 m ²	URB SM
EQ _L SM2	Sin determinar	VALLES-URB STA. MARINA	Parcela resultante del desarrollo del URB SM	4.964 m ²	URB SM
EQ _L SM3	Sin determinar	VALLES-URB STA. MARINA	Parcela resultante del desarrollo del URB SM	3.253 m ²	URB SM
EQ _L URB A	Sin determinar	ABAÑO-URB A	Parcela resultante del desarrollo del URB A	440 m ²	URB A
EQ _L URB AC1	Sin determinar	LA ACEBOSA-URB AC1	Parcela resultante del desarrollo del URB AC1	1.749 m ²	URB AC1
EQ _L URB AC2	Sin determinar	LA ACEBOSA-URB AC2	Parcela resultante del desarrollo del URB AC2	3.558 m ²	URB AC2
EQ _L URB AC3	Sin determinar	LA ACEBOSA-URB AC3	Parcela resultante del desarrollo del URB AC3	1.837 m ²	URB AC3
EQ _L URB B1	Sin determinar	LA BARQUERA-URB B1	Parcela resultante del desarrollo del URB B1	785 m ²	URB B1
EQ _L URB B2	Sin determinar	LA BARQUERA-URB B2	Parcela resultante del desarrollo del URB B2a y URB B2b	1.629 m ²	URB B2
EQ _L URB B3	Sin determinar	LA BARQUERA-URB B3	Parcela resultante del desarrollo del URB B3a y URB B3b	606 m ²	URB B3
EQ _L URB B4	Sin determinar	LA BARQUERA-URB B4	Parcela resultante del desarrollo del URB B4	534 m ²	URB B4
EQ _L URB B5	Sin determinar	LA BARQUERA-URB B5	Parcela resultante del desarrollo del URB B5	547 m ²	URB B5
EQ _L URB B6	Sin determinar	LA BARQUERA-URB B6	Parcela resultante del desarrollo del URB B6	381 m ²	URB B6
EQ _L URB B7	Sin determinar	LA BARQUERA-URB B7	Parcela resultante del desarrollo del URB B7	481 m ²	URB B7
EQ _L URB V	Sin determinar	LA VILLA-URB V	Parcela resultante del desarrollo del URB V	3.094 m ²	URB V
TOTAL EQ_L PÚBLICOS				26.775 m²	

Tabla 42. Equipamientos de carácter local públicos

Nombre	Nombre	Localización	Parcelas catastral	Superficie
EQP 1	Iglesia de Abaño	ABAÑO	10 Manzana 73225 Catastro Urbana	85 m ²
EQP 2	Casa del Concejo	ABAÑO	11 Manzana 73225 Catastro Urbana	40 m ²
EQP 3	Iglesia de Nuestra Señora de las Nieves	GANDARILLA	10 MANZANA 44973 CATASTRO URBANA	905 m ²
EQP 4	Cementerio de Gandarilla	GANDARILLA	9 Manzana 44973 Catastro Urbana	305 m ²
EQP 5	Capilla de Gerra	LOS LLAOS-GERRA	4 Manzana 06584 Catastro Urbana	150 m ²
EQP 6	Casa del Concejo	Bº DE LLAOS-GERRA	3 Manzana 06584 Catastro Urbana	205 m ²
EQP 7	Institución Libre de Enseñanza-Fundación Francisco Giner de los Ríos	LA PLAYA	39 MANZANA 81490 CATASTRO URBANO	3.435 m ²
EQP 8	Capilla de Santillán	SANTILLÁN	25 Manzana 47489 Catastro Urbana	70 m ²
EQP 9	Capilla de Santa Marina	SANTA MARINA	74 Manzana 0007 Catastro Urbana	90 m ²
TOTAL EQ_L PRIVADOS				5.285 m²

Tabla 43. Equipamientos de carácter local privados

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

11.2.4. Trazado y características de las redes de comunicaciones

El trazado de los viales e infraestructuras de comunicación y servicio necesarios para el buen funcionamiento, así como sus anchos mínimos quedan reflejados en los planos de ordenación.

11.2.5. Alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos públicos

Se incorporan en los planos de calificación las alineaciones del Urbano y las correspondientes a viario de primer orden en el Urbanizable. Las alineaciones son la división entre el espacio público y el espacio privado. Los espacios libres de carácter público no se han alineado, si bien, llevan un contorno para su mejor diferenciación. Las rasantes en Urbano Consolidado son las existentes, incluidas en la cartografía del Ayuntamiento.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

12. GESTIÓN DEL PLAN

La posibilidad de gestión del suelo va a la par que la posibilidad de intervención en el mismo, por lo que en Urbano Consolidado (UC) y Rústico ésta se limita al desarrollo de actuaciones públicas puntuales o de aquellas de iniciativa privada cuyos derechos y deberes quedan establecidos por la LOTRUSCa.

Todos aquellos suelos en los que el PGOU tiene voluntad de intervenir han sido clasificados como Urbanos No Consolidado (UNC) o Urbanizables (URB).

La gestión del PGOU y otorgamiento de aprovechamiento a cada sector. El art.123.2 establece que para ello el PG *"fijará motivadamente los Coeficientes de Ponderación relativa entre los usos y tipologías más característicos del ámbito de que se trate, y los demás de la superficie o Sector"*. La motivación se incluye en el Vol.II. *Fichas* Los coeficientes de ponderación son:

USO	COEFICIENTE
VIVIENDA SIN PROTECCIÓN, HOTELERO, DOTACIONAL COMERCIAL Y OFICINAS	1'00
VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA-RÉGIMEN AUTONÓMICO (VPP-RAC)	0'80
VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL-RÉGIMEN GENERAL (VPO-RG)	0'71
VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL -RÉGIMEN ESPECIAL (VPO-RE)	0'67
PRODUCTIVO	0'67

Tabla 44. Coeficientes de ponderación entre usos

Se establece en el art.40 de la LOTRUSCa que en *"Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable el planeamiento correspondiente preverá una superficie de espacios libres públicos no inferior a veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de superficie construida, cualquiera que sea su uso... en cuantía nunca inferior al 10% de la total del sector"*

Con respecto a los equipamientos de carácter local, la LOTRUSCa, establece en el mismo art. que *"en el Suelo Urbano No Consolidado y en el Urbanizable el planeamiento correspondiente contemplará la existencia de al menos doce metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados construidos de vivienda para equipamientos sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial"*.

En ambos casos, y en el Suelo Urbano las superficies de los mismos son señaladas de modo gráfico por el PGOU, y en Suelo Urbanizable indicadas de modo textual o gráfico dependiendo del caso.

En cuanto al viario se refiere, el Suelo Urbano se define completamente y en el Urbanizable, se plantean las trazas de los ejes viarios principales, mediante alineaciones indicativas no vinculantes, para las que se tomará la sección como mínima y la funcionalidad del vial como vinculante, aunque será el Plan Parcial quien determine su trazado definitivo.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Se establece en el art.40.3 de la LOTRUSCa que tanto en Urbano No Consolidado (UNC) como en el Urbanizable (URB) "el planeamiento correspondiente preverá dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas pública, por cada cien metros de superficie construida, cualquiera que sea su uso".

12.1. Gestión del Suelo Urbano

12.1.1. *Suelo Urbano Consolidado (UC)*

Se podrá llevar a cabo mediante actuaciones aisladas de carácter puntual e iniciativa pública, o intervenciones privadas sujetas a los derechos y deberes establecidos en la LOTRUSCa.

12.1.2. *Suelo Urbano de Núcleo Tradicional (NT)*

Seguirá lo establecido en los art.100bis y 180 a 182 de la LOTRUSCa, o ley que la sustituya.

12.1.3. *Suelo Urbano No Consolidado (UNC)*

En el Suelo Urbano No Consolidado –UNC- y según lo marcado en la LOTRUSCa:

- art.117.2 "la ejecución del PGOU se llevará a cabo por unidades completas de actuación y a través de alguno de los sistemas previstos en la Ley"
- art.120. Presupuestos de la ejecución: apartado 3, en el UNC el PGOU contiene "las determinaciones y contenidos de un Plan Parcial asumiendo los efectos de éste, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del art.44."
- art.44.2: "el PGOU dividirá el UNC en Sectores y establecerá las determinaciones que se contemplan en el art.47."

Se divide para su gestión en Ámbitos de equidistribución siguiendo lo establecido en el art.125 de la LOTRUSCa, por tipo núcleo:

Ámbitos de equidistribución	NÚCLEO
1	Abaño
2	La Barquera
3	Valles

Tabla 45. Ámbitos de equidistribución en el Suelo UNC

- art.47: Determinaciones en UNC: "el PGOU incluirá al menos las siguientes determinaciones:
 - Delimitación de los Sectores..., así como, si procede, la de las Unidades de Actuación en que se articule cada uno de ellos." Se adjuntan en la tabla a continuación.
 - "Usos predominantes, intensidades, tipologías edificatorias y densidad máxima.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- Aprovechamiento medio de los Sectores que constituyan el ámbito de equidistribución y, en su caso, el de las unidades de actuación." Se adjuntan en la tabla.
- "Esquema de los sistemas generales y de las redes de comunicaciones y servicios.
- Dotaciones locales mínimas, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.
- Condiciones, prioridades y, en su caso, plazos para la urbanización de los diferentes Sectores o zonas."

Estos datos se incorporan en las Fichas individuales de las UUAA que forma parte del PGOU.

- art.121.1: Unidades de Actuación: *"son los ámbitos territoriales delimitados para posibilitar la ejecución integrada del PGOU con autonomía técnica y económica, así como para hacer posible el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización y la distribución equitativa entre los afectados de los beneficios y cargas derivados del PGOU. Las UUAA serán normalmente continuas, pero podrán ser también discontinuas si se justifica adecuadamente."*
- En el art.122.2 se establecen los Criterios y requisitos para delimitar UUAA, que *"no podrán delimitarse con diferencias entre sí de aprovechamientos superiores al 15% del aprovechamiento medio del correspondiente Sector"*.

Se realiza una división del UNC en Unidades de Actuación, 6 en total. Las localizadas en La Barquera ya estaban planteadas en las NNSS 93. Las Unidades de Actuación en sus respectivos Ámbitos de Equidistribución, con sus principales características son:

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Ámbito de Equi- distribución	UA	Ordenanza	Densidad máx. viv/Ha	Superficie aprox. m ²	Viario m ²	Cesiones mínimas		Sneta aprox. m ²	Coeficie Edificabi. m ² c/m ² s	Aprov. Urbanis. m ² cp	Intensidad estimada Edif. Bruta m ² cp/m ² s	Aprov. Medio m ² cp/m ² s	Aprov. Medio Máx./min m ² cp/m ² s
						ZEL m ²	EQ m ²						
1	A-1	SUR10		14.076	5.200	0'12 m ² s/m ² c	7.274	2.019'22	0'3	2.019'22	0'151	0'160	0'136/0'184
	A-2	SUR10		10.960	3.425	0'12 m ² s/m ² c	6.291	1.746'43			0'172		
2	B-1	SUR6	50	27.377	1.741	10% 0'12 m ² s/m ² c	9.287	5.155'80	0'6	5.155'80	0'188	0'188	0'160/0'217
	B-2	SUR8		Sbruta	9.787	3.646	0'12 m ² s/m ² c	5.112	1.418'99			0'168	
3	B-3	SUR8		5.634	2.072	0'12 m ² s/m ² c	2.951	819'07	0'3	819'07	0'162	0'166	0'141/0'191
	VA	SUR10		9.253	2.415	0'12 m ² s/m ² c	5.770	1.601'67			0'186	0'186	0'158/0'214
TOTAL				77.087	18.499		36.685	12.761'18					

Tabla 46. Principales características y cesiones de las Unidades de Actuación

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

12.2. Gestión del Suelo Urbanizable Delimitado

El Suelo Urbanizable Delimitado -URBd- se divide para su gestión en Ámbitos de equidistribución siguiendo lo establecido en el art.125 de la LOTRUSCa, en las mismas condiciones que el Suelo Urbano No Consolidado -UNC-. Se establecen por los núcleos donde se sitúan. La referencia al núcleo al que pertenece queda indicada en el nombre de cada una acompañando a la URB de Sector Urbanizable. Así:

- URB A Urbanizable de Abaño
- URB AC Urbanizable de La Acebosa
- URB B Urbanizable de La Barquera
- URB SM-VA Urbanizable de Santa Marina-Barrio de Valles-
- URB V Urbanizable de La Villa

Para su desarrollo se establecen las siguientes *Unidades de Actuación* en Urbanizable Delimitado, denominadas Sectores en los planos para diferenciarlos de las UUAA de los UNC, que son, intentando mantener los del planeamiento aprobado definitivamente en 1999:

- URB A Urbanizable de Abaño: A. Equipamiento, Productivo y Residencial
- URB AC Urbanizable de La Acebosa: AC1. Residencial
AC2. Productivo
AC3. Productivo
- URB B Urbanizable de La Barquera: B1. Residencial
B2. Residencial
B3. Residencial
B4. Residencial
B5. Residencial
B6. Residencial
B7. Residencial
- URB SM Urbanizable de Santa Marina: SM. Residencial
- URB V Urbanizable de La Villa: V. Residencial

A los efectos de lo establecido en el art.48.1.g) de la LOTRUSCa, o ley que la sustituya, no se delimitan con objeto de que sean de urbanización prioritaria *-Delimitación de los sectores que sean objeto de urbanización prioritaria,..., incluyendo en dichos Sectores las áreas previstas para eliminar las carencias y necesidades de viviendas que pudieran existir. En cada uno de ellos, el 25 %, al menos, de la superficie destinada a usos residenciales se reservará para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección, destinando un mínimo del 10% para la construcción de VPO de régimen especial. La superficie de los Sectores de urbanización prioritaria no podrá exceder del 50% de la totalidad del Suelo Urbanizable*

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Delimitado y se determinará en función de las necesidades de cada municipio. La delimitación de estos Sectores será obligatoria para todos los PGOU, salvo que se justifique en la Memoria la ausencia de las necesidades a que hace referencia este apartado-, ya que todos los Delimitados destinados a uso residencial, deben cumplir el art.40bis de la LOTRUSCa, de reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública de al menos un 30% de la superficie construida destinada a ese uso, porcentaje superior al establecido en el 48.1.g).

El art.30 de la Ley de Costas, y el 59.1.b) del Reglamento, establece: "La ordenación urbanística sobre terrenos incluidos en una zona -Zona de Influencia-, cuya anchura será como mínimo de 500 m. a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del DPMT a través de unos criterios". Entre ellos que "la densidad de edificación -por indicación expresa de la DGU, se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad total sin ponderar definida en el Plan para los terrenos incluidos en la zona (m^2c/m^2s)- que se deberá evitar que pueda ser superior a la media del Suelo Urbanizable Delimitado en el término municipal. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona":

Ámbito Equidistribución	Sector	S. ámbito+ S. adscrita m^2s	Edificabilidad neta m^2c	Densidad de Edificación m^2c/m^2s	Media municipal m^2c/m^2s
Abaño	URB A	129.414	32.071'27	0'248	
La Acebosa res.	URB AC1	71.428	16.133'59	0'226	
La Acebosa productivo	URB AC2	145.345	50.537'01	0'348	
	URB AC3	74.657	27.919'94	0'374	
La Barquera	URB B1	32.075	6.602'05	0'206	0'248
	URB B2a	62.185	12.476'19	0'201	
	URB B2b	5.410	1.099'57	0'203	
	URB B3a	18.865	3.883'49	0'206	
	URB B3b	5.892	1.298'58	0'220	
	URB B4	21.825	4.782'15	0'219	
	URB B5	23.440	4.557'47	0'194	
	URB B6	15.565	3.299'98	0'212	
Santa Marina	URB SM	376.520	83.519'92	0'222	
La Villa	URB V	126.397	27.226'37	0'215	
TOTAL		1.128.646	279.700'10		

Tabla 47. Justificación de edificabilidad según Ley de Costas, antes del ajuste

Todos los sectores están afectados por la zona de influencia de 500 m. Los Productivos de La Acebosa, tienen una densidad de edificación mayor a la densidad media de los de todo el municipio, obtenida como resultado de dividir el sumatorio de la edificabilidad de cada sector entre la superficie total del URBD ($0'248 m^2c/m^2s$). Por esta razón su edificabilidad queda limitada a la que resulta de aplicarles la densidad de edificación media municipal.

El Informe de Costas de mayo de 2015, indica:

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

"...los sectores productivos tienen una edificabilidad superior, por lo que se plantea su reducción y así se refleja en las Fichas correspondientes.

Hay que señalar que el cálculo de la densidad de edificación media considerando las densidades de edificación reales que se le asignan a cada sector, resultaría de 0'227 m²/m², con lo que se observa que se incumpliría lo dispuesto en el art.30 de la Ley de Costas. Aspecto que deberá subsanarse."

Se ajustan todos los sectores que superan la media hasta conseguir la situación de cumplimiento del artículo de Costas. Supone limitar la edificabilidad en todos los sectores salvo en los B2 y el B5.

Ámbito Equidistribución	Sector	S. ámbito+ S. adscrita m ² s	Edificabilidad neta m ² c ajustada	Densidad de Edificación m ² c/m ² s	Media municipal m ² c/m ² s
Abaño	URB A	129.414	26.400'46	0'204	
La Acebosa res.	URB AC1	71.428	14.571'31	0'204	
La Acebosa productivo	URB AC2	145.345	29.650'38	0'204	
	URB AC3	74.657	15.230'03	0'204	
La Barquera	URB B1	32.075	6.543'30	0'204	
	URB B2a	62.185	12.476'19	0'201	
	URB B2b	5.410	1.099'57	0'203	
	URB B3a	18.865	3.848'46	0'204	0'204
	URB B3b	5.892	1.201'97	0'204	
	URB B4	21.825	4.452'30	0'204	
	URB B5	23.440	4.557'47	0'194	
URB B6	15.565	3.175'26	0'204		
URB B7	19.628	4.004'11	0'204		
Santa Marina	URB SM	376.520	76.810'08	0'204	
La Villa	URB V	126.397	25.784'99	0'204	
TOTAL		1.128.646	229.805'87		

Tabla 48. Justificación de edificabilidad según Ley de Costas una vez ajustado

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Sector	Ordenanza (Índice, Edificab. m ² /m ² s)	Nº aprox viv.	Superficie ámbito aprox. m ² s	Viario aprox. m ² s	Cesiones mínimas		S. neta aprox. m ² s	Edificab. neta (m ² c)	Aprov. Urbanístico m ² cp	Aprov. Medio UA m ² cp/m ² sc	Aprov. Medio Sector m ² cp/m ² s	Aprov. Medio máx/min m ² cp/m ² s
					ZEL m ² s	EQ m ² s						
					Local	General						
URB A	SUR10 (0'3) Y P (0'5)	14	129.414	4.577	5	m ² s/hab	5	109.775	26.400'46	18.625'08	0'146	-
URB AC1	SUR10 (0'3)	67	71.428	6.600	5	m ² s/hab	53.965	14.571'31	13.482'83	0'189	-	-
URB AC2	P (0'5)	0	145.345	18.500	Unos	2.907	103.581	29.650'38	19.865'75	0'142	0'141	0'120/0'162
URB AC3					Unos	1.493	57.353	15.230'03	10.204'12	0'137		
URB B1	SUR10 (0'3)	65	32.075	4.250	5	m ² s/hab	22.044	6.543'30	6.054'52	0'199	0'198	0'169/0'228
URB B2a					124	62.185	9.355	Sup.	41.587	12.476'19	11.544'22	0'201
URB B2b	SUR8 (0'3)	10	5.410	795	Compu	3.665	1.099'57	1.017'43	0'203	0'203	0'194	0'165/0'223
URB B3a					38	18.865	3.862	0	12.949	3.848'46	3.560'98	0'224
URB B3b	SUR8 (0'3)	12	5.892	851	0	0'12	4.341	1.201'97	1.112'18	0'200	0'194	0'165/0'223
URB B4					45	21.825	1.790	m ² s/m ² c	16.065	4.452'30	4.119'71	0'197
URB B5	SUR11 (0'5) Y SUR12 (0'817)	45	23.440	4.090	5	m ² s/hab	15.191	4.557'47	4.217'03	0'194	0'194	0'165/0'223
URB B6					31	15.565	1.695	0	11.046	3.175'26	2.938'07	0'194
URB B7	VPP (0'889), SUR11 (0'5) Y SUR12 (0'817)	40	19.628	1.693	5	m ² s/hab	14.403	4.004'11	3.705'00	0'200	0'194	0'165/0'223
URB SM					644	376.520	46.988	Unos	117.282	76.810'08	71.072'35	0,194
URB V	SUR8 (0'3)	257	126.397	11.873	10% Sup. Com. ¹	5	91.378	25.784'99	23.858'85	0'193	-	-
TOTAL		1.392	1.128.646	121.934			674.625	229.805'87	195.378'12			

¹SC: Superficie Computable m²construibles; m²suelo; m²construibles ponderados; m²suelo computable;

Tabla 49. Principales características y cesiones de los Urbanizables

Con el desarrollo de los URB Delimitados se alcanzarían 1.392 nuevas viviendas. Su desarrollo obtiene los Sistemas Generales y Locales vinculantes que determinan la estructura del municipio, alcanzando de este modo la materialización del modelo de ordenación previsto.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

12.2.1. Ordenación Detallada del Sector Urbanizable Delimitado de Santa Marina-Valles

El PGOU propone a iniciativa de la Corporación, un Urbanizable que retoma los terrenos que constituían el de Sta. Marina de las NNSS-99 y que se desarrolló con un Plan Parcial y un Proy. de Urbanización que se ejecutó, y realizó los viarios existentes. Se mantiene el interés social y municipal en este desarrollo paralizado y en el aprovechamiento de lo ya realizado. Para cumplir los condicionantes que establecen el PORN y la LOTRUSCa se amplía con la inclusión de dos manzanas más por el noroeste. En el ISA se argumenta su viabilidad ambiental.

Se realiza una tabla donde se trasladan las superficies del Proyecto realizado de Urbanización de Sta. Marina -manzanas 1 a 11- con los nuevos usos, y se proponen las ampliaciones -manzanas 12 a 14-. En las zonas coincidentes, se toman las superficies de los Proyectos de Urbanización y Compensación que se aprobaron y que dieron lugar a lo construido:

Manzana	Parcela	m ² suelo	nº est.viv	m ² par.	Edificabilidad	m ² c máx.	m ² c/viv.	USO
1	ZEL _g SM parte	7.130						ZEL
2	ZEL _g SM parte	8.492						ZEL
3	EQ _{gd} SM3	9.666						EQ
	ZEL _g SM parte	12.818						ZEL
	EQ _L SM1	1.000						EQ
4	ZEL _g SM parte	3.658						ZEL
5	ZEL _g SM parte	20.770						ZEL
6	ZEL _g SM parte	93.162						ZEL
7	U1	2.741	5	500	0'50	1.370'50	274'10	SUR-11
	Vial interior	190						VIAL
	U2	25.298	50	500	0'50	12.649'00	252'98	SUR-11
8	ZEL _L SM4*	919						ZEL
	Vial interior	2.042						VIAL
	U3	24.391	48	500	0,50	12.195'50	254'07	SUR-11
9	ZEL _L SM2	1.605						ZEL
	ZEL _L SM3*	6.365						ZEL
	Vial interior	1.955						VIAL
10	CH1	22.050	180		0'818	18.034'70	100'00	SUR-12
	ZEL _L SM5*	6.352						ZEL
	ZEL _L SM6*	24.397						ZEL
	EDAR	700						SERVICIOS
	CH2	11.025	90		0'818	9.017'35	100'00	SUR-12
11	ZEL _L SM7*	2.890						ZEL
	U4	1.000	2	500	0'50	500'00	250'00	SUR-11
12	ZEL _L SM1*	1.019						ZEL
13	VPP1	22.277	110		0,890	9.915'94	90	VPP

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Manzana	Parcela	m ² suelo	nº est.viv	m ² par.	Edificabilidad	m ² c máx.	m ² c/viv.	USO
			88			7.932'76	90	VPO RG
			33			1.983'19	60	VPO RE
	ZEL _L SM8	1.731						ZEL
	ZEL _L SM9	625						ZEL
	EQ _L SM3	3.253						EQ
			18			1.605'56	90	VPP
	VPP2	3.607	14		0'890	1.284'45	90	VPO RG
14			5			321'11	60	VPO RE
	EQ _L SM2	4.964						EQ
	ZEL _L SM10*	1.440						ZEL
	Viales 1 a 7 existentes	39.528						VIAL
	VIAL 8	1.918						VIAL
	VIAL 9	3.369						VIAL
	VIAL 10	553						VIAL
	VIAL 11	682						VIAL
	VIAL 12	938						VIAL
	TOTAL	376.520	644			76.810'06		

*Zonas de Espacios Libres computables

Tabla 50. Ordenación Detallada de Sta. Marina

VIAL 1 a 7 existentes	7.973	VIAL
VIAL 8	954	VIAL
VIAL 9	1.758	VIAL
VIAL 10	329	VIAL
TOTAL	11.014 m²	

Tabla 51. Superficies públicas ya contabilizadas en el Sector antes de su desarrollo

Se obtienen las siguientes redes públicas:

	Mínimo LOTRUSCa	Cesión URB SM
ZEL _G 5 m ² s/3 hab/viv	9.665'33 m ²	146.039 m ²
EQ _G 5 m ² s/3 hab/viv	9.665'33 m ²	9.666 m ²
ZEL _L > de 10%/365.506 o 0'2 m ² s/m ² e	36.550'60 m ²	43.382* m ²
EQ _L 0'12 m ² s/m ² e	9.217'21 m ²	9.218 m ²

*Computables. En total hay 47.343 m²

Tabla 52. Cesiones del URB Sta. Marina

En los planos adjuntos se dibujan unas 866 plazas de aparcamiento públicas que superan el mínimo -769- que establece la LOTRUSCa de 1 plaza/100 m²c. Se proponen secciones transversales indicativas de los viales:

- Nuevos públicos
- Interiores en las manzanas con ordenanza SUR-11 y

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

- Existentes, en que se propone incorporar a la sección plazas de aparcamiento públicas e *Itinerarios Peatonales Accesibles*

12.2.1.1. Características funcionales y geométricas de las Zonas Verdes y Espacios Libres

Las ZEL que se establecen garantizan una adecuada inserción del Sector en la estructura urbanística general del PGOU, y ninguna tiene carácter residual o marginal. Las pertenecientes al Sistema General todas localizadas dentro del Parque, cumplirán lo establecido en el art.42 del PORN sobre *Criterios para los parques o Zonas Verdes correspondientes a Sistemas Generales o Locales de Espacios Libres*:

1. *Los parques y Zonas Verdes correspondientes a Sistemas Generales o Locales de Espacios Libres autorizables en la zona ...Uso Compatible.., deberán cumplir los siguientes requisitos:*
 - a) *Su ubicación, diseño, tratamiento y mantenimiento deberán favorecer la biodiversidad y coadyuvar en la mejora de los recursos naturales en el conjunto del ámbito del PORN, contribuyendo a la existencia de corredores ecológicos y de áreas de amortiguación, realizando un uso eficiente del agua y un tratamiento adecuado de los residuos, y ajustándose a lo previsto en el artículo 23.h) del presente PORN.*
 - b) *La iluminación deberá limitarse a la necesaria por razones de accesibilidad y seguridad, utilizándose luminarias energéticamente eficientes y que no contribuyan a la contaminación lumínica.*
 - c) *No podrán situarse en áreas que puedan conllevar la molestia a especies catalogadas como amenazadas, la fragmentación o alteración de los hábitats de interés comunitario, de los hábitats de las especies catalogadas o de las incluidas en las Directivas 79/409/CEE o 92/43/CEE.*
 - d) *Deberán incluir elementos informativos sobre el P. Natural de Oyambre y sus recursos....*
3. *Además de los requisitos contemplados en el apartado 1º, los parques y zonas verdes situados en la Zona de Uso Compatible, deberán ajustarse a los siguientes criterios:*
 - a) *Se localizarán preferentemente en áreas colindantes o próximas a las Zonas de Uso Limitado y de Uso General, al objeto de favorecer la amortiguación de impactos ecológicos y paisajísticos.*
 - b) *Se deberán limitar al máximo los movimientos de tierras, respetándose la topografía natural e integrando los elementos geomorfológicos en el diseño.*
 - c) *El diseño, construcción y mantenimiento evitará la alteración de la vegetación arbórea preexistente, procurando su puesta en valor y conservación. No podrán utilizarse en la jardinería especies vegetales potencialmente invasoras de acuerdo con la mejor información técnica disponible.*
 - d) *Utilizarán preferentemente pavimentos permeables.*
 - e) *Sólo podrán albergar el mobiliario adecuado al uso de la zona y los equipamientos imprescindibles para zonas de juegos infantiles y la práctica deportiva, sin que impliquen ningún tipo de edificación.*

Todo el terreno incluido en el PORN pasa a ser cesiones para los Sistemas Generales públicos de Espacios Libres y Zonas Verdes y de Equipamientos. El Plan establece la regeneración de estas Zonas Verdes con especies autóctonas de Brezal-Tojal-Aulagar, tal como contempla el *Mapa nº9 del PORN de Vegetación y usos* y previo Proyecto de Recuperación vegetal que acompañará el Proyecto de Urbanización.

También cumplirán lo establecido en el POL: art.14.1 sobre *Espacios libres y dotaciones*:

1. *Los instrumentos de desarrollo urbanístico de municipios adaptados a la presente Ley no computarán como Espacios Libres de carácter Local aquellos terrenos que, una vez*

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

urbanizados, cuenten con pendientes superiores al 10 por 100 en más de un 80 por 100 de la superficie de su ámbito.

y en el art.16.a) sobre *Calidad ambiental,...*: El PGOU prestará especial atención a la consecución de los siguientes objetivos:

- a) *Conservación y creación de masas forestales y espacios verdes, con el objeto de mejorar la calidad del medio ambiente,...*

Y lo establecido en el *Anexo al Reglamento de Planeamiento: Reservas de Suelo para dotaciones en Planes Parciales:*

Art.3. En función de los usos de suelo, se establecerán como mínimo, dentro del sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público, las siguientes zonas:

- a) *En suelos residenciales:*

-Jardines.

-Áreas de juego y recreo para niños....

Art.4 Los jardines, áreas de juego y recreo para niños, serán computables como elementos pertenecientes al Espacios Libres de Dominio y Uso Público a los efectos del cumplimiento de los módulos mínimos de reserva que se establecen en los artículos 10, 11 y 12 del anexo, cuando respeten las siguientes condiciones:

- a) *Jardines: Podrán computarse como jardines públicos aquellas superficies que reúnan las siguientes condiciones mínimas:*

-Presentar una superficie no inferior a 1.000 metros cuadrados, en la que pueda inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo.

-Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

-Tener garantizado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante.

- b) *Áreas de juego y recreo para niños: No podrán tener una superficie inferior a 200 metros cuadrados en la que se pueda inscribir una circunferencia de 12 metros de diámetro mínimo, y deberán equiparse con elementos adecuados a la función que han de desempeñar.*

Manzana	Parcela	m ² suelo	% pendiente <10% art.14.1POL	Diámetro que se inscribe m, Rgto. Planeamiento	Tipo ZEL
1	ZEL _G SM parte	7.130	>80%	30 m	Parque
2	ZEL _G SM parte	8.492	>80%	30 m	Parque
3	ZEL _G SM parte	12.818	>80%	30 m	Parque
4	ZEL _G SM parte	3.658	>80%	30 m	Parque
5	ZEL _G SM parte	20.770	>80%	30 m	Parque
6	ZEL _G SM parte	93.162	>80%	30 m	Parque
8	ZEL _L SM4*	919	>51%	12 m	Área niños
9	ZEL _L SM2	1.605	<20%	12 m	Parque
	ZEL _L SM3*	6.365	>45%	30 m	Jardín
10	ZEL _L SM5*	6.352	>20%	30 m	Jardín
	ZEL _L SM6*	24.397	>30%	30 m	Jardín
11	ZEL _L SM7*	2.890	>41%	12 m	Área niños
12	ZEL _L SM1*	1.019	>20%	12 m	Área niños
13	ZEL _L SM8	1.731	<20%	12 m	Parque

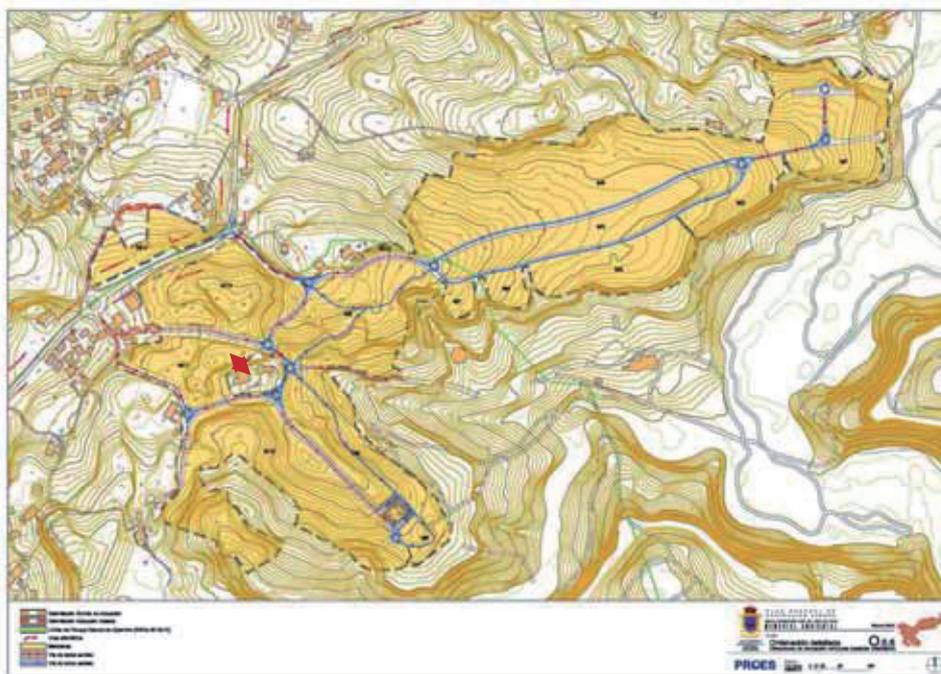
MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Manzana	Parcela	m ² suelo	% pendiente <10% art.14.1POL	Diámetro que se inscribe m, Rglto. Planeamiento	Tipo ZEL
	ZEL _L SM9	645	<20%	-	Integración Paisajística
14	ZEL _L SM10*	1.440	>40%	12 m	Área niños

Tabla 53. Características funcionales y geométricas de las Zonas Verdes y Espacios Libres

La superficie del Equipamiento General también incluida dentro del Parque, se destina a lo indicado en el art.31.g) del PORN: *“uso asociado a actividades científicas, de investigación, información e interpretación directamente vinculadas al Parque Natural o al conocimiento científico, educación o divulgación sobre el medio marino o el litoral de Cantabria.”*

En el estudio de la red de comunicaciones se establecen las circulaciones. Se considera que no es procedente la implantación de un servicio público de transporte permanente en el municipio que no existe en la actualidad, por no ser sostenible en tanto no se desarrolle el Sector. Una vez esté completado y habitado, podrá ser oportuno ocasionalmente o con una periodicidad. Como el Plan de Etapas estima que su desarrollo terminará en el *año 20 del Programa del Plan*, será el momento oportuno para evaluar la situación:



MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Figura 24. Análisis de circulación viaria. Sentidos: azul 1/rojo 2

12.2.1.2. Afección al sistema hidrogeológico

Gran parte del municipio de San Vicente de La Barquera se asienta sobre terrenos calcáreos. Es el caso de Valles, Riborrias, Migeos, Cardeo, La Revilla y Santa Marina. En estos terrenos, los procesos de dilución de los carbonatos por infiltración en el terreno del agua de lluvia, es decir, los procesos Kársticos caracterizan con especial relevancia la hidrogeología de la zona.

Las afecciones que producirán las nuevas áreas pavimentadas, sobre el sistema hidrogeológico, responden en concepto general a dos tipos de afecciones:

- Se produce un aumento de escorrentía superficial al hacerse prácticamente cero el umbral de escorrentía. La práctica totalidad de las aguas de lluvia caídas sobre las nuevas superficies impermeables son recogidas y conducidas mediante el sistema de drenaje propuesto hasta los desagües naturales más próximos.
- El agua infiltrada en estas zonas se reduce considerablemente, y se admite que el agua de lluvia no se infiltra en el terreno, convirtiéndose en escorrentía superficial.

La primera de las afecciones, el aumento de la escorrentía superficial, provoca un aumento en la cota de inundación aguas abajo del punto de descarga de los cauces receptores. Para evitar este incremento en la cota de inundación se preverán depósitos de regulación antes de verter las aguas pluviales recogidas por el sistema de drenaje al cauce.

La segunda, al disminuir la cantidad de agua infiltrada en el terreno, también se reducen los procesos de dilución de carbonatos. Por ello, las inestabilidades del terreno que provocan las oquedades resultantes en los procesos Kársticos se ven reducidas. Desde el punto de vista del sistema hidrogeológico, el aumento de las superficies pavimentadas, puede considerarse en este caso como una afección positiva.

En cumplimiento de lo establecido en el art.55.1 de la LOTRUSCa se hace una aproximación al coste de la *Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de la urbanización*, que se incluye en el anexo a esta Memoria.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

12.3. Gestión del Suelo Rústico

En los Rústicos de Protección Ordinaria –P_RO- se establecen y delimitan en los planos de Ordenación, los ámbitos en los que se pueden construir viviendas unifamiliares o las edificaciones que establece el art.112.e), en los términos establecidos en la Disposición Adicional 5ª y en la Transitoria 9ª, de la LOTRUSCa. Son de dos tipos:

- R_PO*: Ámbitos sin necesidad de redacción de un Plan Especial por estar ya incluidas las determinaciones en la Normativa y las Fichas de Desarrollo del PGOU, de acuerdo a lo establecido en el punto 3 de la Disposición Adicional 5ª de la LOTRUSCa. Son terrenos lindantes con suelos clasificados como Urbanos o a los Núcleos Tradicionales, la mayoría incluidos en el Parque Natural y con la obligación de mantener la estructura parcelaría.
- R_PO**: Ámbitos en los que se pueden desarrollar Planes Especiales de Suelo Rústico según lo establecido en la LOTRUSCa y sus Disposiciones Transitorias. La mayoría fuera del Parque Natural y con posibilidad de parcelaciones menores a la estructura parcelaria existente.

En el resto no hay nada que reseñar en relación a la gestión de este tipo de suelo, cuyas intervenciones se limitan a actuaciones aisladas en virtud de lo dispuesto en la LOTRUSCa.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

13. ÍNDICE DE PLANOS

I.- INFORMACIÓN:

- I.01. Geología (E: 1/25.000)
- I.02. Pendientes (E: 1/25.000)
- I.03. Altimetría (E: 1/25.000)
- I.04. Hidrogeología (E: 1/25.000)
- I.05. Hidrología (E: 1/25.000)
- I.06. Hidrografía y Costas (E: 1/25.000)
- I.07. Procesos (E: 1/25.000)
- I.08. Edafología (E: 1/25.000)
- I.09. Capacidad agrológica (E: 1/25.000)
- I.10. Vegetación (E: 1/25.000)
- I.11. Espacios Naturales Protegidos y Hábitats de Interés Comunitario (E: 1/25.000)
- I.12. Hábitats Faunísticos y corredores ecológicos (E: 1/25.000)
- I.13. Montes catalogados de Utilidad Pública (E: 1/25.000)
- I.14. Paisaje
 - I.14.01.- Paisaje. Unidades paisajísticas (E: 1/25.000)
 - I.14.02.- Paisaje. Hitos paisajísticos (E: 1/25.000)
- I.15. Visibilidad
 - I.15.01.- Visibilidad. Autovía (E: 1/25.000)
 - I.15.02.- Visibilidad. Nacional (E: 1/25.000)
 - I.15.03.- Visibilidad. Mirador Playa de Gerra (E: 1/25.000)
 - I.15.04.- Visibilidad. Mirador Cabo Oyambre (E: 1/25.000)
 - I.15.05.- Visibilidad. Ruta Oyambre-Merón (E: 1/25.000)
 - I.15.06.- Visibilidad. Ruta Merón-San Vicente de la Barquera (E: 1/25.000)
 - I.15.07.- Visibilidad. Ruta San Vicente de la Barquera-Prellezo (E: 1/25.000)
 - I.15.08.- Visibilidad. Camino de Santiago de la Costa (E: 1/25.000)
 - I.15.09.- Visibilidad. Ruta Lebaniega (E: 1/25.000)
 - I.15.10.- Visibilidad. Síntesis (E: 1/25.000)
- I.16. Patrimonio (E: 1/25.000)
- I.17. Usos del suelo (E: 1/25.000)
- I.18. Zonificación acústica (E: 1/25.000)
- I.19. Zonificación lumínica (E: 1/25.000)
- I.20. Infraestructuras de comunicación (E: 1/25.000)
- I.21. Redes urbanas (E: 1/25.000)
- I.22. Redes de senderos (E: 1/25.000)
- I.23. Plan de Ordenación Litoral (E: 1/25.000)
- I.24. Zonificación según el PORN del Parque Natural de Oyambre (E: 1/25.000)
- I.25. Clasificación del suelo actual (E: 1/25.000)
- I.26. Afecciones Plano llave (E: 1/25.000)
 - I.26.01 a I.26.10.- Afecciones (E: 1/5.000)

A.- ALTERNATIVAS:

- A.0. Alternativa 0 (E: 1/25.000)
- A.1. Alternativa 1 (E: 1/25.000)
- A.2. Alternativa 2 (E: 1/25.000)

S.- SÍNTESIS:

- S.1. Síntesis del Inventario Ambiental (E: 1/25.000)
- S.2.- Impactos Ambientales (E: 1/25.000)
- S.3.- Medidas correctoras (E: 1/25.000)

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

O.- ORDENACION:

- O.1.- Clasificación y categorización. Plano llave (E: 1/25.000)
 - O.1.01 a O.01.10.- Clasificación y categorización (E: 1/5.000)
- O.2.- Estructura orgánica del territorio
 - O.2.1 a O.2.2.- Estructura orgánica del territorio (E: 1/10.000)
- O.3. Clasificación y Riesgos. Plano llave (E: 1/25.000)
 - O.3.01 a O.3.10.- Clasificación y Riesgos (E: 1/5.000)
- O.4.- Ordenación
 - O.4.01a. Ordenación. La Barquera (E: 1/2.000)
 - O.4.01b. Ordenación. La Barquera y Urbanizable La Barquera (E: 1/2.000)
 - O.4.02. Ordenación. Santillán (E: 1/2.000)
 - O.4.03. Ordenación. La Villa (E: 1/2.000)
 - O.4.04. Ordenación. Urbanizable La Villa (E: 1/2.000)
 - O.4.05. Ordenación. La Playa y La Braña (E: 1/2.000)
 - O.4.06. Ordenación. La Acebosa (E: 1/2.000)
 - O.4.07. Ordenación. Abaño (E: 1/2.000)
 - O.4.08. Ordenación. La Revilla, Barrios del Valles, Cardeo y Riboria (E: 1/2.000)
 - O.4.09. Ordenación. La Revilla, Barrio de Santa Marina (E: 1/2.000)
 - O.4.10. Ordenación. La Revilla, Sejo de abajo y Migeos (E: 1/2.000)
 - O.4.11. Ordenación. Gandarilla (E: 1/2.000)
 - O.4.12. Ordenación. El Hortigal (E: 1/2.000)
 - O.4.13. Ordenación. El Barcenal (E: 1/2.000)
 - O.4.14. Ordenación. Rupuento (E: 1/2.000)
 - O.4.15. Ordenación. Oyambre (E: 1/2.000)
 - O.4.16. Ordenación. Camping de Gerra (E: 1/2.000)
 - O.4.17. Ordenación. Gerra y Cantigerra (E: 1/2.000)
- O.5.- Ordenación detallada
 - O.5.1. Ordenación detallada. Actuación Aislada El Barcenal. Catastro y Replanteo (E: 1/500)
 - O.5.2. Ordenación detallada. Actuación Aislada La Villa. Catastro y Replanteo (E: 1/500)
 - O.5.3. Ordenación detallada. Unidad de actuación B2 y B3 (E: 1/1.000)
 - O.5.3a. Catastro
 - O.5.3b. Replanteo
 - O.5.3c. Abastecimiento
 - O.5.3d. Saneamiento
 - O.5.3e. Pluviales
 - O.5.3f. Electricidad
 - O.5.3g. Gas
 - O.5.3h. Direcciones de circulación de vehículos (orientativa)
 - O.5.4. Ordenación detallada. Unidad de actuación VA (E: 1/1.000)
 - O.5.4a. Catastro, Replanteo, Direcciones de circulación de vehículos (orientativa) y Abastecimiento
 - O.5.4b. Saneamiento, Pluviales y Electricidad
 - O.5.5. Ordenación detallada. Unidades de actuación A1 y A2 (E: 1/1.000)
 - O.5.5a. Catastro
 - O.5.5b. Replanteo
 - O.5.5c. Abastecimiento
 - O.5.5d. Saneamiento
 - O.5.5e. Pluviales
 - O.5.5f. Electricidad
 - O.5.5g. Direcciones de circulación de vehículos (orientativa)
- O.6. Ordenación detallada. Urbanizable Santa Marina
 - O.6.1. Catastro (E: 1/2000 y 1/500)
 - O.6.2. Replanteo (E: 1/2000 y 1/500)
 - O.6.3. Manzanas (E: 1/2000)
 - O.6.4. Esquema de Redes
 - O.6.4.1. Abastecimiento (E: 1/2000 y 1/500)
 - O.6.4.2. Saneamiento (E: 1/2000 y 1/500)
 - O.6.4.3. Pluviales (E: 1/2000 y 1/500)
 - O.6.4.4. Electricidad (E: 1/2000 y 1/500)
 - O.6.5. Viales: Sección Transversal (E: 1/2.000)
 - O.6.5.1. Viales: Sección Transversal 1 (E: 1/50)
 - O.6.5.2. Viales: Sección Transversal 2 (E: 1/50)
 - O.6.5.3. Viales: Sección Transversal 3 (E: 1/50)
 - O.6.5.4. Viales: Sección Transversal 4 (E: 1/50)
 - O.6.5.5. Viales: Sección Transversal 5 (E: 1/50)
 - O.6.5.6. Viales: Sección Transversal 6 (E: 1/50)
 - O.6.5.7. Viales: Sección Transversal 7 (E: 1/50)
 - O.6.6. Direcciones de circulación de vehículos (orientativa) (E: 1/2000)
- O.7. Esquema de redes
 - O.7.1. Abastecimiento (E: 1/10.000)
 - O.7.2. Saneamiento (E: 1/10.000)
 - O.7.3. Electricidad y Gas (E: 1/10.000)
- O.8. Propuesta de zonificación POL del Área No Litoral (NL) y ajustes en el Modelo Tradicional (MT)
- O.9. Simulación paisajística

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

ANEXO MEMORIA: EVALUACIÓN ECONÓMICA IMPLANTACIÓN SERVICIOS Y EJECUCIÓN URBANIZACIÓN

1. OBJETO.....	3
2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	3
UA A1.....	3
UA A2.....	4
UA B1.....	4
UA B2.....	6
UA B3.....	7
UA VA.....	7
3. SUELO URBANIZABLE	8
URB-SM.....	8

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

1. OBJETO

En cumplimiento de lo establecido en el art.55.1 de la LOTRUSCa se hace una aproximación al coste de la Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de la urbanización, en las Ordenaciones Detalladas que se incluyen en el PGOU, tanto las del Suelo Urbano No Consolidado como la del Suelo Urbanizable.

También se justifica la viabilidad económica de la UA-B1 a requerimiento del informe de la CROTU, aunque se trata de una UA sin Ordenación Detallada.

Desconociéndose la variación de los índices de precios en el período en que se desarrollarán las Ordenaciones Detalladas, todos los cálculos se refieren a bases de precios de mayo de 2015.

Una aproximación al coste de ejecución de la urbanización se efectúa a partir de un coste unitario de ejecución material de 100 €/m².

2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UA A1

La superficie objeto de urbanización es el viario y la Zona de Espacios Libres ZEL, según la Ordenación 5.200 y 1.340 m². Resulta un coste de ejecución de unos 537.261'20 €, según el siguiente desglose:

Ud	Medición	Concepto	Unitario €	Total €
m ³	3.900	Excavación red viaria	15	58.500
m ³	3.900	Relleno y compactado red viaria	15	58.500
m ²	3.105	Calzada Red Viaria general	60	186.300
m ²	1.875	Acera Red Viaria general	40	75.000
m ²	220	Aparcamientos blandos	20	4.400
m	190	Red de saneamiento separativa	50	9.500
m	225	Red eléctrica en baja tensión	20	4.500
m	365	Red de alumbrado público red viaria y espacios libres	60	21.900
m	225	Red de canalización telecomunicaciones	20	4.500
m	205	Red de abastecimiento de agua e hidrantes	60	12.300
m ²	1.340	Adecuación Espacios Libres	12	16.080
TOTAL				451.480

TOTAL EJECUCION MATERIAL.. 451.480'00 €

13 % GASTOS GENERALES 58.692'40 €

6% BENEFICIO INDUSTRIAL 27.088'80 €

TOTAL PRESUPUESTO 537.261'20 €

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

UA A2

La superficie objeto de urbanización es el viario y las Zonas de Espacios Libres ZEL, según la Ordenación, 3.425 y 1.017 m². Resulta un coste de ejecución de unos 376.282'76 € según el siguiente desglose:

Ud	Medición	Concepto	Unitario €	Total €
m ³	2.570	Excavación red viaria	15	38.550
m ³	2.570	Relleno y compactado red viaria	15	38.550
m ²	1.995	Calzada Red Viaria general	60	119.700
m ²	1.235	Acera Red Viaria general	40	49.400
m ²	200	Aparcamientos blandos	20	4.000
m	280	Red de saneamiento separativa	50	14.000
m	200	Red electricidad en baja tensión	20	4.000
m	300	Red de alumbrado público red viaria y espacios libres	60	18.000
m	200	Red de canalización telecomunicaciones	20	4.000
m	230	Red de abastecimiento de agua e hidrantes	60	13.800
m ²	1.017	Adecuación Espacios Libres	12	12.204
TOTAL				316.204

TOTAL EJECUCION MATERIAL..... 316.204'00 €
 13 % GASTOS GENERALES 41.106'52 €
 6% BENEFICIO INDUSTRIAL 18.972'24 €
TOTAL PRESUPUESTO 376.282'76 €

UA B1

La CROTU en el Informe al documento aprobado provisionalmente, requiere que "se ha de justificar la viabilidad económica de la UA-B1".

Justificación viabilidad económica:

INGRESOS:

Los ingresos a obtener son lo que resultan de valorar la edificabilidad de la UA:

Los valores de los precios fijados para el municipio en las distintas tipologías existentes en Cantabria de Vivienda con algún régimen de Protección Pública, VPP

- Régimen Autonómica (VPP-RAC) $1'8 \times 758 \text{ €/m}^2\text{u} \times 0'8 \text{ m}^2\text{u/m}^2\text{c} = 1.091'52 \text{ €/m}^2\text{c}$
- Régimen General (VPO-RG) $1'6 \times 758 \text{ €/m}^2\text{u} \times 0'8 \text{ m}^2\text{u/m}^2\text{c} = 970'24 \text{ €/m}^2\text{c}$
- Régimen Especial (VPO-RE) $1'5 \times 758 \text{ €/m}^2\text{u} \times 0'8 \text{ m}^2\text{u/m}^2\text{c} = 909'60 \text{ €/m}^2\text{c}$

De los datos estadísticos que publica la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda del Ministerio de Fomento en el *Observatorio de Vivienda y Suelo*, el precio más reciente -3º trimestre de 2014- de la *vivienda libre* -sin protección- en Cantabria es 1.497'1 €/m², pero a mayo de 2015 y tomando datos de 3 de las principales inmobiliarias con vivienda

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

colectiva, nueva o casi nueva, en venta en La Barquera, suben a medias de 1.509 €/m² sobre 40 viviendas, por lo que se estima, una media de 1.500 €/m²c.

En la Ficha se refleja una edificabilidad lucrativa de 5.572 m²c, que posibilita construir:

• 70% vivienda sin protección:	5.572 m ² c x 0'7 x 1.500 €/m ² c =	5.850.600'00 €
• 30% VPP, repartida:		
• 12% VPO-RG:	5.572 m ² c x 0'12 x 970'24 €/m ² c =	648.741'27 €
• 3% VPO-RE:	5.572 m ² c x 0'03 x 909'60 €/m ² c =	152.048'73 €
• 15% VPO-RAC:	5.572 m ² c x 0'15 x 1.091'52 €/m ² c =	<u>912.292'41 €</u>
	Total	7.563.682'30 €

GASTOS:

• Levantamiento topográfico:		1.000'00 €
• Plan Parcial:		9.000'00 €
• Proyecto de Compensación:		6.000'00 €
• Estudio Geotécnico:		3.000'00 €
• Honorarios Proy, DO, SS y EIP, Urbción. y Edificación: 10% PEM		300.000'00 €
• PEM Edificación (según datos COACAN):		
• 70% vivi. sin protección:	5.572 m ² c x 0'7 x 568'55 €/m ² c =	2.217.572'40 €
• 30% VPP, repartida:		
• 12% VPO-RG:	5.572 m ² c x 0'12 x 474'52 €/m ² c =	317.283'05 €
• 3% VPO-RE:	5.572 m ² c x 0'03 x 498'24 €/m ² c =	83.285'80 €
• 15% VPO-RAC:	5.572 m ² c x 0'15 x 511'68 €/m ² c =	<u>427.662'14 €</u>
		3.045.803'30 €
• Licencia 4% PEM:		121.832'13 €
• Tasa por Licencia de más de 10 viv:		3.000'00 €
• Obra Urbanización según desglose		209.981'45 €
• Presupuesto Obra Edificación:		
Total Ejecucion Material.....	3.045.803'30 €	
13 % Gastos Generales	395.954'42 €	
6% Beneficio Industrial.....	<u>182.748'19 €</u>	
TOTAL PRESUPUESTO		3.624.505'91 €
• Tasa por Licencia 1ª Ocupación de más de 10 viv:		<u>3.000'00 €</u>
	Subtotal	4.281.319'49 €
• Otros gastos no desglosados 20% s/4.281.319'49 €		<u>856.263'88 €</u>
	Total	5.137.583'37 €

La superficie objeto de urbanización es el viario (aparcamientos) y las Zonas de Espacios Libres ZEL, según la Ordenación 1.741 y 2.738 + 12.943 m². Resulta un coste de ejecución de unos 209.981'45 €.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

Ud Medición	Concepto	Unitario €	Total €
m ³ 871	Excavación aparcamientos	15	13.065
m ³ 871	Relleno y compactado aparcamientos	15	13.065
m ² 791	Pavimento aparcamientos	30	23.730
m ² 250	Acera Red Viaria general	40	10.000
m ² 700	Aparcamientos blandos	20	14.000
m 175	Red de alumbrado público red viaria y espacios libres	60	10.500
m ² 2.738	Adecuación ZEL La Barquera	10	27.380
m ² 12.943	Adecuación ZEL La Villa	5	64.715
TOTAL			176.455
TOTAL EJECUCION MATERIAL.....		176.455'00 €	
13 % GASTOS GENERALES		22.939'15 €	
6% BENEFICIO INDUSTRIAL		10.587'30 €	
TOTAL PRESUPUESTO		209.981'45 €	

UA B2

La superficie objeto de urbanización es el viario y las Zonas de Espacios Libres ZEL, según la Ordenación 3.646 y 845 m². Resulta un coste de ejecución de unos 436.777'60 €.

Ud Medición	Concepto	Unitario €	Total €
m ³ 2.735	Excavación red viaria	15	41.025
m ³ 2.735	Relleno y compactado red viaria	15	41.025
m ² 2.180	Calzada Red Viaria general	60	130.800
m ² 1.315	Acera Red Viaria general	40	52.600
m ² 160	Aparcamientos blandos	20	3.200
m 595	Red de saneamiento separativa	50	29.750
m 160	Red electricidad en baja y media tensión, con C.T.	20	3.200
m 510	Red de alumbrado público red viaria y espacios libres	60	30.600
m 245	Red de canalización telecomunicaciones	20	4.900
m 265	Red de abastecimiento de agua e hidrantes	60	15.900
m 130	Red de gas	30	3.900
m ² 845	Adecuación Espacios Libres	12	10.140
TOTAL			367.040
TOTAL EJECUCION MATERIAL.....		367.040'00 €	
13 % GASTOS GENERALES		47.715'20 €	
6% BENEFICIO INDUSTRIAL		22.022'40 €	
TOTAL PRESUPUESTO		436.777'60 €	

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

UA B3

La superficie objeto de urbanización es el viario y las Zonas de Espacios Libres ZEL, según la Ordenación 2.072 y 505 m². Resulta un coste de ejecución de unos 257.385'10 €.

Ud Medición	Concepto	Unitario €	Total €
m ³ 1.715	Excavación red viaria	15	25.725
m ³ 1.715	Relleno y compactado red viaria	15	25.725
m ² 1.245	Calzada Red Viaria general	60	74.700
m ² 746	Acera Red Viaria general	40	29.840
m ² 82	Aparcamientos blandos	20	1.640
m 300	Red de saneamiento separativa	50	15.000
m 250	Red electricidad en baja y media tensión, con C.T.	20	5.000
m 250	Red de alumbrado público red viaria y espacios libres	60	15.000
m 250	Red de canalización telecomunicaciones	20	5.000
m 135	Red de abastecimiento de agua e hidrantes	60	8.100
m 150	Red de gas	30	4.500
m ² 505	Adecuación Espacios Libres	12	6.060
TOTAL			216.290

TOTAL EJECUCION MATERIAL.. 216.290'00 €
 13 % GASTOS GENERALES 28.117'70 €
 6% BENEFICIO INDUSTRIAL 12.977'40 €
TOTAL PRESUPUESTO 257.385'10 €

UA VA

La superficie objeto de urbanización es el viario y las Zonas de Espacios Libres ZEL, según la Ordenación 2.415 y 924 m². Resulta un coste de ejecución de unos 269.651'62 €.

Ud Medición	Concepto	Unitario €	Total €
m ³ 1.815	Excavación red viaria	15	27.225
m ³ 1.815	Relleno y compactado red viaria	15	27.225
m ² 1.376	Calzada Red Viaria general	60	82.560
m ² 870	Acera Red Viaria general	40	34.800
m ² 170	Aparcamiento "blando"	20	3.400
m 320	Red de saneamiento separativa	50	16.000
m 180	Red electricidad en baja y media tensión, con C.T.	20	3.600
m 200	Red de alumbrado público red viaria y espacios libres	60	12.000
m 210	Red de canalización telecomunicaciones	20	4.200
m 75	Red de abastecimiento de agua e hidrantes	60	4.500
m ² 924	Adecuación Espacios Libres	12	11.088
TOTAL			226.598

TOTAL EJECUCION MATERIAL.. 226.598'00 €
 13 % GASTOS GENERALES 29.457'74 €
 6% BENEFICIO INDUSTRIAL 13.595'88 €
TOTAL PRESUPUESTO 269.651'62 €

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

3. SUELO URBANIZABLE

URB-SM

La superficie objeto de urbanización es el viario, las Actuaciones Aisladas Viarias AA-SM y VA completas, y las Zonas de Espacios Libres ZEL, Generales y Locales, según la Ordenación 722, 800, 147.766 y 48.063 m². Resulta un coste de ejecución de unos 8.636.979'54 €.

Obra o servicio	Medición	Coste unitario 2014	Total €
Capa de rodadura viales 1 a 7 existentes	$(31.555-604 \times 4'5 \times 2'2) \times 0'04 \text{ m}^3 \times 2'5 \text{ Tn/m}^3$	56 €/Tn	143.222
Aparcamientos blandos	$866 \times 2'2 \times 4'5 = 8.573'4 \text{ m}^2$	18 €/m ²	154.321
Explanación nuevos viales	8.640 x 0'5 m ³	4 €/m ³	17.280
Bordillos	715 x 4 m	6 €/m	17.160
Relleno	8.640 x 0'3 m ³	22 €/m ³	57.024
Pavimentación y señalización nuevos viales	$3.654 \times 0'1 \text{ m}^3 \times 2'5 \text{ Tn/m}^3$	120 €/Tn	109.620
Adoquín aceras	686 x 4 m ²	18 €/m ²	49.392
Nueva red de abastecimiento de agua	-	-	255.000
Nuevos hidrantes	20 Ud.	2.770 Ud.	55.400
Nueva red de alcantarillado: tramo gravedad	1	247.000	247.000
Nueva red de alcantarillado: tramo impulsión	1	263.000	263.000
Nueva red de distribución de energía eléctrica: SUR 11	26.715 m ² c	65 €/m ²	1.736.475
Nueva red de distribución de energía eléctrica: SUR 12	31.752 m ² c	55 €/m ²	1.746.360
Nueva red de distribución de energía eléctrica: VPP	25.057'29 m ² c	50 €/m ²	1.252.865
Nuevo alumbrado público báculos 8 m.	600 m	340 €/m	204.000
Nuevo alumbrado público báculos 4'5 m.	1.800 m	230 €/m	414.000
Adecuación Espacios Libres Generales	147.766 m ²	2 €/m ²	295.532
Adecuación Espacios Libres Locales	48.063 m ²	5 €/m ²	240.315
Total			7.257.966

TOTAL EJECUCION MATERIAL.. 7.257.966 €
 13 % GASTOS GENERALES.....943.535'58 €
 6% BENEFICIO INDUSTRIAL.....435.477'96 €
TOTAL PRESUPUESTO8.636.979'54 €

A este importe hay que añadir las cargas que le corresponde por:

- la ampliación del depósito de agua de Riborrias-La Revilla de 45 a 1.300 m³, en un 100%, estimando 63.208'65 €,
- realización de una Estación de Depuración de Aguas Residuales –EDAR-, en un 100%, estimando 210.000 €, y
- por las actuaciones de infraestructura eléctrica general necesarias según E.ON, en un 36'38% (porcentaje proporcional según el aprovechamiento urbanístico, ver EEF), estimando 126.943'64 €.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)



**VOLUMEN 2. FICHAS DE DESARROLLO
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE
SAN VICENTE DE LA BARQUERA**

Junio 2015

TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROES

Plan General de Ordenación Urbana del municipio de San Vicente de la Barquera, Cantabria
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

- VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN
ANEXO VOLUMEN 1. EVALUACIÓN ECONÓMICA E IMPLANTACIÓN SERVICIOS O.D.
- VOLUMEN 2. FICHAS DE DESARROLLO**
- VOLUMEN 3. PLANOS
- VOLUMEN 4. NORMATIVA URBANÍSTICA
ANEXO VOLUMEN 4. NORMATIVA URBANÍSTICA: ORDENANZA DE ALUMBRADO EXTERIOR
- VOLUMEN 5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO, PROGRAMA DE ACTUACIÓN E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- VOLUMEN 6. CATÁLOGO
- VOLUMEN 7. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
ANEXOS I a VII VOLUMEN 7. ISA
ANEXOS VIII y IX VOLUMEN 7. ISA
ANEXO X. VOLUMEN 7. ISA: SÍNTESIS DEL ISA
- VOLUMEN 8. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN
ANEXO 1 VOLUMEN 8. INFORMES SECTORIALES.
RESTO ANEXOS VOLUMEN 8: ALEGACIONES Y SUGERENCIAS EN LAS INF. PÚBLICAS
- VOLUMEN 9. ANEXO I: INDICACIONES DE DETALLE PARA LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN
- VOLUMEN 10. ANEXO II: SÍNTESIS PLANOS DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD DE SAN VICENTE
- VOLUMEN 11. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL
- VOLUMEN 12. RESUMEN EJECUTIVO

PROES

Plan General de Ordenación Urbana del municipio de San Vicente de la Barquera, Cantabria
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

EQUIPO REDACTOR

Arquitectos: José María Chozas Pedrero
Rafael Córdoba Hernández

PROES

Plan General de Ordenación Urbana del municipio de San Vicente de la Barquera, Cantabria
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

1. FICHAS DE DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES AISLADAS (AA)

Se adjuntan y describen las fichas unitarias de las Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado -UC- que se definen en el PGOU con las condiciones específicas urbanísticas a que habrán de ajustarse y cuyos ámbitos territoriales se recogen en los correspondientes planos de ordenación en cumplimiento de los arts.144 a 146 de la LOTRUSCa.

El art.144 establece que *"...El propietario deberá completar a su costa la urbanización y los servicios necesarios hasta que la parcela tenga la condición de solar y ceder al municipio los terrenos destinados a viales y espacios libres públicos afectados por las alineaciones establecidas por el planeamiento."*

El art.146 indica que *"Para la ejecución de las obras a que se refieren los artículos anteriores se llevarán a cabo proyectos de obras ordinarias en los términos comúnmente establecidos en la legislación de régimen local."*

Tanto la superficie total como las superficies parciales relativas a las áreas de cesión obligatoria, en caso de señalarse, para dotaciones previstas en cada ficha, se han de entender como aproximadas, siendo la real la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites de las mismas que se determinan en el correspondiente plano de ordenación.

Las rasantes de los puntos periféricos de los ámbitos delimitados serán las existentes, sin que la actuación que se trate pueda en modo alguno modificarlas, simplemente permitiéndose adaptaciones de estas rasantes periféricas en más o menos veinticinco centímetros -25 cm- para efectuar el acceso o entronque con el viario interior del área que se considere. Para su ajuste requerirá de Estudio de Detalle. Se minimizarán los movimientos topográficos y compensarán los volúmenes de tierras, al objeto de reducir la gestión de residuos y evitar una transformación intensiva del paisaje.

La Gestión de los suelos incluidos en AAAA asociadas a desarrollos de UNC o URB, en que se prevén viarios, necesarios para que el correspondiente ámbito se integre de forma adecuada en el entorno y se pueda conectar de forma satisfactoria, se realizará mediante *Expropiación* o *Convenio*, según los mecanismos dispuestos en los arts.142 a 145 de la LOTRUSCa. Los costes de obtención del suelo y de urbanización, serán imputados a los ámbitos en virtud de los arts.100, 106 y 130 de la Ley y 16 del RDL 2/2008. La gestión será tal que permita la ejecución simultánea de las urbanizaciones.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

Las 4 de La Puebla Vieja son áreas coincidentes con las definidas y delimitadas por el PEPRI como UUA 2 a 5. El PGOU remite en todo al PEPRI para su desarrollo. Como la Ordenación Detallada ya está incluida en el PGOU y en el PEPRI, para su desarrollo será necesario:

1. Estudio de Detalle –art.61 de la LOTRUSCa- con planos de levantamiento y topografía de lo existente, a escala mínima 1:200, con curvas topográficas cada 0'2 m. con la delimitación del ámbito y acompañado por la propuesta del PEPRI a escala 1:500, y que recoja todo el arbolado y la vegetación existente, con definición de especies y tamaños.
2. Las obras de urbanización: De conformidad con las previsiones de la LOTRUSCa, art.128, se formulará el previo proyecto de urbanización –art.63 de la LOTRUSCa- y se costeará y, en su caso, se ejecutará en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y en el contexto del sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización necesarias para que todas las parcelas incluidas en el Ámbito alcancen la condición de solar, incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga su puesta en uso.
3. Proyecto de Reparcelación –art.135 a 139 de la LOTRUSCa- y Compensación –art.149 a 157-, que incluya las cesiones públicas señaladas.

De conformidad con lo determinado en la Normativa Urbanística, si se diesen contradicciones entre valores numéricos de superficies fijas y coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

En cualquier caso, las rasantes de los puntos periféricos de los correspondientes ámbitos delimitados serán los que se recogen en los correspondientes planos de ordenación del PEPRI, sin que la actuación que se trate pueda en modo alguno modificarlas, simplemente permitiéndose adaptaciones de estas rasantes periféricas en más o menos veinticinco centímetros -25 cm- para efectuar el acceso o entronque con el viario interior del área que se considere.

Cada uno de las distintas áreas tiene unos objetivos y condicionantes concretos.

Estos datos van acompañados de una documentación gráfica en la que se delimita la Actuación Aislada sobre la ortofoto, la ordenación pormenorizada y el parcelario catastral.

Se ordenan por los núcleos donde se sitúan: El Barcenal, Sta. Marina, La Villa (con las de La Puebla Vieja) y Valles.

PROES

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DE DESARROLLO
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Página 2 de 37

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA BA

Localización:	El Barcenal		
Objetivos:	Urbanización nuevo viario de acceso.		
Uso predominante:	Viario		
Tipología edificatoria:	Viario		
Ordenanza de referencia:	Viario		
Superficie estimada:	S. ámbito: 440 m2	S. redes públicas exist: 345 m2	S. computable:
	Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.		
Edificabilidad lucrativa:	0,00 m2c, edificables según ordenación		
Nº estimado de viviendas:	0		
Cesiones mínimas Sist. Locales (m2s):	Espacios Libres (art.98)*:	0	
	Plazas aparc. totales:	0	
	Plazas aparc. públicas:	0	
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	0	
	Viario (art.98):	Unos 440 m2 aprox. según ordenación	
		*	
Instrumento gestión:	art.144	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización
Instrumento planeamiento:	Primer Cuatrienio		
Plazos (art.58bis.1):	No se establecen		
Prioridades:	No se establecen		
Condiciones:	1. Normalización de la Parcela 7 de la MANZANA 76992, Parcela 6 de la MANZANA 76983 del CATASTRO URBANO y Parcela 317 del POLÍGONO. 2. Los propietarios de las parcelas urbanas deberán completar a su costa la urbanización y los servicios necesarios hasta que las parcelas tengan la condición de solar y ceder al municipio la parte de terreno destinada a vial, afectada por la alineación establecida en el PGOU.		

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA BA

Localización



Catastro según ordenación detallada



Parcialmente Parcela 7 de la MANZANA 76992 y parcialmente Parcela 6 de la MANZANA 76983 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente:

Acceso rodado:	CA-847 y calle urbana	Saneamiento:	-
Abastecimiento:	-	Electricidad:	-
Telecomunicaciones:	-	Gas:	-

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria) FICHAS DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACION DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA SM

Localización:	Santa Marina.		
Objetivos:	Creación de nuevo viario de acceso al URB SM.		
Uso predominante:	Viario		
Tipología edificatoria:	Viario		
Ordenanza de referencia:	Viario		
Superficie estimada:	S. ámbito: 722 m2	S. redes públicas exist: 547 m2	S. computable:
Edificabilidad lucrativa:	Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.		
Nº estimado de viviendas:	0,00 m2c, edificables según ordenación		
Cesiones mínimas Sist. Locales (m2s):	0		
	Espacios Libres (art.98)*:	0	
	Plazas aparc. totales:	0	
	Plazas aparc. públicas:	0	
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	0	
	Viario (art.98):	Unos 722 m2 aprox. según ordenación	
	*		
Instrumento gestión:	art.144	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización
Instrumento planeamiento:	Primer Cuatrienio		
Plazos (art.58bis.1):	No se establecen		
Prioridades:	No se establecen		
Condiciones:	1. Ceder al municipio el suelo destinado a viales públicos afectados por las alineaciones establecidas por el PGOU. 2. La ejecución de la ampliación del viario correrá a cargo del desarrollo del URB SM.		

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA SM

Localización



Catastro según ordenación detallada



Parte norte de la Parcela 02 de la Manzana 98369 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente:

Acceso rodado:	Calle NT de Migeos y camino existente de Sta. Marina	Saneamiento:	URB-SM
Abastecimiento:	Mantenimiento de la tubería de FDØ200 existente	Electricidad:	URB-SM
Telecomunicaciones:	URB-SM	Gas:	-

Los artículos citados son de la LOTRUSCA



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACION DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA V1

Localización:	La Villa. Limitada al norte por el Camino de la Encrucijada y al sur por la c/Mata Linares.	
Objetivos:	Ensanche del vial rodado, apertura de uno peatonal y obtención de zona verde.	
Uso predominante:	Residencial	
Tipología edificatoria:	Edificio aislado o en hilera	
Ordenanza de referencia:	Las condiciones aprobadas en el Estudio de detalle, BOC 9 de julio de 2009	
Superficie estimada:	S. ámbito: 2.070 m ²	S. redes públicas exist: 0 m ² S. computable: 2.070 m ²
	Según Estudio de Detalle aprobado, BOC de 9 de julio de 2009.	
Edificabilidad lucrativa:	1.759,73 m ² c, edificables según ordenación	
Nº estimado de viviendas:	17	
Cesiones mínimas Sist. Locales (m²s):	Espacios Libres (art.98)*:	205
	Plazas aparc. totales:	18
	Plazas aparc. públicas:	18
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1
	Viario (art.98):	Unos 311 m ² aprox. según ordenación
	* ZELI V2 de 205 m ² según ordenación.	
Instrumento gestión:	art.144	Instrumento ejecución: Proyecto de Urbanización
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle SÓLO en los casos contemplados en el art.61.2	
Plazos (art.58bis.1):	Primer Cuatrienio	
Prioridades:	No se establecen	
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ceder al municipio el suelo destinado a viales y espacios libres públicos afectados por las alineaciones establecidas en el Estudio de Detalle aprobado y ratificado por el PGOU. 2. El propietario deberá completar a su costa la urbanización y los servicios necesarios para que la parcela tenga la condición de solar, incluido el ajardinamiento de la Zona de Espacios Libres. 3. Alturas máximas: a c/Mata Linares: PB+1=6 metros; camino de la Encrucijada: PB+2=9'5 metros. 4. Retranqueo a alineaciones: <ol style="list-style-type: none"> a) 8 metros del eje de la c/Mata Linares; b) 5 metros del eje del camino de la Encrucijada; c) 3 metros al nuevo vial con escalera del noroeste. 5. Retranqueo a colindantes: 5 metros. 6. Los posibles cierres, se retranquearán 5 metros del eje del vial correspondiente. 7. Frente mínimo de fachada de 6 metros. 8. Además de las plazas obligadas por normativa, se realizarán 13 plazas de aparcamiento para las 13 viviendas de la c/San Antonio nº10, según el Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento el 29 de julio de 2008. 	

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA V1

Localización



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 13 y 14 de la MANZANA 67441 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente:

Acceso rodado:	c/Mata Linares y calle al nordeste	Saneamiento:	c/Mata Linares
Abastecimiento:	Tubería de FDΦ100	Electricidad:	Suministro en baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:	PE 160

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria) FICHAS DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACION DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA V2

Localización:	La Villa-PEPRI. En el declive hacia el Sur desde la c/Alta hasta el límite del PEPRI, limitando al este con la c/José María Pereda y al Oeste con la parte interior de la fachada del antiguo Hospital.								
Objetivos:	Remate de la trama urbana.								
Uso predominante:	Residencial								
Tipología edificatoria:	La establecida por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior								
Ordenanza de referencia:	ZONA DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR								
Superficie estimada:	S. ámbito: 4.389 m ² S. redes públicas exist: 0 m ² S. computable: 4.389 m ² Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.								
Edificabilidad lucrativa:	3.596,00 m ² c, edificables según ordenación								
Nº estimado de viviendas:	23								
Cesiones mínimas Sist. Locales (m2s):	<table border="0"> <tr> <td>Espacios Libres (art.98)*:</td> <td>743</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales:</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas:</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>1</td> </tr> </table> <p>Viario (art.98): Unos 2.480 m² aprox. según ordenación</p> <p>* ZELI V3 de unos 743 m². No computables en el Sistema Local de Zonas de Espacios Libres al no poder inscribirse una circunferencia de diámetro 12 m. Además un ZEL privado de unos 88 m² según ordenación.</p>	Espacios Libres (art.98)*:	743	Plazas aparc. totales:	28	Plazas aparc. públicas:	28	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1
Espacios Libres (art.98)*:	743								
Plazas aparc. totales:	28								
Plazas aparc. públicas:	28								
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1								
Instrumento gestión:	art.144 Instrumento ejecución: Proyecto de Urbanización								
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle SÓLO en los casos contemplados en el art.61.2								
Plazos (art.58bis.1):	Primer Cuatrienio								
Prioridades:	No se establecen								
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ceder al municipio el suelo destinado a viales y espacios libres públicos afectados por las alineaciones establecidas en el Estudio de Detalle aprobado y ratificado por el Ayuntamiento. 2. El propietario deberá completar a su costa la urbanización y los servicios necesarios para que la parcela tenga la condición de solar, incluido el ajardinamiento de la Zona de Espacios Libres. 3. Las establecidas en el PEPRI. 4. La edificabilidad es la suma de 2.783 m² edificables y de los 813 m² construídos, según Catastro, del edificio a conservar. 								

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

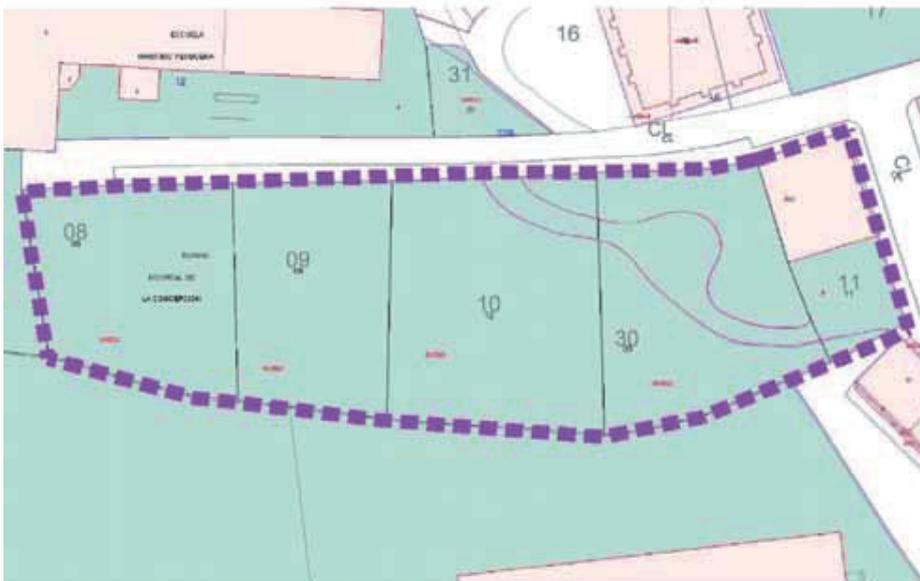
DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA V2

Localización



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 8 a 11 y 30 de la MANZANA 64460 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente:

Acceso rodado:	c/Alta y c/José María Pereda	Saneamiento:	c/José María de Pereda
Abastecimiento:	Tubería de PEØ90	Electricidad:	Suministro en baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:	PE 110

Los artículos citados son de la LOTRUSCA



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA V3

Localización:	La Villa-PEPRI. Limitada por la c/Alta y la Torre del Preboste al norte, por la c/Antonio Corro por el sur, por la c/Mata Linares y la Torre del Presbote al este, y por la c/José María Pereda por el oeste.								
Objetivos:	Remate de la trama urbana.								
Uso predominante:	Residencial								
Tipología edificatoria:	La establecida por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior								
Ordenanza de referencia:	ZONA DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR								
Superficie estimada:	S. ámbito: 1.446 m2 S. redes públicas exist: 33 m2 S. computable: 1.413 m2 Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.								
Edificabilidad lucrativa:	1.838,00 m2c, edificables según ordenación								
Nº estimado de viviendas:	19								
Cesiones mínimas Sist. Locales (m2s):	<table border="0"> <tr> <td>Espacios Libres (art.98)*:</td> <td>302</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales:</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas:</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>1</td> </tr> </table> <p>Viario (art.98): Unos 386 m2 aprox. según ordenación * ZELI V4 de unos 302 m2. Además un ZEL privado de unos 139 m2 según ordenación.</p>	Espacios Libres (art.98)*:	302	Plazas aparc. totales:	6	Plazas aparc. públicas:	6	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1
Espacios Libres (art.98)*:	302								
Plazas aparc. totales:	6								
Plazas aparc. públicas:	6								
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1								
Instrumento gestión:	art.144 Instrumento ejecución: Proyecto de Urbanización								
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle SÓLO en los casos contemplados en el art.61.2								
Plazos (art.58bis.1):	Primer Cuatrienio								
Prioridades:	No se establecen								
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ceder al municipio el suelo destinado a viales y espacios libres públicos afectados por las alineaciones establecidas en el Estudio de Detalle aprobado y ratificado por el Ayuntamiento. 2. El propietario deberá completar a su costa la urbanización y los servicios necesarios para que la parcela tenga la condición de solar, incluido el ajardinamiento de la Zona de Espacios Libres. 3. Las establecidas en el PEPRI. 4. La edificabilidad es la suma de 1.656 m2 edificables y los 182 m2 construídos, según Catastro, del edificio a conservar fachadas y volumen. 								

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

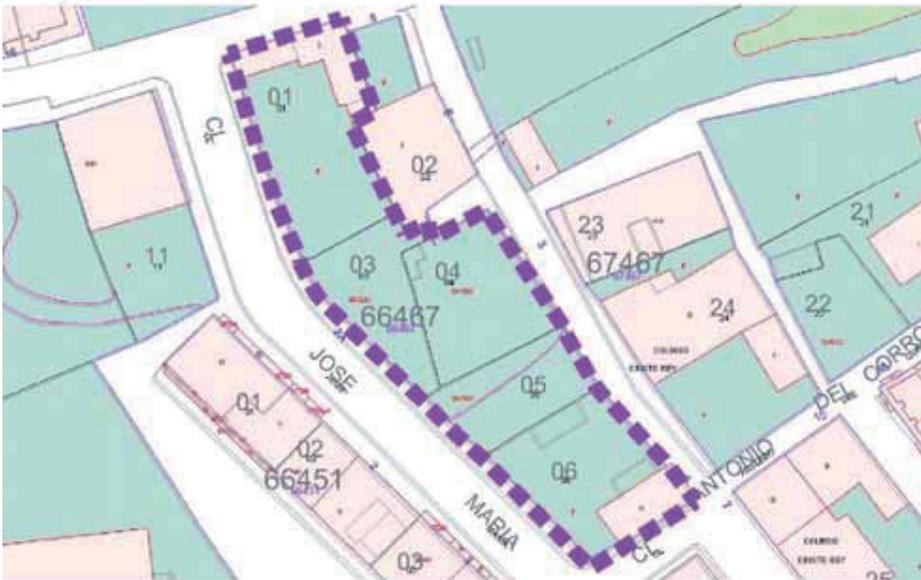
DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA V3

Localización



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 1, 3 a 6 de la MANZANA 66467 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente:

Acceso rodado: c/Alta, c/Antonio Corro, c/Mata Linares y c/José María Pereda.

Abastecimiento: Tubería de FCØ80

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.

Saneamiento: c/José María de Pereda

Electricidad: Suministro en baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.

Gas: PE 110

Los artículos citados son de la LOTRUSCA



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria) FICHAS DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACION DEFINITIVA

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA V4

Localización:	La Villa-PEPRI. Limitada al norte por c/Alta y c/Acuerdo, al sur por la c/Carbonero, al este por c/Acuerdo, c/Carbonero y su confluencia, y por la c/ Mata Linares al oeste.								
Objetivos:	Remate de la trama urbana.								
Uso predominante:	Residencial								
Tipología edificatoria:	La establecida por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior								
Ordenanza de referencia:	ZONA DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR								
Superficie estimada:	S. ámbito: 5.046 m2 S. redes públicas exist: 0 m2 S. computable: 5.046 m2 Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.								
Edificabilidad lucrativa:	3.492,00 m2c, edificables según ordenación								
Nº estimado de viviendas:	21								
Cesiones mínimas Sist. Locales (m2s):	<table border="0"> <tr> <td>Espacios Libres (art.98)*:</td> <td>1.460</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales:</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas:</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>1</td> </tr> </table> <p>Viario (art.98): Unos 2.135 m2 aprox. según ordenación</p> <p>* ZELI V5 de unos 1.000 m2, ZEL V6 de unos 460 m2 y ZELI No computable en Sistema Local de Zonas de Espacios Libres al no poder inscribirse una circunferencia de diámetro 12 m de unos 288 m2. Además un ZEL privado de unos 94 m2 según ordenación.</p>	Espacios Libres (art.98)*:	1.460	Plazas aparc. totales:	18	Plazas aparc. públicas:	18	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1
Espacios Libres (art.98)*:	1.460								
Plazas aparc. totales:	18								
Plazas aparc. públicas:	18								
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1								
Instrumento gestión:	art.144 Instrumento ejecución: Proyecto de Urbanización								
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle								
Plazos (art.58bis.1):	Primer Cuatrienio								
Prioridades:	No se establecen								
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ceder al municipio el suelo destinado a viales y espacios libres públicos afectados por las alineaciones establecidas en el Estudio de Detalle aprobado y ratificado por el Ayuntamiento. 2. El propietario deberá completar a su costa la urbanización y los servicios necesarios para que la parcela tenga la condición de solar, incluido el ajardinamiento de la Zona de Espacios Libres. 3. Las establecidas en el PEPRI. 4. La edificabilidad es la suma de 3.240 m2 edificables y los 252 m2 construídos, según Catastro, del edificio a conservar fachadas y volumen. 								

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

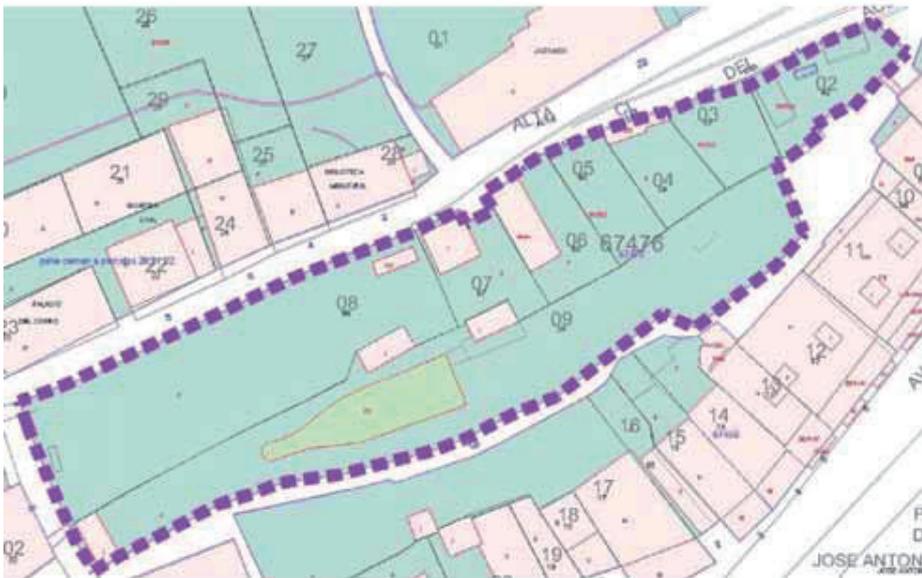
DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA V4

Localización



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 2 a 9 de la MANZANA 67476 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente:

Acceso rodado: c/Alta, c/Acuervo, c/Carbonero y c/ Mata Linares.

Abastecimiento: Tubería de FCØ80

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.

Saneamiento: c/Alta

Electricidad: Suministro en baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.

Gas: PE 90

Los artículos citados son de la LOTRUSCA



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria) FICHAS DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACION DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA V5

Localización:	La Villa-PEPRI. Limitada al norte por la c/Carbonero, al sur por el lindero norte de las parcelas que tienen su frente a la c/Antonio Corro, incluyendo la superficie ocupada por el nº2 de la Pza. José Antonio y los linderos norte de las fincas nos. 3, 4 y 5 de esa plaza. Al este con el nº3 de la Pza. José Antonio y al oeste con la c/Huertas en una longitud de 18 m. y lindero este nº de la citada plaza.								
Objetivos:	Remate de la trama urbana.								
Uso predominante:	Residencial								
Tipología edificatoria:	La establecida por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior								
Ordenanza de referencia:	ZONA DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR								
Superficie estimada:	S. ámbito: 1.005 m2 S. redes públicas exist: 0 m2 S. computable: 1.005 m2 Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.								
Edificabilidad lucrativa:	847,50 m2c, edificables según ordenación								
Nº estimado de viviendas:	7								
Cesiones mínimas Sist. Locales (m2s):	<table border="0"> <tr> <td>Espacios Libres (art.98)*:</td> <td>138</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales:</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas:</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>0</td> </tr> </table> <p>Viario (art.98): Unos 188 m2 aprox. según ordenación</p> <p>* ZELI de unos 138 m2. No computables en Sistema Local de Zonas de Espacios Libres al no poder inscribirse una circunferencia de diámetro 12 m, y una reserva de ZEL privado de unos 449 m2 según ordenación.</p>	Espacios Libres (art.98)*:	138	Plazas aparc. totales:	0	Plazas aparc. públicas:	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	0
Espacios Libres (art.98)*:	138								
Plazas aparc. totales:	0								
Plazas aparc. públicas:	0								
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	0								
Instrumento gestión:	art.144 Instrumento ejecución: Proyecto de Urbanización								
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle								
Plazos (art.58bis.1):	Primer Cuatrienio								
Prioridades:	No se establecen								
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ceder al municipio el suelo destinado a viales y espacios libres públicos afectados por las alineaciones establecidas en el Estudio de Detalle aprobado y ratificado por el Ayuntamiento. 2. El propietario deberá completar a su costa la urbanización y los servicios necesarios para que la parcela tenga la condición de solar, incluido el ajardinamiento de la Zona de Espacios Libres. 3. Las establecidas en el PEPRI. 4. La edificabilidad es la suma de 645 m2 edificables y los 202'5 m2 construídos a rehabilitar del edificio del soportal. 								

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA V5

Localización



Catastro según ordenación detallada



Parcela 16; y parcialmente Parcelas 14, 15 y 17, de la MANZANA 67467 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente:

Acceso rodado:	c/Carbonero, c/Antonio Corro, Plaza José Antonio y c/Huertas.	Saneamiento:	av/ Generalísimo
Abastecimiento:	Tubería de FDΦ100	Electricidad:	Suministro en baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:	PE 160

Los artículos citados son de la LOTRUSCA



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria) FICHAS DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACION DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA VA

Localización:	Valles		
Objetivos:	Creación de nuevo viario de acceso al URB SM.		
Uso predominante:	Viario		
Tipología edificatoria:	Viario		
Ordenanza de referencia:	Viario		
Superficie estimada:	S. ámbito: 800 m2	S. redes públicas exist: 257 m2	S. computable: 543 m2
Edificabilidad lucrativa:	0,00 m2c, edificables según ordenación		
Nº estimado de viviendas:	0		
Cesiones mínimas Sist. Locales (m2s):	Espacios Libres (art.98)*:	0	
	Plazas aparc. totales:	0	
	Plazas aparc. públicas:	0	
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	0	
	Viario (art.98):	Unos 800 m2 aprox. según ordenación	
	*		
Instrumento gestión:	art.144	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización
Instrumento planeamiento:	Primer Cuatrienio		
Plazos (art.58bis.1):	No se establecen		
Prioridades:	No se establecen		
Condiciones:	1. Ceder al municipio el suelo destinado a viales públicos afectados por las alineaciones establecidas por el PGOU. 2. La ejecución de la ampliación del viario correrá a cargo del desarrollo del URB SM.		

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO

AA VA

Localización



Catastro según ordenación detallada



Parcialmente Parcelas 297 y 302 del Polígono 2 del Catastro Rústico para convertir el camino en calle.

Conexión con Red existente:

Acceso rodado:	Núcleo de Valles	Saneamiento:	URB-SM
Abastecimiento:	Tubería PEØ80 del URB-SM	Electricidad:	URB-SM
Telecomunicaciones:	URB-SM	Gas:	-

Los artículos citados son de la LOTRUSCA



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria) FICHAS DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACION DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

2. FICHAS DE DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)

Se adjuntan y describen las fichas unitarias de los Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado -UNC- que se definen en el PGOU con las condiciones específicas urbanísticas a que habrán de ajustarse y cuyos ámbitos territoriales y Ordenación Detallada, salvo para la UA-B1 de La Barquera junto al Santuario, se recogen en los planos de ordenación en cumplimiento del art.47 de la LOTRUSCa. Como establece el art.121 *"...son los ámbitos territoriales delimitados para posibilitar la ejecución integrada del planeamiento con autonomía técnica y económica, así como para hacer posible el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización y la distribución equitativa entre los afectados de los beneficios y cargas derivados del citado planeamiento. Las UAs serán normalmente continuas, pero podrán ser también discontinuas si se justifica adecuadamente"*. Las cesiones de las Zonas de Espacios Libres (ZEL) y Equipamientos (EQ), están numerados según la UA que los obtiene. Así, el ZEL-A1 y el EQ-A1 se obtienen de la UA-A1.

Tanto la superficie total como las superficies parciales relativas a las áreas de cesión obligatoria, en caso de señalarse, para dotaciones previstas en cada ficha, se han de entender como estimadas, siendo la real la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites de las mismas que se determinan en el correspondiente plano de ordenación.

Las rasantes de los puntos periféricos de los ámbitos delimitados serán las existentes, sin que la actuación que se trate pueda en modo alguno modificarlas, simplemente permitiéndose adaptaciones de estas rasantes periféricas en más o menos veinticinco centímetros -25 cm- para efectuar el acceso o entronque con el viario interior del área que se considere.

Para controlar el número máximo de viviendas previstas para cada unidad, será exigible la redacción de un Proyecto de Reparcelación -art.135-, que incluya un detallado levantamiento topográfico a escala de definición de al menos 1/500 y con curvas topográficas cada ½ m, que recoja todo el arbolado y vegetación existente, con definición de especies y tamaño.

En cumplimiento de los arts.38 y 40 de la LOTRUSCa se incluye en el PGOU una ficha individualizada por cada Unidad de Actuación, con al menos las siguientes determinaciones:

- Límite de densidad, edificabilidad y ocupación, que estará en función del tipo de suelo y las características del municipio y del núcleo en cuestión (art.38).
- Cesiones de *"una superficie de **espacios libres públicos** no inferior a veinte -20- metros cuadrados de suelo por cada cien -100- metros cuadrados de superficie*

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

construida, cualquiera que sea su uso,..., en cuantía nunca inferior al diez -10-% de la total del sector" (art.40.1).

- Cesiones de "al menos doce -12- metros cuadrados de suelo por cada cien -100- metros cuadrados construidos de vivienda para **equipamientos** sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial" (art.40.2).
- Cesiones de "dos -2- **plazas de aparcamiento**, al menos una -1- de ellas pública, por cada cien metros de superficie construida, cualquiera que sea su uso" (art.40.3).

El art.40bis establece la reserva mínima de suelo para viviendas en algún régimen de VPP. La LOTRUSCa establece que se "deberán prever que, al menos, un 30% de la superficie construida sea destinada a uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública. De dicho porcentaje se destinará un mínimo del 40% para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o régimen equivalente y un mínimo del 10% para viviendas de Régimen Especial o régimen equivalente".

Se incluyen las determinaciones indicadas en el art.47 de la LOTRUSCa:

- Asignación de uso predominante, intensidad, tipologías edificatorias y densidad máxima en las diferentes zonas que se establezcan.
- Aprovechamiento medio de las unidades de actuación.
- Esquema de los sistemas generales y de las redes de comunicaciones y servicios.
- Dotaciones locales mínimas, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.
- Condiciones, prioridades y, en su caso, plazos para la urbanización.

Como establece el art.47.2 se señala "el sistema o sistemas de actuación previstos". En todos los casos se plantea el de Compensación en las condiciones marcadas por la LOTRUSCa en el Capítulo VI. *Actuaciones Integradas* del Título III. *Ejecución de los Planes de Ordenación*.

El art.125 establece que se "definirá el aprovechamiento medio de las unidades de actuación delimitadas por el PGOU".

El art.123.2 establece que para ello el PGOU "fijará motivadamente los Coeficientes de Ponderación relativa entre los usos y tipologías más característicos del ámbito de que se trate, y los demás de la superficie o Sector". Se obtienen los valores tomando los precios fijados para el municipio en las distintas tipologías existentes en Cantabria de Vivienda con algún régimen de Protección Pública, VPP

- Régimen Autonómica (VPP-RAC) $1'8 \times 758 \text{ €/m}^2\text{u} \times 0'8 \text{ m}^2\text{u/m}^2\text{c} = 1.091'52 \text{ €/m}^2\text{c}$
- Régimen General (VPO-RG) $1'6 \times 758 \text{ €/m}^2\text{u} \times 0'8 \text{ m}^2\text{u/m}^2\text{c} = 970'24 \text{ €/m}^2\text{c}$
- Régimen Especial (VPO-RE) $1'5 \times 758 \text{ €/m}^2\text{u} \times 0'8 \text{ m}^2\text{u/m}^2\text{c} = 909'60 \text{ €/m}^2\text{c}$

PROES

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DE DESARROLLO
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Página 4 de 37

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

De los datos estadísticos que publica la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda del Ministerio de Fomento en el *Observatorio de Vivienda y Suelo*, el precio más reciente -3º trimestre de 2014- de la *vivienda libre* -sin protección- en Cantabria es 1.497'1 €/m², pero que a noviembre de 2014 y tomando datos de la principal inmobiliaria, suben a medias de 1.858 €/m² sobre 124 viviendas usadas en buen estado ya que hay pocos datos de obra nueva, por lo que se estima por el lado de la prudencia, una media de 1.400 €/m².

Con esos datos base, con los coeficientes de tipología y uso que utiliza el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria y ajustando los valores, se fijan los siguientes:

USO	COEFICIENTE
VIVIENDA SIN PROTECCIÓN, HOTELERO, DOTACIONAL COMERCIAL Y OFICINAS	1'00
VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA-RÉGIMEN AUTONÓMICO (VPP-RAC)	0'80
VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL-RÉGIMEN GENERAL (VPO-RG)	0'71
VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL-RÉGIMEN ESPECIAL (VPO-RE)	0'67
PRODUCTIVO	0'67

Tabla 1. Coeficientes de ponderación entre usos

Los datos van acompañados de una documentación gráfica en la que se delimita el ámbito de actuación sobre la ortofoto, la ordenación pormenorizada y el parcelario según el Catastro. En los Ámbitos delimitados se exigirá para su desarrollo urbanístico la previa realización de:

1. Las cesiones de suelo reservado para los viarios, y las superficies señaladas para los espacios libres públicos y los equipamientos: De conformidad con las previsiones de la LOTRUSCa, se efectuará a título gratuito a las Administraciones urbanísticas, en la forma y cuantía dispuesta en la citada Ley y en el contexto del sistema de ejecución establecido, las cesiones de suelo, o su valor equivalente, que se indiquen en cada ficha y en el plano de ordenación.
2. La cesión de aprovechamiento lucrativo: De acuerdo con lo establecido por la LOTRUSCa, se cederá a título gratuito al Municipio, o en su caso a la Administración actuante, en solares o equivalente económico, en la forma y cuantía dispuesta en la Ley citada, las superficies precisas para la materialización del 15% del aprovechamiento medio del ámbito.
3. Las obras de urbanización: De conformidad con las previsiones de la LOTRUSCa, art.128, se formulará el previo **Proyecto de Urbanización** y se costeará y ejecutará en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y en el contexto del sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización necesarias para que todas las parcelas incluidas en el Ámbito alcancen la condición de solar, incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga su puesta en uso. Los viales perimetrales se

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

realizarán con la sección de la calzada completa para su inserción con la trama urbana existente. En el Proyecto **se justificará el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad.**

4. Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el art.34.1 de la LOTRUSCa y el mandato de la Memoria Ambiental en cumplimiento del art.20 del POL, se hará constar la necesidad de incorporar un **Estudio de Integración Paisajística -EIP-** con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. Deberá ser tenido en cuenta en la valoración de las alternativas de los correspondientes instrumentos de desarrollo de los ámbitos. Precisaré las medidas específicas para la integración de las nuevas edificaciones y elementos de urbanización con el carácter del entorno e incluiré las oportunas medidas de minimización de la intrusión visual de las actuaciones. Recogeré una valoración de los aspectos asociados a la volumetría, materiales, acabados y colores así como al diseño de pantallas vegetales, todo ello con el fin de reducir el impacto visual. Incorporaré una simulación paisajística o fotomontaje.

Todos incorporarán las medidas necesarias para armonizar las edificaciones y los elementos de urbanización con su entorno. Se atenderá a la integración de los nuevos desarrollos con el carácter tradicional de los núcleos existentes, en especial en lo referido a alturas y volúmenes, y sin que ello deba entenderse como una necesidad de reproducir mimética y repetitivamente los modelos tipológicos rurales.

En las zonas de que incluyan en su delimitación cauces de Dominio Público Hidráulico deberán, además de conservar el cauce natural, resultar compatibles con lo dispuesto en el art.9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 846/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero), respecto a la zona de flujo preferente. Se añadirá como criterio de ordenación el carácter vinculante de Zona de Espacios Libres (ZEL) dispuesta en tomo a los mismos, así como su condición de superficie mínima obligatoria, que deberá ser ampliada para el caso que el ZEL no resulte suficiente para justificar la compatibilidad de la ordenación propuesta con lo dispuesto en el art.9.

Los respectivos **Proyectos de Urbanización** deben incorporar una justificación de la solución adoptada para garantizar la accesibilidad mediante modos sostenibles de transporte y la seguridad urbana. Para fomentar la **movilidad sostenible**, mediante el empleo del transporte público y el fomento de los modos no-motorizados, se recomienda que los Proyectos de Urbanización incorporen un estudio de movilidad y transporte que analice y justifique la suficiencia de reservas de suelo para permitir su empleo -presente o futuro- en la implementación de una sólida red de transporte público, red de carriles bici y aparcamientos para bicicletas, o itinerarios peatonales que comuniquen los ámbitos residenciales con los productivos y los equipamientos o los espacios libres. *Se incorporará un plano en el que se indique la dirección de circulación de los vehículos -de carácter orientativo- y la red de itinerarios peatonales accesibles.*

PROES

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DE DESARROLLO
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Página 6 de 37

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

Las **aceras** dibujadas en las Ordenaciones Detalladas tienen una **anchura mínima de 2 m.** Se incorporarán medidas concretas que garanticen la **comunicación peatonal** entre las zonas de Espacios Libres, separadas por viales, siempre que ello sea viable técnicamente.

Los **viales perimetrales** se realizarán con la sección de la calzada completa para su inserción con la trama urbana existente.

Con carácter previo a la urbanización y la edificación se eliminarán, en su caso, los ejemplares de *Cortaderia selloana*, *Reynoutria japonica*, *Arctotheca calendula* y *Carpobrotus edulis* y de cualquier otra **especie alóctona invasora**. Esta eliminación debe seguir los protocolos técnicos establecidos por parte de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.

Los ámbitos en que existan **líneas eléctricas aéreas**, en su desarrollo se soterrarán de acuerdo a la normativa vigente.

Por mandato del Apéndice de la Memoria Ambiental: *Se deberán adoptar las medidas necesarias para prevenir la **contaminación de acuíferos** por sustancias potencialmente contaminantes arrastradas por las aguas pluviales en los ámbitos a desarrollar, especialmente en aquellas zonas que, por su naturaleza kárstica, son más vulnerables tal como se señala en el ISA. Esas medidas deberán incluirse en los correspondientes **Proyectos de Urbanización** con su correspondiente valoración económica y el grado de definición suficiente para su ejecución*

*Se adoptarán **criterios de eficiencia energética en viviendas**, fomentando la implantación de energías renovables y sistemas de generación de calor por distrito (district heating) más eficientes que los sistemas individuales y con unas emisiones a la atmósfera menores*

Se ordenan por los núcleos donde se sitúan. La referencia al núcleo al que pertenece queda indicada en el nombre de cada una acompañando al UA de Unidad de Actuación. Así:

- A Abaño
- B La Barquera
- VA Valles

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

UA A1

Localización/Sector:	Abaño. Sector Abaño		
Objetivos:	Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.		
Uso predominante:	Residencial		
Tipología edificatoria:	Vivienda unifamiliar en parcela mínima de 800 m2		
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR10		
Superficie estimada:	S. ámbito: 14.076 m2 S. redes públicas exist: 675 m2 S. computable: 13.401 m2 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.		
Edificabilidad lucrativa:	2.182,24 m2c, construibles aprox. según ordenación		
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123):	2.019,22 m2c, construibles, ponderados	
	Aprov. medio UA (arts. 47c y 125):	0,151 m2c ponderados/m2s suelo computable	
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,160 m2c ponderados/m2s suelo computable	
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,136/0,184 m2c ponderados/m2s suelo computable	
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 9	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos		
		Propuesta	Estándar
		Balance	
	Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.340	1.340
	Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	262	262
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	44	44
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	22	22
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1
	Viario (art.100b):	Unos 5.200 m2 aprox. según ordenación	
		* ZELI A2 de unos 1.340 m2 y el EQI A3 de unos 262 m2, según ordenación.	
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.		
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).		
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización
Instrumento gestión (art.147):	Compensación		
Plazos (art.58bis.1):	Primer Cuatrienio		
Prioridades:	No se establecen		
Condiciones:	1. La aprobación del Proyecto de Urbanización deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios.		

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

UA A1

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 2, 4, 7; parcialmente Parcelas 3 y 5 de la MANZANA 72225 y parcialmente Parcela 25 de la MANZANA 73225 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:	Calles al norte y al este, y carretera municipal Abaño-La Acebosa	Saneamiento:	Al sur PVC D315
Abastecimiento:	Al sur y al noroeste PE D75 con FD D100	Electricidad:	Suministro en baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento	Gas:	-

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO (UNC)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

UA A2

Localización/Sector:	Abaño. Sector Abaño		
Objetivos:	Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.		
Uso predominante:	Residencial		
Tipología edificatoria:	Vivienda unifamiliar en parcela mínima de 800 m2		
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR10		
Superficie estimada:	S. ámbito: 10.960 m2 S. redes públicas exist: 790 m2 S. computable: 10.170 m2 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.		
Edificabilidad lucrativa:	1.887,42 m2c, construibles aprox. según ordenación		
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123):	1.746,43 m2c, construibles, ponderados	
	Aprov. medio UA (arts. 47c y 125):	0,172 m2c ponderados/m2s suelo computable	
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,160 m2c ponderados/m2s suelo computable	
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,136/0,184 m2c ponderados/m2s suelo computable	
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 7	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos		
		Propuesta	Estándar
		Balance	
	Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.017	1.017
	Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	227	227
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	38	38
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	19	19
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1
	Viario (art.100b):	Unos 3.425 m2 aprox. según ordenación	
		* ZELI A3 de unos 1.017 m2 y el EQI A4 de unos 227 m2, según ordenación.	
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.		
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).		
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización
Instrumento gestión (art.147):	Compensación		
Plazos (art.58bis.1):	Primer Cuatrienio		
Prioridades:	No se establecen		
Condiciones:	1. La aprobación del Proyecto de Urbanización deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios.		

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

UA A2

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 1; parte norte 2 de la MANZANA 73225; parcialmente Parcela 1 de la MANZANA 72250 y Parcela 25 de la MANZANA 73225 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Calles perimetrales existentes
Abastecimiento: Al este y al oeste PE D63 con FD D100
Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento

Saneamiento: Al sur PVC D315
Electricidad: Suministro en baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento
Gas: -

Los artículos citados son de la LOTRUSCa

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO (UNC)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

UA B1

Localización/Sector:	La Barquera. Sector La Barquera SUR6		
Objetivos:	Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.		
Uso predominante:	Residencial		
Tipología edificatoria:	Colectiva en bloque aislado sin patios interiores o vivienda unifamiliar. Parcela mínima 500 m ²		
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR6		
Superficie estimada:	S. ámbito: 27.377 m ² S. redes públicas exist: 0 m ² S. computable: 27.377 m ² Se han tomado los 14.380 m ² de las parcelas catastrales de La Barquera y 13.741 m ² medidos sobre plano de La Puebla. Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la		
Edificabilidad lucrativa:	5.572,00 m ² c, construibles aprox. según ordenación		
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123):	5.155,80 m ² c, construibles, ponderados	
	Aprov. medio UA (arts. 47c y 125):	0,188 m ² c ponderados/m ² s suelo computable	
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,188 m ² c ponderados/m ² s suelo computable	
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,160/0,217 m ² c ponderados/m ² s suelo computable	
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 55	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos		
		Propuesta	Estándar
		Balance	
	Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	2.738	2.738
	Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	669	669
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	112	112
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	56	56
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2
	Viario (art.100b):	Unos 1.741 m ² aprox. según ordenación	
		* ZELI B8 de unos 2.738 m ² y el EQL B1 de unos 669 m ² , según ordenación.	
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.		
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).		
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización
Instrumento gestión (art.147):	Compensación		
Plazos (art.58bis.1):	Primer Cuatrienio		
Prioridades:	No se establecen		
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> Se incluyen unos 12.943 m² de la ZELg V1 localizada en Suelo Urbano No Consolidado en las laderas de la Puebla Vieja (la parte incluida en Suelo Urbano de las Parcelas 5, 6, 13, 15, 19, 26 y 27 de la Manzana 64460 y Parcelas 2 a 5 de la Manzana 68486) (arts.100.b y 122.3). Se conservará la masa boscosa de encinas y laureles existente, donde se situará la ZELI. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios. Las plazas de aparcamiento públicas se localizarán en el vial norte, y las restantes en el claro al norte, delimitado por el bosque, de manera que queden tapadas por la vegetación a la vista desde el Santuario. 		

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

UA B1

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 5, 6 y 9, de la MANZANA 74540 y la parte incluida en el Suelo Urbano de las Parcelas 5, 6, 13, 15, 19, 26 y 27 de la MANZANA 64460; y las Parcelas 2 y 3, y la parte incluida en el Suelo Urbano de las Parcelas 4 y 5, de la MANZANA 68486 de la Puebla Vieja, todas ellas del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:	Sur Pº de La Barquera y norte Carretera al faro	Saneamiento:	Acometida tanto al norte como al sur
Abastecimiento:	Acometida tanto al norte como al sur	Electricidad:	Suministro en media y baja tensión, según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento	Gas:	Al norte PE110

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO (UNC)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

UA B2

Localización/Sector:	La Barquera. Sector La Barquera SUR8		
Objetivos:	Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.		
Uso predominante:	Residencial		
Tipología edificatoria:	Colectiva en bloque aislado sin patios interiores o vivienda unifamiliar. Parcela mínima 1.000 m2		
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR8		
Superficie estimada:	S. ámbito: 9.787 m2 S. redes públicas exist: 1.335 m2 S. computable: 8.452 m2 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.		
Edificabilidad lucrativa:	1.533,55 m2c, construibles aprox. según ordenación		
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123):	1.418,99 m2c, construibles, ponderados	
	Aprov. medio UA (arts. 47c y 125):	0,168 m2c ponderados/m2s suelo computable	
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,166 m2c ponderados/m2s suelo computable	
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,141/0,191 m2c ponderados/m2s suelo computable	
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 15	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos		
		Propuesta	Estándar
		Balance	
	Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	845	845
	Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	184	184
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	32	32
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	16	16
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1
	Viario (art.100b):	Unos 3.646 m2 aprox. según ordenación	
		* ZELI B11 de unos 845 m2 y unos 184 m2 pertenecientes al EQI B2, según ordenación.	
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.		
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).		
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización
Instrumento gestión (art.147):	Compensación		
Plazos (art.58bis.1):	Primer Cuatrienio		
Prioridades:	No se establecen		
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> La aprobación del Proyecto de Urbanización deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios. En el caso de imposibilidad técnica de unir los dos extremos de la c/Nansa, habrá que realizar un vial que la una con el vial paralelo por el norte. Las franjas de suelo rústico para la ampliación hacia el norte del camino existente, sobre las Parcelas 02 de la MANZANA 68547 y 199 de la MANZANA 39080 del CATASTRO URBANO, serán de 3 metros según lo establecido en el art.114 f de la LOTRUSCa. 		

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

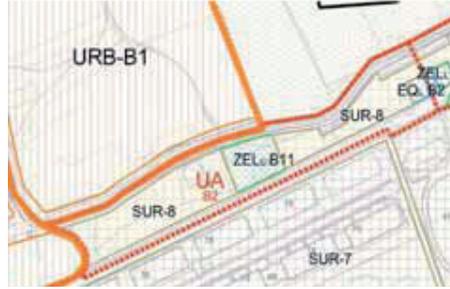
DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

UA B2

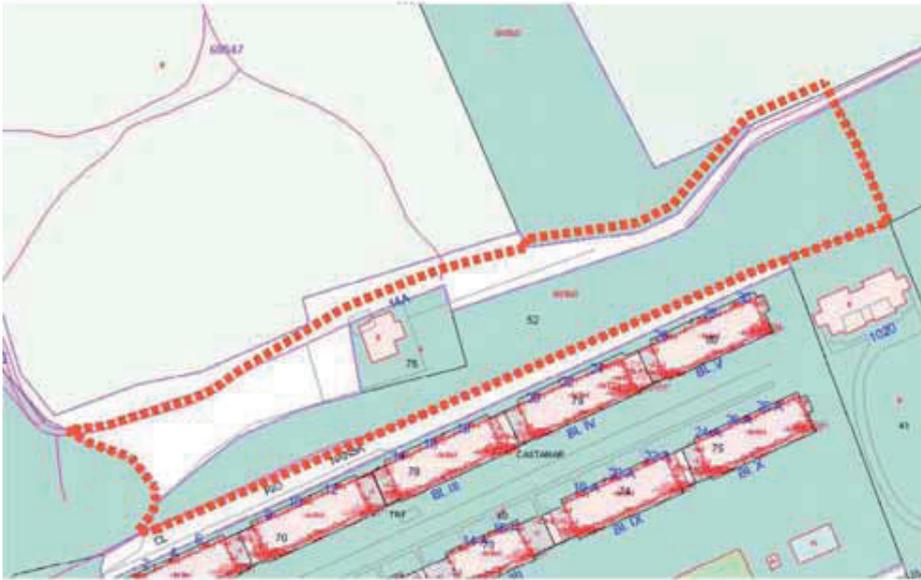
Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 52 y 76, y parte de la 41, de la MANZANA 70530 del CATASTRO URBANO y franja de 3 metros de las Parcelas 02 de la MANZANA 68547 y 199 de la MANZANA 39080 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:	Calle Nansa y camino paralelo por el norte	Saneamiento:	Al oeste D300
Abastecimiento:	Calle Nansa PD D100 y límite oeste PE D90	Electricidad:	Suministro en baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento	Gas:	Calle Nansa PE D100

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO (UNC)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

UA B3

Localización/Sector:	La Barquera. Sector La Barquera SUR8		
Objetivos:	Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.		
Uso predominante:	Residencial		
Tipología edificatoria:	Colectiva en bloque aislado sin patios interiores o vivienda unifamiliar. Parcela mínima 1.000 m2		
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR8		
Superficie estimada:	S. ámbito: 5.634 m2 S. redes públicas exist: 583 m2 S. computable: 5.051 m2 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.		
Edificabilidad lucrativa:	885,20 m2c, construibles aprox. según ordenación		
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123):	819,07 m2c, construibles, ponderados	
	Aprov. medio UA (arts. 47c y 125):	0,162 m2c ponderados/m2s suelo computable	
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,166 m2c ponderados/m2s suelo computable	
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,141/0,191 m2c ponderados/m2s suelo computable	
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 8	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos		
		Propuesta	Estándar
			Balance
	Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	505	505
	Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	106	106
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	18	18
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	9	9
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1
	Viario (art.100b):	Unos 2.072 m2 aprox. según ordenación	
		* ZELI B9 de unos 345 m2, el ZELI B10 de unos 160 m2, y el EQL B2 de unos 106 m2, según ordenación.	
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.		
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).		
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización
Instrumento gestión (art.147):	Compensación		
Plazos (art.58bis.1):	Primer Cuatrienio		
Prioridades:	No se establecen		
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> La aprobación del Proyecto de Urbanización deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios. En el caso de imposibilidad técnica de unir los dos extremos de la c/Nansa, habrá que realizar un vial que la una con el vial paralelo por el norte. Las franjas de suelo rústico para la ampliación hacia el norte del camino existente, sobre las Parcelas 04 de la MANZANA 68547 y 199 de la MANZANA 39080 del CATASTRO URBANO, serán de 3 metros según lo establecido en el art.114 f de la LOTRUSCa. 		

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

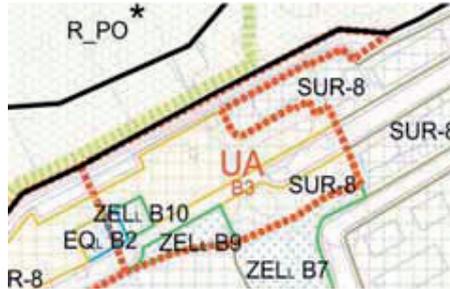
DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

UA B3

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parte oeste de la Parcela 23 de la MANZANA 70530 del CATASTRO URBANO y franja de 3 metros de las Parcelas 04 de la MANZANA 68547 y 199 de la MANZANA 39080 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:	Calle Nansa y camino paralelo por el norte	Saneamiento:	Al este PE D315
Abastecimiento:	Calle Nansa FD D100 y calle norte PE D90	Electricidad:	Suministro en baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento	Gas:	Al este PE D110

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO (UNC)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

UA VA

Localización/Sector:	Valles. Sector Valles		
Objetivos:	Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.		
Uso predominante:	Residencial		
Tipología edificatoria:	Vivienda unifamiliar en parcela mínima de 800 m2		
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR10		
Superficie estimada:	S. ámbito: 9.253 m2 S. redes públicas exist: 650 m2 S. computable: 9.243 m2 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.		
Edificabilidad lucrativa:	1.731,00 m2c, construibles aprox. según ordenación		
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123):	1.601,67 m2c, construibles, ponderados	
	Aprov. medio UA (arts. 47c y 125):	0,186 m2c ponderados/m2s suelo computable	
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,186 m2c ponderados/m2s suelo computable	
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,158/0,214 m2c ponderados/m2s suelo computable	
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 7	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos		
		Propuesta	Estándar
			Balance
	Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	860	860
	Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	208	208
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	36	36
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	17	17
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1
	Viario (art.100b):	Unos 2.415 m2 aprox. según ordenación	
	* ZELI VA3 de unos 860 m2 y el EQI VA2 de unos 208 m2, según ordenación.		
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.		
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).		
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización
Instrumento gestión (art.147):	Compensación		
Plazos (art.58bis.1):	Primer Cuatrienio		
Prioridades:	No se establecen		
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> La aprobación del Proyecto de Urbanización deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y de la Confederación Hidrográfica por encontrarse en zona de policía del arroyo Merón. Previo al desarrollo deberá presentarse un Estudio Geotécnico específico ante posibles hundimientos kársticos. Las viviendas al norte del ZEL se situarán paralelas a la ladera, con fachadas longitudinales alineadas en el retanqueo a la calle. Se realizarán plantaciones continuas de arbolado de hoja caduca en el frente oeste, de especies con más de 9 metros de altura, que camuflen y sombreen los edificios en verano. Por motivos paisajísticos, se recomienda que las cubiertas de los edificios pudieran ser resueltas con acabados vegetales. 		

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

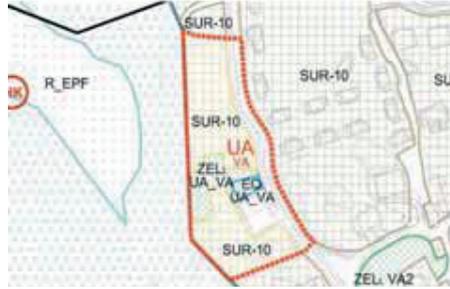
DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

UA VA

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcialmente las Parcelas 316 y 324 del POLÍGONO 2 del CATASTRO RÚSTICO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:	Calle borde por el este	Saneamiento:	Al noreste
Abastecimiento:	Tubería PE D63 en la calle	Electricidad:	Suministro en baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento	Gas:	-

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO (UNC)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

3. FICHAS DE DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (URB_D)

Se adjuntan las fichas de las condiciones particulares de desarrollo a que habrán de ajustarse los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado –URB_D- que define y delimita el PGOU.

La superficie bruta del Sector señalada en cada ficha se ha de entender como estimada, y la real será la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites urbanísticos que se recogen en los correspondientes planos de ordenación del PGOU.

De conformidad con lo determinado en la Normativa Urbanística, si se diesen contradicciones entre valores numéricos de superficies fijas y coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Las rasantes de los puntos periféricos de los correspondientes ámbitos delimitados serán las actualmente existentes, sin que la actuación que se trate pueda en modo alguno modificarlas, simplemente permitiéndose adaptaciones de estas rasantes periféricas en más o menos veinticinco centímetros -25 cm- para efectuar el acceso o entronque con el viario interior del área que se considere. Con objeto de controlar las conexiones entre los viarios existentes y los nuevos, las rasantes de estos y el número máximo de viviendas previstas para cada unidad, será exigible que el Plan Parcial incluya en cualquier caso, un detallado levantamiento topográfico a escala de definición de al menos 1/500 y con curvas topográficas cada ½ m, que recoja todo el arbolado y la vegetación existente, con definición de especies y tamaños, en cada una de ellas. Se aprovechará la vegetación existente para localizar las diversas zonas verdes y espacios libres y los equipamientos. El contacto de los Sectores con el Suelo Rústico se resolverá con franjas en las que predominen las superficies arboladas con bajos requerimientos hídricos. Se evitará expresamente la posibilidad de medianeras y testereros en el límite urbano, con el distanciamiento de la edificación a no menos de 5 m. Se evitará particularmente la colocación de antenas, carteles o anuncios en todas aquellas zonas que funcionen como límites visuales del núcleo.

Los condicionantes de diseño en cada Sector serán los previstos como vinculantes en el esquema de desarrollo gráfico previsto en cada ficha o en su defecto en los Planos de Ordenación del PGOU, pudiendo alterarse, por contra, cualquier determinación gráfica orientativa o no vinculante, incluso las referentes a disposición y forma de los espacios libres locales. La ordenación concreta que se establece en los Planos de Ordenación para los ámbitos de URB, salvo lo anterior, se ha de entender como orientativa, contemplando el remate de la estructura urbana desde el conjunto de la ciudad.

PROES

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DE DESARROLLO
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Página 9 de 38

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

Se podrá permitir un máximo de una planta bajo rasante, bien sea sótano o semisótano, en las condiciones previstas en las Normas Generales del PGOU, cuya ocupación no podrá rebasar la máxima de la Ordenanza correspondiente.

Respecto a la superficie máxima edificable lucrativa prevista, deberá asignarse por el Plan Parcial el 80% de la misma como mínimo para el uso característico del sector.

En cumplimiento de los arts.38 a 40 de la LOTRUSCa se incluye en la ficha individualizada por cada Urbanizable, al menos las siguientes determinaciones:

- Límite de densidad, edificabilidad y ocupación, que estará en función del tipo de suelo y las características del municipio y del núcleo en cuestión (art.38).
- Cesiones de "una superficie de **espacios libres públicos** no inferior a veinte-20-metros cuadrados de suelo por cada cien -100- metros cuadrados de superficie construida, cualquiera que sea su uso, en cuantía nunca inferior al diez -10-% de la total del sector (art.40.1).
- Cesiones de "al menos doce -12- metros cuadrados de suelo por cada cien -100- metros cuadrados construidos de vivienda para **equipamientos** sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial" (art.40.2).
- Cesiones de "dos -2- **plazas de aparcamiento**, al menos una de ellas pública, por cada cien metros de superficie construida, cualquiera que sea su uso" (art.40.3).

El art.40bis establece la reserva mínima de suelo para viviendas en algún régimen de VPP. La LOTRUSCa establece que se *"deberán prever que, al menos, un treinta -30-% de la superficie construida sea destinada a uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública. De dicho porcentaje se destinará un mínimo del cuarenta -40-% para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o régimen equivalente y un mínimo del diez -10-% para viviendas de régimen especial o régimen equivalente"*.

Como establece el art.48 de la LOTRUSCa se incluyen las determinaciones:

- Delimitación y su desarrollo suficiente para permitir la redacción de Planes Parciales.
- Asignación de uso predominante, intensidad, tipologías edificatorias y densidad máxima en las diferentes zonas que se establezcan.
- Aprovechamiento medio del Sector que constituyan el ámbito de la equidistribución.
- Esquema de los sistemas generales y de las redes de comunicaciones y servicios.
- Dotaciones locales mínimas, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.
- Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización de los diferentes Sectores.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

Como indica el art.48.2. se señala "el sistema o sistemas de actuación previstos". En todos los casos se plantea el de Compensación en las condiciones marcadas por la LOTRUSCa en el Capítulo VI. Actuaciones Integradas.

El art.125 establece que se "definirá el aprovechamiento medio del Sector que constituyan el ámbito de la equidistribución".

Se obtienen los valores tomando los precios fijados para el municipio en las distintas tipologías existentes en Cantabria de Vivienda con algún régimen de Protección Pública, VPP

- Régimen Autonómico (VPP-RAC) $1'8 \times 758 \text{ €/m}^2\text{u} \times 0'8 \text{ m}^2\text{u/m}^2\text{c} = 1.091'52 \text{ €/m}^2\text{c}$
- Régimen General (VPO-RG) $1'6 \times 758 \text{ €/m}^2\text{u} \times 0'8 \text{ m}^2\text{u/m}^2\text{c} = 970'24 \text{ €/m}^2\text{c}$
- Régimen Especial (VPO-RE) $1'5 \times 758 \text{ €/m}^2\text{u} \times 0'8 \text{ m}^2\text{u/m}^2\text{c} = 909'60 \text{ €/m}^2\text{c}$

De los datos estadísticos que publica la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda del Ministerio de Fomento en el *Observatorio de Vivienda y Suelo*, el precio más reciente -3º trimestre de 2014- de la *vivienda libre* -sin protección- en Cantabria es 1.497'1 €/m², pero que a noviembre de 2014 y tomando datos de la principal inmobiliaria, suben a medias de 1.858 €/m² sobre 124 viviendas usadas en buen estado ya que hay pocos datos de obra nueva, por lo que se estima por el lado de la prudencia, una media de 1.400 €/m².

Con esos datos base, con los coeficientes de tipología y uso que utiliza el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria y ajustando los valores, se fijan los siguientes:

USO	COEFICIENTE
VIVIENDA SIN PROTECCIÓN, HOTELERO, DOTACIONAL COMERCIAL Y OFICINAS	1'00
VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA-RÉGIMEN AUTONÓMICO (VPP-RAC)	0'80
VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL-RÉGIMEN GENERAL (VPO-RG)	0'71
VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL -RÉGIMEN ESPECIAL (VPO-RE)	0'67
PRODUCTIVO	0'67

Tabla 2. Coeficientes de ponderación entre usos

Los datos van acompañados de una documentación gráfica en la que se delimita el ámbito de actuación sobre la ortofoto, la ordenación pormenorizada y el parcelario según el Catastro. En los Ámbitos delimitados se exigirá para su desarrollo urbanístico la previa realización de:

1. Las cesiones de suelo reservado para los viarios, y las superficies señaladas para los espacios libres públicos y los equipamientos: De conformidad con las previsiones de la LOTRUSCa, se efectuará a título gratuito a las Administraciones urbanísticas, en la forma y cuantía dispuesta en la citada Ley y en el contexto del sistema de ejecución establecido, las cesiones de suelo, o su valor equivalente, que se indiquen en cada ficha y en el plano de ordenación. Según lo establecido en el art.14.2 del POL: *A fin de conseguir una mayor eficiencia de las dotaciones locales, los desarrollos urbanísticos podrán concentrar la*

PROES

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DE DESARROLLO
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Página 11 de 38

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

localización de sus equipamientos, sin perjuicio de respetar las determinaciones mínimas establecidas en la legislación sectorial en cada caso.

2. **La cesión de aprovechamiento lucrativo:** De acuerdo con lo establecido por la LOTRUSCa, se cederá a título gratuito al Municipio, o en su caso a la Administración actuante, en solares o equivalente económico, en la forma y cuantía dispuesta en la Ley citada, las superficies precisas para la materialización del 15% del aprovechamiento medio del ámbito.
3. **Las obras de urbanización:** De conformidad con las previsiones de la LOTRUSCa, art.128, se formulará el previo **Proyecto de Urbanización** y se costeará y ejecutará en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y en el contexto del sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización necesarias para que todas las parcelas incluidas en el Ámbito alcancen la condición de solar, incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga su puesta en uso. Los viales perimetrales se realizarán con la sección de la calzada completa para su inserción con la trama urbana existente. En el Proyecto **se justificará el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad.**
4. **Estudio de Integración Paisajística:** Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el art.34.1 de la LOTRUSCa y el mandato de la Memoria Ambiental *en cumplimiento del art.20 del POL, se hará constar la necesidad de incorporar un Estudio de Integración Paisajística – EIP- con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. Deberá ser tenido en cuenta en la valoración de las alternativas de los correspondientes instrumentos de desarrollo de los ámbitos. Precisaré las medidas específicas para la integración de las nuevas edificaciones y elementos de urbanización con el carácter del entorno e incluiré las oportunas medidas de minimización de la intrusión visual de las actuaciones.* Recogerá una valoración de los aspectos asociados a la volumetría, materiales, acabados y colores así como al diseño de pantallas vegetales, todo ello con el fin de reducir el impacto visual. Incorporará una simulación paisajística o fotomontaje.
Todos incorporarán las medidas necesarias para armonizar las edificaciones y los elementos de urbanización con su entorno. Se atenderá a la integración de los nuevos desarrollos con el carácter tradicional de los núcleos existentes, en especial en lo referido a alturas y volúmenes, y sin que ello deba entenderse como una necesidad de reproducir mimética y repetitivamente los modelos tipológicos rurales.
5. En las zonas de que incluyan en su delimitación **cauces de Dominio Público Hidráulico** deberán, además de conservar el cauce natural, resultar compatibles con lo dispuesto en el art.9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 846/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero), respecto a la zona de flujo preferente. Deberá

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

añadirse como criterio de ordenación el carácter vinculante de Zona de Espacios Libres (ZEL) dispuesta en tomo a los mismos, así como su condición de superficie mínima obligatoria, que deberá ser ampliada para el caso que el ZEL no resulte suficiente para justificar la compatibilidad de la ordenación propuesta con lo dispuesto en el art.9.

Los respectivos **Proyectos de Urbanización** deben incorporar una justificación de la solución adoptada para garantizar la accesibilidad mediante modos sostenibles de transporte y la seguridad urbana. Para fomentar la **movilidad sostenible**, mediante el empleo del transporte público y el fomento de los modos no-motorizados, se recomienda que los Proyectos de Urbanización incorporen un estudio de movilidad y transporte que analice y justifique la suficiencia de reservas de suelo para permitir su empleo -presente o futuro- en la implementación de una sólida red de transporte público, red de carriles bici y aparcamientos para bicicletas, o itinerarios peatonales que comuniquen los ámbitos residenciales con los productivos y los equipamientos o los espacios libres. *Se incorporará un plano en el que se indique la dirección de circulación de los vehículos -de carácter orientativo- y la red de itinerarios peatonales accesibles.*

Las **aceras** dibujadas en las Ordenaciones Detalladas tienen una **anchura mínima de 2 m**. Se incorporarán medidas concretas que garanticen la **comunicación peatonal** entre las zonas de Espacios Libres, separadas por viales, siempre que ello sea viable técnicamente.

Los **viales perimetrales** se realizarán con la sección de la calzada completa para su inserción con la trama urbana existente.

Se prevé la utilización de **agua reciclada** para riego cumpliendo con lo dispuesto en el art.109 del RD 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, en donde se establece que la reutilización de aguas depuradas requerirá de concesión administrativa como norma general.

Las **redes de saneamiento** serán separativas. Las pluviales verterán a los cauces naturales próximos a los distintos ámbitos. Se deberá aportar a la Confederación Hidrográfica, previamente a su aprobación, un documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el Dominio Público Hidráulico y sus zonas inundables, puede provocar el incremento de caudales por la nueva zona a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación de la red de pluviales. También se definirán los puntos de vertido al cauce y las medidas correctoras a tomar para minimizar el impacto en los mencionados puntos de los cauces.

Por mandato del Apéndice de la Memoria Ambiental: *Se deberán adoptar las medidas necesarias para prevenir la contaminación de acuíferos por sustancias potencialmente*

PROES

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DE DESARROLLO
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Página 13 de 38

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

*contaminantes arrastradas por las aguas pluviales en los ámbitos a desarrollar, especialmente en aquellas zonas que, por su naturaleza kárstica, son más vulnerables tal como se señala en el ISA. Esas medidas deberán incluirse en los correspondientes **Proyectos de Urbanización** con su correspondiente valoración económica y el grado de definición suficiente para su ejecución*

Para la **protección del medio nocturno** se minimizará la contaminación lumínica, incorporando luminarias que supongan su reducción y ajusten el cálculo a las necesidades concretas de uso. Se tendrán en cuenta las propuestas de la "Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno" del Comité Español de Iluminación.

Se recomienda el diseño de las **construcciones con parámetros bioclimáticos** y de arquitectura tradicional, siempre con orientación mayoritariamente sur, primando el aislamiento, la recuperación y reutilización del agua pluvial y de las aguas grises, el uso de la vegetación para la protección solar, etc.,... *Se adoptarán **criterios de eficiencia energética en viviendas**, fomentando la implantación de energías renovables y sistemas de generación de calor por distrito (district heating) más eficientes que los sistemas individuales y con unas emisiones a la atmósfera menores*

Como **Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente:**

- Se asegurará el cumplimiento de las legislaciones vigentes de carácter ambiental como por ejemplo: en cuanto a protección de la calidad del aire, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en materia de residuos o prevención de la contaminación lumínica.
- Se asegurará la protección de la **vegetación existente**, y ante la ineludible eliminación de árboles, se estará a lo dispuesto en la Normativa del PGOU para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en el que se produjo el apeado. Se protegerá y conservará el arbolado existente en el espacio viario. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa inexcusable y que fuese admitida por el Ayuntamiento, se procurará que afecte a los ejemplares de menor edad y corte, siendo sustituidos a cargo del responsable de la pérdida, por especies iguales o similares.
- Con carácter previo a la urbanización y la edificación se eliminarán, en su caso, los ejemplares de *Cortaderia selloana*, *Reynoutria japonica*, *Arctotheca calendula* y *Carpobrotus edulis* y de cualquier otra **especie alóctona invasora**. Esta eliminación debe seguir los protocolos técnicos establecidos por parte de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.
- Instalación de **Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible**.
- Recuperación de la **tierra vegetal** afectada por las obras.
- Limitación del uso de fertilizantes en zonas sensibles.
- No se edificará en aquellas zonas con pendientes superiores al 20%.

PROES

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DE DESARROLLO
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Página 14 de 38

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

- Se realizará un Estudio de Integración Paisajística en aquellas zonas con pendientes mayores del 15%.
- No se realizarán actividades ruidosas en periodos de cría de fauna.
- De forma previa a la realización de cualquier movimiento de tierras se realizará un estudio arqueológico, en las zonas a menos de 500 m. de alguno de los yacimientos arqueológicos inventariados.

En las **futuras calles**, se realizarán plantaciones de especies autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados. Se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

Se exigirán **Proyectos de reforestación** para las repoblaciones de los márgenes de los arroyos, protecciones de carreteras, creación de áreas de recreo, o para construir pantallas visuales, que deberán ser visados y remitidos a la Consejería de Medio Ambiente.

Se cumplirá lo dispuesto en el art.30 de la Ley de Costas por la **Zona de Influencia de 500 m**. Los usos en la Zona de la Servidumbre de Protección cumplirán con lo dispuesto en los arts.24 y 25 de la Ley, se respetará lo indicado en el art.27 para la Servidumbre de Tránsito y lo dispuesto en el art.28 para la Servidumbre de Acceso al mar

Se cumplirán las siguientes medidas establecidas en el **art.40 del PORN**:

- Se realizará un estudio de usos, morfología y tipologías de los núcleos preexistentes sobre los que se apoyen para establecer parámetros de ordenación en cuanto a densidades, alturas, volúmenes, tipologías, ocupación de parcela, trama viaria y usos, compatibles con los existentes.
- La ordenación propuesta se adaptará a las condiciones naturales del ámbito, preservando la vegetación y el arbolado preexistente, así como los setos y linderos, salvo que motivadamente no sea posible o aboque a una ordenación irracional, y, en caso de desaparición, establecer las medidas compensatorias que permitan mantener la morfología y la escala de compartimentación original de los terrenos.
- Los desarrollos propuestos contemplarán la conservación y consolidación de los corredores ambientales interiores al ámbito que posibilitan la permeabilidad ecológica.
- Se incluirán ordenanzas y parámetros de calidad ecológica respecto de los espacios libres y los equipamientos.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

- Se preservarán las características topográficas de terreno, incorporando ordenanzas y medidas de integración paisajística orientadas a conseguir la máxima integración con el territorio.
- En las respectivas condiciones de los desarrollos incluidos en estas zonas y siempre que la Administración Gestora lo considere necesario para la elaboración del preceptivo informe, se requerirá al promotor del planeamiento la elaboración de simulaciones paisajísticas a través de infografías realistas, fotomontajes, u otras técnicas similares.

Los **Planes Parciales** se deberán remitir a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza para su informe previo, y concretamente al objeto de comprobar su adecuación a los criterios establecidos en el art.40 del PORN.

Los ámbitos en que existan líneas eléctricas aéreas, en su desarrollo deberán soterrarlas de acuerdo a la normativa vigente. Deberán al menos costear, y en su caso ejecutar, simultáneamente a la urbanización, las nuevas **infraestructuras eléctricas generales necesarias** de extensión de red, de manera proporcional con el aprovechamiento urbanístico, las siguientes actuaciones que ya se estiman imprescindibles:

- Nuevo transformador 55/12 kV-20 MVA en la Subestación Eléctrica San Vicente -SE-:
Unos 292.000 €.
- Nueva posición de 12 kV en SE San Vicente:
Unos 56.938 €.

Ámbito	Aprov. Urbanístico (m ² c ponderados)	Coefficiente reparto %	Carga repercusión €
URB A	18.625'08	9'53%	33.263'69 €
URB AC1	13.482'83	6'90%	24.079'84 €
URB AC2	19.865'75	10'17%	35.479'49 €
URB AC3	10.204'12	5'22%	18.224'17 €
URB B1	6.054'52	3'10%	10.813'14 €
URB B2a	11.544'22	5'91%	20.617'53 €
URB B2b	1.017'43	0'52%	1.817'09 €
URB B3a	3.560'98	1'82%	6.359'78 €
URB B3b	1.112'18	0'57%	1.986'31 €
URB B4	4.119'71	2'11%	7.357'65 €
URB B5	4.217,03	2'16%	7.531'45 €
URB B6	2.938'07	1'50%	5.247'28 €
URB B7	3.705'00	1'90%	6.617'00 €
URB SM	71.072,35	36'38%	126.932'57 €
URB V	23.858'85	12'21%	42.611'01 €
TOTAL	195.378,14	100'00%	348.938'00 €

Tabla 3. Reparto carga nuevas infraestructuras eléctricas comunes, a cargo de todos los Urbanizables Delimitados.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

- Nueva Línea de Media Tensión –LMT- 12 kV Doble Circuito con capacidad adecuada, desde la SE San Vicente hasta el entorno de los desarrollos Productivos: Unos 756.020 €.

Ámbito	Aprov. Urbanístico (m ² c ponderados)	Coefficiente reparto %	Carga repercusión €
URB A (parte productiva)	15.229'87	33'62%	254.173'92 €
URB AC2	19.865'75	43'85%	331.514'77 €
URB AC3	10.204'12	22'53%	170.331'30 €
TOTAL	45.299'44	100'00%	756.020'00 €

Tabla 4. Reparto carga nuevas infraestructuras eléctricas URB Productivos

Abastecimiento de agua: El municipio se abastecerá del Plan Valdáliga y de la *Autovía del Agua*. Para el funcionamiento completo del modelo propuesto por el PGOU, Valoriza -la empresa gestora del servicio- informó en setiembre de 2011, que se debe realizar desde la conexión existente con la Autovía del Agua:

- Una nueva alimentación directa –sin derivaciones, ni acometidas- al depósito de Boria (S-1), consistente en una tubería de diámetro 300 mm. de fundición. Son unos 3.900 m. El cargo corresponde a los Urbanizables Delimitados de La Barquera:

NUEVA ALIMENTACIÓN DE LA AUTOVÍA DEL AGUA AL DEPÓSITO DE BORIA	
m ³ . Zanja: 3.900 m x 1 m x 1'7 x 11'61 €/m ³	76.974'30 €
m. Tubería fundición 300 mm: 3.900 m x 92'63 €/m	361.257'00 €
TOTAL	438.231'30 €

Tabla 5. Estimación de coste de la nueva alimentación de la autovía del agua al Depósito de Boria

Ámbito	Aprov. Urbanístico (m ² c ponderados)	Coefficiente reparto %	Carga repercusión €
URB B1	6.054'52	15'82%	69.328'19 €
URB B2a	11.544'22	30'17%	132.214'38 €
URB B2b	1.017'43	2'66%	11.656'95 €
URB B3a	3.560'98	9'31%	40.799'33 €
URB B3b	1.112'18	2'91%	12.752'53 €
URB B4	4.119'71	10'77%	47.197'51 €
URB B5	4.217,03	11'02%	48.293'09 €
URB B6	2.938'07	7'68%	33.656'16 €
URB B7	3.705'00	9'68%	42.420'79 €
TOTAL	38.269'14	100'00%	438.231'30 €

Tabla 6. Reparto carga nueva alimentación de agua al depósito de Boria

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

- Un nuevo depósito (S-22) en la zona de la conexión con capacidad de 1.150 m³ para el abastecimiento de La Villa por una parte y La Acebosa, Abaño, Gandarilla, El Hortigal y El Barcenal, por otra. El cargo corresponde a los Urbanizables Delimitados de La Villa, La Acebosa y Abaño.

DEPÓSITO DE AGUA DE PLANTA CIRCULAR con 3'7 m. de altura

m ² . Desbroce terreno en 30 cm: 315 m ² x 1'64 €/m ²	516'60 €
m ³ . Encachado, 30 cm: 315 m ² x 0'3 m x 7'20 €/m ³	680'40 €
m ² . Geotextil 100 g/m ² : 315 m ² x 1'21 €/m ²	381'15 €
m ³ . Hormigón HA-30, 30 cm: Solera 315 m ² x 0'3 m x 100 €/m ³	9.450'00 €
Hormigón HA-30, 30 cm: Muro 233 m ² x 0'3 m x 100 €/m ³	6.990'00 €
m ² . Cubrición depósito: 315 m ² x 140'70 €/m ²	44.320'50 €
TOTAL	62.338'65 €

Tabla 7. Estimación de coste del nuevo Depósito de La Acebosa

Ámbito	Aprov. Urbanístico (m ² c ponderados)	Coefficiente reparto %	Carga repercusión €
URB A	18.625'08	21'65%	13.494'98 €
URB AC1	13.482'83	15'67%	9.769'11 €
URB AC2	19.865'75	23'09%	14.393'92 €
URB AC3	10.204'12	11'86%	7.393'49 €
URB V	23.858'85	27'73%	17.287'15 €
TOTAL	88.036'64	100'00%	62.338'65 €

Tabla 8. Reparto carga del nuevo Depósito de La Acebosa

Se seguirá lo establecido en el **art.15.3 del POL**, o norma que lo sustituya, *Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial, no se podrán implantar nuevas explotaciones forestales intensivas a una distancia inferior de cincuenta -50- metros de núcleos de población. Del mismo modo, y salvo justificación expresa de la necesidad de su emplazamiento en dicho ámbito, en los nuevos crecimientos urbanísticos no podrán implantarse edificaciones a una distancia inferior a la anteriormente establecida.*

En los **ámbitos colindantes con el ferrocarril**, deberá tenerse presente en todo momento lo dispuesto en el Capítulo III del título II de la Ley 39/2006, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (arts.12 a 18) y en el Capítulo II del título I de su Reglamento R.D. 2.387/2004, de 30 de diciembre, (arts.24 a 40), titulados ambos "*Limitaciones a la Propiedad*" y que tratan de las normas a respetar dentro de las respectivas zonas de influencia del ferrocarril: Dominio Público, Protección y Línea Límite de la Edificación. Respecto a ésta última habrá de tener presente también lo dispuesto en la Disposición Final 1ª del R.D. 354/2006, de 29 de marzo, BOE nº83 de 3 de abril, que modificó los puntos 2 y 4 del art.34 del Reglamento, reduciendo la Línea Límite de la Edificación en los tramos que discurren por zonas urbanas, así como lo dispuesto en la Orden FOM 2.893/2005, de 14 de setiembre, por la que se delegan competencias en materia ferroviaria, BOE Nº224 de 19 de setiembre.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

Los Sectores se establecen por los núcleos donde se sitúan. La referencia al núcleo al que pertenece queda indicada en el nombre de cada una acompañando a la URB de Sector Urbanizable. Así:

- URB A Urbanizable de Abaño
- URB AC Urbanizables de La Acebosa
- URB B Urbanizables de La Barquera
- URB SM-VA Urbanizable del Barrio de Santa Marina-Valles
- URB V Urbanizable de La Villa

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB A

Localización:	Abaño. Sector Abaño		
Objetivos:	Desarrollo de gran equipamiento general y desarrollo productivo.		
Uso predominante:	Equipamiento		
Tipología edificatoria:	Las posibles en la ordenanzas correspondientes		
Ordenanza de referencia:	EQUIPAMIENTO -EQ-, RESIDENCIAL SUR10 y PRODUCTIVO -P-		
Superficie estimada:	S. ámbito: 129.414 m ² S. redes públicas exist: 2.706 m ² S. computable: 126.708 m ² Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.		
Edificabilidad lucrativa:	26.400,46 m ² c, construibles aprox. según ordenación SUR 10 = 3.669'30 m ² construibles P = 22.371'16 m ² construibles		
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123): 18.625,08 m ² c, construibles, ponderados Aprov. medio UA (arts. 48c y 125): 0,146 m ² c ponderados/m ² s suelo computable Aprov. medio Sector (art. 125): 0,146 m ² c ponderados/m ² s suelo computable Densidad media municipal (art.30 LCostas):0,204 m ² construibles/m ² suelo		
Densidad máxima:	50 N° estimado de viviendas: 14		
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos		
	Propuesta	Estándar	
	Balace		
Espacios Libres (art.40.1 y 106)*:	12.671	12.671	0
Equipamientos (art.40.2 y 106)*:	440	440	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	538	538	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	264	264	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	7	7	0
Viario (art.100b): Unos	4.577 m ² aprox. según ordenación		
	* La localización del Equipamiento Local se situará cercano a las viviendas del Sector.		
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.		
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).		
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial	Instrumento ejecución: Proyecto de Urbanización	
Instrumento gestión (art.147):	Compensación		
Plazos (art.58bis.1):	Primer y Segundo Cuatrienio		
Prioridades:	No se establecen		
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg): Unos 210 m²s respectivamente incluida su urbanización. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con: a) el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On"; y b) junto con los otros Urb. Delimitados Productivos de La Acebosa, el nuevo eje de 12 kV doble circuito de capacidad desde la Subestación. Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los Urbanizables Delimitados de Abaño, La Acebosa y La Villa, un nuevo depósito de 1.150 m³ en La Acebosa, proporcional al aprovechamiento urbanístico. El Plan Parcial calculará la demanda y justificará que no se sobrepasan los límites de 43'78 l/s (3.782'9 m³/día) para el horizonte de 2016 y de 70'17 l/s (6.062'64 m³/día) para el 2032, teniendo en cuenta todos los desarrollos previstos en el PGOU. Para la aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, de Costas y de la Confederación Hidrográfica, y con la presentación de un Estudio Acústico. Establecerá un área de transición entre las posibles actividades generadoras de emisiones/ruido y las zonas residenciales. 		
Conexión con Red existente según ordenación detallada:			
Acceso rodado:	Carretera municipal Abaño-La Acebosa en el centro y 4 calles del Núcleo, todos por el este,	Saneamiento: Residuales en la carretera municipal Abaño-La Acebosa.	
Abastecimiento:	Por la carretera municipal Abaño-La Acebosa PE D75.	Electricidad: Según potencia a demandar, desde la red existente o nueva desde la Subestación.	
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas: -	

Los artículos citados son de la LOTRUSCa

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB A

Localización



Catastro según ordenación detallada

Ordenación



Parcelas 2, 3, 6, 8 a 11 y parcialmente Parcelas 4, 5, 7, 12 de la MANZANA 70249 del CATASTRO URBANO y Parcelas 194 a 197, 199, y parcialmente Parcelas 111 y 192 del POLÍGONO 6 del CATASTRO RÚSTICO.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

ÁMBITO EQUIDISTRIBUCIÓN

La Acebosa Productivo

Localización:	La Acebosa							
Objetivos:	Desarrollo productivo en los suelos de mayor conectividad supramunicipal y obtención de redes públicas.							
Uso predominante:	Productivo							
Unidades de Actuación en que se articula (arts.48.1a):	URB AC2 y URB AC3							
Tipología edificatoria:	Productivo							
Ordenanza de referencia:	PRODUCTIVO -P-							
Superficie estimada:	S. ámbito: 220.002 m2 S. redes públicas exist: 6.422 m2 S. computable:213.580 m2 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.							
Edificabilidad lucrativa:	44.955,07 m2c, construibles aprox. según ordenación							
Aprovechamiento:	<table border="1"> <tr> <td>Aprov. Urbanístico (art.123):</td> <td>30.119,90 m2c, construibles, ponderados</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio Sector (art. 125):</td> <td>0,141 m2c ponderados/m2s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Densidad media municipal (art. 30 LCostas):</td> <td>0,204 m2c /m2s suelo</td> </tr> </table>		Aprov. Urbanístico (art.123):	30.119,90 m2c, construibles, ponderados	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,141 m2c ponderados/m2s suelo computable	Densidad media municipal (art. 30 LCostas):	0,204 m2c /m2s suelo
Aprov. Urbanístico (art.123):	30.119,90 m2c, construibles, ponderados							
Aprov. medio Sector (art. 125):	0,141 m2c ponderados/m2s suelo computable							
Densidad media municipal (art. 30 LCostas):	0,204 m2c /m2s suelo							
Densidad máxima:	Nº estimado de viviendas: 0							
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos							
	Estándar							
Espacios Libres (art.40.1 y 100b):	21.358							
Equipamientos (art.100b):	5.395							
Plazas aparc. totales (art.40.3):	908							
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	454							
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	12							
Viarío (art.100b):	Unos 23.515 m2 aprox. según ordenación							
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	No procede por uso							
Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización							
Instrumento gestión (art.147):	Plan Parcial							
Plazos (art.58bis.1):	Primer a Tercer Cuatrienio							
Prioridades:	No se establecen							
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> Las Cesiones para Espacios Libres locales se localizarán en la zona de Uso limitado del PORN, según ordenación. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, del Administrador de la línea ferroviaria y de la Dirección General de Cultura. La conexión del saneamiento a la EDAR necesitará el informe favorable previo. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con: a) el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On"; y b) con los otros Urb. Delimitados Productivos, el nuevo eje de 12 kV doble circuito de capacidad desde la Subestación. Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los Urbanizables Delimitados de Abaño, La Acebosa y La Villa, un nuevo depósito de 1.150 m3 en La Acebosa, proporcional al aprovechamiento urbanístico. El Plan Parcial calculará la demanda y justificará que no se sobrepasan los límites de 43'78 l/s (3.782'9 m3/día) para el horizonte de 2016 y de 70'17 l/s (6.062'64 m3/día) para el 2032, teniendo en cuenta todos los desarrollos previstos en el PGOU. 							

Los artículos citados son de la LOTRUSCa

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

ÁMBITO EQUIDISTRIBUCIÓN

La Acebosa Productivo

Localización



MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB AC1

Localización:	La Acebosa. Sector La Acebosa Residencial																																	
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas.																																	
Uso predominante:	Residencial																																	
Tipología edificatoria:	Vivienda unifamiliar en parcela mínima de 800 m2																																	
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -SUR10-																																	
Superficie estimada:	S. ámbito: 71.428 m2 S. redes públicas exist: 393 m2 S. computable:71.035 m2 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.																																	
Edificabilidad lucrativa:	14.571,31 m2c, construibles máximos según ordenación																																	
Aprovechamiento:	<table border="1"> <tr> <td>Aprov. Urbanístico (art.123):</td> <td colspan="2">13.482,83 m2c, construibles, ponderados</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):</td> <td colspan="2">0,189 m2c ponderados/m2s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio Sector (art. 125):</td> <td colspan="2">0,189 m2c ponderados/m2s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Densidad media municipal art.30 L.Costas:</td> <td colspan="2">0,204 m2c/m2s suelo</td> </tr> </table>			Aprov. Urbanístico (art.123):	13.482,83 m2c, construibles, ponderados		Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,189 m2c ponderados/m2s suelo computable		Aprov. medio Sector (art. 125):	0,189 m2c ponderados/m2s suelo computable		Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,204 m2c/m2s suelo																				
Aprov. Urbanístico (art.123):	13.482,83 m2c, construibles, ponderados																																	
Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,189 m2c ponderados/m2s suelo computable																																	
Aprov. medio Sector (art. 125):	0,189 m2c ponderados/m2s suelo computable																																	
Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,204 m2c/m2s suelo																																	
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 67																																
Cesiones mínimas Sist. Locales:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Cumplimiento de estándares mínimos</th> </tr> <tr> <th>Propuesta</th> <th>Estándar</th> <th>Balance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres (art.40.1 y 106):</td> <td>7.104</td> <td>7.104</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos (art.106):</td> <td>1.749</td> <td>1.749</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales (art.40.3):</td> <td>292</td> <td>292</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas (art.40.3):</td> <td>146</td> <td>146</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Viario (art.100b):</td> <td>Unos</td> <td colspan="2">6.600 m2 aprox. según ordenación</td> </tr> </tbody> </table>				Cumplimiento de estándares mínimos			Propuesta	Estándar	Balance	Espacios Libres (art.40.1 y 106):	7.104	7.104	0	Equipamientos (art.106):	1.749	1.749	0	Plazas aparc. totales (art.40.3):	292	292	0	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	146	146	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	4	4	0	Viario (art.100b):	Unos	6.600 m2 aprox. según ordenación	
	Cumplimiento de estándares mínimos																																	
	Propuesta	Estándar	Balance																															
Espacios Libres (art.40.1 y 106):	7.104	7.104	0																															
Equipamientos (art.106):	1.749	1.749	0																															
Plazas aparc. totales (art.40.3):	292	292	0																															
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	146	146	0																															
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	4	4	0																															
Viario (art.100b):	Unos	6.600 m2 aprox. según ordenación																																
	* A determinar su localización teniendo en cuenta los condicionantes del sector.																																	
Reserva mínima de algún régimen VPP:	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un																																	
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).																																	
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial																																	
Instrumento gestión (art.147):	Compensación																																	
Plazos (art.58bis.1):	Segundo y Tercer Cuatrienio																																	
Prioridades:	No se establecen																																	
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg): 5 m2/habitante respectivamente incluida su urbanización. El ZELg se localizará según ordenación. Las Cesiones para Espacios Libres Locales y Generales se localizarán en la zona de Uso limitado del PORN, según ordenación. Para la aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios, del Administrador de la línea ferroviaria, del Servicio de Carreteras Autonómicas y de la CHC. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On" Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los Urbanizables Delimitados de Abaño, La Acebosa y La Villa, un nuevo depósito de 1.150 m3 en La Acebosa, proporcional al aprovechamiento urbanístico. Los trazados dibujados de los viales no son vialantes ya que dependerán de la posible solución del nuevo paso a nivel sin barreras. La aprobación del Plan Parcial requerirá la realización de un Estudio Acústico. 																																	

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB AC1

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcela 89 de la MANZANA 62253 del CATASTRO URBANO, Parcelas 80 a 82, 86; y parcialmente Parcelas 79 y 87 del POLÍGONO 9 del CATASTRO RÚSTICO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: CA-843 al norte y calle al oeste.	Saneamiento: Residuales en la CA-843 y en la calle.
Abastecimiento: Nuevo depósito regulador en La Acebosa.	Electricidad: Nueva red desde la Subestación.
Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.	Gas: Tubería PE-160 al oeste del ámbito.

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB AC2

Localización:	La Acebosa. Sector La Acebosa Productivo																																	
Objetivos:	Desarrollo productivo en los suelos de mayor conectividad supramunicipal y obtención de redes públicas.																																	
Uso predominante:	Productivo																																	
Tipología edificatoria:	Productivo																																	
Ordenanza de referencia:	PRODUCTIVO -P-																																	
Superficie estimada:	S. ámbito: 145.345 m ² S. redes públicas exist: 6.422 m ² S. computable: 138.923 m ² Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.																																	
Edificabilidad lucrativa:	29.650,38 m ² c, construibles máximos según ordenación																																	
Aprovechamiento:	<table border="1"> <tr> <td>Aprov. Urbanístico (art.123):</td> <td colspan="2">19.865,75 m²c, construibles, ponderados</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):</td> <td colspan="2">0,142 m²c ponderados/m²s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio Sector (art. 125):</td> <td colspan="2">0,141 m²c ponderados/m²s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Densidad media municipal art.30 L.Costas:</td> <td colspan="2">0,204 m²c/m²s suelo</td> </tr> </table>			Aprov. Urbanístico (art.123):	19.865,75 m ² c, construibles, ponderados		Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,142 m ² c ponderados/m ² s suelo computable		Aprov. medio Sector (art. 125):	0,141 m ² c ponderados/m ² s suelo computable		Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,204 m ² c/m ² s suelo																				
Aprov. Urbanístico (art.123):	19.865,75 m ² c, construibles, ponderados																																	
Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,142 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																																	
Aprov. medio Sector (art. 125):	0,141 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																																	
Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,204 m ² c/m ² s suelo																																	
Densidad máxima:	Nº estimado de viviendas:																																	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Cumplimiento de estándares mínimos</th> </tr> <tr> <th>Propuesta</th> <th>Estándar</th> <th>Balance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres (art.40.1 y 106):</td> <td>13.892</td> <td>13.892</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos (art.106):</td> <td>3.558</td> <td>3.558</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales (art.40.3):</td> <td>600</td> <td>600</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas (art.40.3):</td> <td>300</td> <td>300</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Viario (art.100b):</td> <td colspan="3">Unos 18.500 m² aprox. según ordenación</td> </tr> </tbody> </table>				Cumplimiento de estándares mínimos			Propuesta	Estándar	Balance	Espacios Libres (art.40.1 y 106):	13.892	13.892	0	Equipamientos (art.106):	3.558	3.558	0	Plazas aparc. totales (art.40.3):	600	600	0	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	300	300	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	8	8	0	Viario (art.100b):	Unos 18.500 m ² aprox. según ordenación		
	Cumplimiento de estándares mínimos																																	
	Propuesta	Estándar	Balance																															
Espacios Libres (art.40.1 y 106):	13.892	13.892	0																															
Equipamientos (art.106):	3.558	3.558	0																															
Plazas aparc. totales (art.40.3):	600	600	0																															
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	300	300	0																															
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	8	8	0																															
Viario (art.100b):	Unos 18.500 m ² aprox. según ordenación																																	
	* A determinar su localización teniendo en cuenta los condicionantes del sector.																																	
Reserva mínima de algún régimen VPP:	No procede por uso																																	
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).																																	
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial																																	
Instrumento gestión (art.147):	Compensación																																	
Plazos (art.58bis.1):	Primer y Segundo Cuatrienio																																	
Prioridades:	No se establecen																																	
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg): Unos 2.907 m²s respectivamente incluida su urbanización. Las Cesiones para Espacios Libres locales se localizarán en la zona de Uso limitado del PORN, según ordenación. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, del Administrador de la línea ferroviaria y de la Dirección General de Cultura. La conexión del saneamiento a la EDAR necesitará el informe favorable previo. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con: a) el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On"; y b) con los otros Urb. Delimitados Productivos, el nuevo eje de 12 kV doble circuito de capacidad desde la Subestación. Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los Urbanizables Delimitados de Abaño, La Acebosa y La Villa, un nuevo depósito de 1.150 m³ en La Acebosa, proporcional al aprovechamiento urbanístico. El Plan Parcial calculará la demanda y justificará que no se sobrepasan los límites de 43'78 l/s (3.782'9 m³/día) para el horizonte de 2016 y de 70'17 l/s (6.062'64 m³/día) para el 2032, teniendo en cuenta todos los desarrollos previstos en el PGOU. Costear y, en su caso, ejecutar, la urbanización del tramo de carretera a La Villa entre los puentes y del tramo de carretera de la estación desde el cruce con la carretera a Abaño hasta el cruce anterior al paso bajo la autovía. La aprobación del Plan Parcial requerirá la realización de un Estudio Acústico. 																																	

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB AC2

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 5, 6 y 75 a 77 de la MANZANA 8 del CATASTRO URBANO, Parcelas 28, 29, 73 y 253 del POLÍGONO 6, Parcelas 186, 191 a 200, 207 a 214, 247 y 256 del POLÍGONO 7 del CATASTRO RÚSTICO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:	Autovía, CA-843 y carretera municipal de La Acebosa a La Villa	Saneamiento:	EDAR de La Acebosa, previa autorización de la empresa que gestiona el servicio
Abastecimiento:	Nuevo depósito regulador de La Acebosa	Electricidad:	Nueva línea de 12 kV desde la Subestación
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento	Gas:	Tubería PE160 en la carretera municipal de La Acebosa a La Villa <small>Los artículos citados son de la LOTRUSCa</small>



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB AC3

Localización:	La Acebosa. Sector La Acebosa Productivo																													
Objetivos:	Desarrollo productivo en los suelos de mayor conectividad supramunicipal y obtención de redes públicas.																													
Uso predominante:	Productivo																													
Tipología edificatoria:	Productivo																													
Ordenanza de referencia:	PRODUCTIVO -P-																													
Superficie estimada:	S. ámbito: 74.657 m ² S. redes públicas exist: 0 m ² S. computable: 74.657 m ² Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.																													
Edificabilidad lucrativa:	15.230,03 m ² c, construibles máximos según ordenación																													
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123): 10.204,12 m ² c, construibles, ponderados																													
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125): 0,137 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																													
	Aprov. medio Sector (art. 125): 0,141 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																													
	Densidad media municipal art.30 L.Costas: 0,204 m ² c/m ² s suelo																													
Densidad máxima:	Nº estimado de viviendas:																													
Cesiones mínimas Sist. Locales:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Cumplimiento de estándares mínimos</th> </tr> <tr> <th>Propuesta</th> <th>Estándar</th> <th>Balance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres (art.40.1 y 106):</td> <td>7.466</td> <td>7.466</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos (art.106):</td> <td>1.837</td> <td>1.837</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales (art.40.3):</td> <td>308</td> <td>308</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas (art.40.3):</td> <td>154</td> <td>154</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>				Cumplimiento de estándares mínimos			Propuesta	Estándar	Balance	Espacios Libres (art.40.1 y 106):	7.466	7.466	0	Equipamientos (art.106):	1.837	1.837	0	Plazas aparc. totales (art.40.3):	308	308	0	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	154	154	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	4	4	0
	Cumplimiento de estándares mínimos																													
	Propuesta	Estándar	Balance																											
Espacios Libres (art.40.1 y 106):	7.466	7.466	0																											
Equipamientos (art.106):	1.837	1.837	0																											
Plazas aparc. totales (art.40.3):	308	308	0																											
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	154	154	0																											
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	4	4	0																											
	Viario (art.100b): Unos 5.015 m ² aprox. según ordenación																													
	* A determinar su localización teniendo en cuenta los condicionantes del sector.																													
Reserva mínima de algún régimen VPP:	No procede por uso																													
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).																													
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial																													
Instrumento gestión (art.147):	Compensación																													
Plazos (art.58bis.1):	Segundo y Tercer Cuatrienio																													
Prioridades:	No se establecen																													
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg): Unos 1.493 m² respectivamente incluida su urbanización. El EQg se localizará según ordenación. Las Cesiones para Espacios Libres Locales se localizarán dentro Uso limitado del PORN, según ordenación. Las Cesiones para Equipamientos Locales y Generales se localizarán en el Lazareto de Abaño y entorno. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, del Administrador de la línea ferroviaria, de la Dirección General de Cultura y de la de Biodiversidad, y del Servicio de Carreteras Autonómicas. La conexión del saneamiento a la EDAR necesitará el informe favorable previo. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con: a) el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On"; y b) junto con los otros Urb. Delimitados Productivos, el nuevo eje de 12 kV doble circuito de capacidad desde la Subestación. Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los Urbanizables Delimitados de Abaño, La Acebosa y La Villa, un nuevo depósito de 1.150 m³ en La Acebosa, proporcional al aprovechamiento urbanístico. El Plan Parcial calculará la demanda y justificará que no se sobrepasan los límites de 43'78 l/s (3.782'9 m³/día) para el horizonte de 2016 y de 70'17 l/s (6.062'64 m³/día) para el 2032, teniendo en cuenta todos los desarrollos previstos en el PGOU. Los trazado dibujados de los viales no son vialantes ya que dependerán de la posible solución del nuevo paso a nivel sin barreras. Las futuras edificaciones guardarán una separación de al menos 50 m. con el SR_EPF. La aprobación del Plan Parcial requerirá la realización de un Estudio Acústico. Se deberá observar la regulación de usos y actividades en la zona de uso compatible del PORN al sur del ámbito. 																													

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB AC3

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcela 002 de la Manzana 10 del Catastro Urbano y Parcela 185 y parcialmente 184 del POLÍGONO 6 del CATASTRO RÚSTICO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:	Autovía y carretera municipal de La Acebosa-Abaño	Saneamiento:	EDAR de La Acebosa, previa autorización de la empresa que gestiona el servicio
Abastecimiento:	Nuevo depósito regulador de La Acebosa	Electricidad:	Nueva línea de 12 kV desde la Subestación
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento	Gas:	-

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria) FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB) TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

ÁMBITO EQUIDISTRIBUCIÓN

La Barquera colindante

Localización:	La Barquera-Boria						
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas.						
Uso predominante:	Residencial						
Unidades de Actuación en que se articula (arts.48.1a):	URB B1 a URB B3						
Tipología edificatoria:	Bloque aislado, sin patios interiores en parcela mínima de 1.000 m2						
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR8						
Superficie estimada:	S. ámbito: 124.427 m2 S. redes públicas exist: 7.052 m2 S. computable:117.375 m2 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.						
Edificabilidad lucrativa:	25.169,49 m2c, construibles aprox. según ordenación						
Aprovechamiento:	<table border="0"> <tr> <td>Aprov. Urbanístico (art.123):</td> <td>23.289,33 m2c, construibles, ponderados</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio Sector (art. 125):</td> <td>0,198 m2c ponderados/m2s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):</td> <td>0,169/0,228 m2c ponderados/m2s suelo computable</td> </tr> </table>	Aprov. Urbanístico (art.123):	23.289,33 m2c, construibles, ponderados	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,198 m2c ponderados/m2s suelo computable	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,169/0,228 m2c ponderados/m2s suelo computable
Aprov. Urbanístico (art.123):	23.289,33 m2c, construibles, ponderados						
Aprov. medio Sector (art. 125):	0,198 m2c ponderados/m2s suelo computable						
Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,169/0,228 m2c ponderados/m2s suelo computable						
Densidad máxima:	Nº estimado de viviendas: 251						
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos						
	Estándar						
Espacios Libres (art.40.1 y 100b):	11.738						
Equipamientos (art.100b):	3.020						
Plazas aparc. totales (art.40.3):	504						
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	252						
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	9						
Viario (art.100b):	Unos 19.113 m2 aprox. según ordenación						
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.						
Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización						
Instrumento de planeamiento:	Plan Parcial						
Instrumento gestión (art.147):	Compensación						
Plazos (art.58bis.1):	Primer a Séptimo Cuatrienio						
Prioridades:	No se establecen						
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y el aporte de un Estudio de Integración Paisajística. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On". Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los el resto de Urb. Delimitados de La Barquera, una nueva tubería de FD ϕ300, desde la conexión de la Autovía del Agua al depósito de Boria, proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico. 						

Los artículos citados son de la LOTRUSCa

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

ÁMBITO EQUIDISTRIBUCIÓN

La Barquera colindante

Localización



MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B1

Localización:	La Barquera-Boria. Sector La Barquera Colindante																																	
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas.																																	
Uso predominante:	Residencial																																	
Tipología edificatoria:	Bloque aislado, sin patios interiores en parcela mínima de 1.000 m2																																	
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR8																																	
Superficie estimada:	S. ámbito: 32.075 m2 S. redes públicas exist: 1.615 m2 S. computable:30.460 m2 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.																																	
Edificabilidad lucrativa:	6.543,30 m2c, construibles máximos según ordenación																																	
Aprovechamiento:	<table border="1"> <tr> <td>Aprov. Urbanístico (art.123):</td> <td colspan="2">6.054,52 m2c, construibles, ponderados</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):</td> <td colspan="2">0,199 m2c ponderados/m2s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio Sector (art. 125):</td> <td colspan="2">0,198 m2c ponderados/m2s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Densidad media municipal art.30 L.Costas:</td> <td colspan="2">0,204 m2c/m2s suelo</td> </tr> </table>			Aprov. Urbanístico (art.123):	6.054,52 m2c, construibles, ponderados		Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,199 m2c ponderados/m2s suelo computable		Aprov. medio Sector (art. 125):	0,198 m2c ponderados/m2s suelo computable		Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,204 m2c/m2s suelo																				
Aprov. Urbanístico (art.123):	6.054,52 m2c, construibles, ponderados																																	
Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,199 m2c ponderados/m2s suelo computable																																	
Aprov. medio Sector (art. 125):	0,198 m2c ponderados/m2s suelo computable																																	
Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,204 m2c/m2s suelo																																	
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 65																																
Cesiones mínimas Sist. Locales:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Cumplimiento de estándares mínimos</th> </tr> <tr> <th>Propuesta</th> <th>Estándar</th> <th>Balance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres (art.40.1 y 106):</td> <td>3.046</td> <td>3.046</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos (art.106):</td> <td>785</td> <td>785</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales (art.40.3):</td> <td>132</td> <td>132</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas (art.40.3):</td> <td>66</td> <td>66</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Viario (art.100b):</td> <td>Unos</td> <td colspan="2">4.250 m2 aprox. según ordenación</td> </tr> </tbody> </table> <p>* A determinar su localización.</p>				Cumplimiento de estándares mínimos			Propuesta	Estándar	Balance	Espacios Libres (art.40.1 y 106):	3.046	3.046	0	Equipamientos (art.106):	785	785	0	Plazas aparc. totales (art.40.3):	132	132	0	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	66	66	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2	0	Viario (art.100b):	Unos	4.250 m2 aprox. según ordenación	
	Cumplimiento de estándares mínimos																																	
	Propuesta	Estándar	Balance																															
Espacios Libres (art.40.1 y 106):	3.046	3.046	0																															
Equipamientos (art.106):	785	785	0																															
Plazas aparc. totales (art.40.3):	132	132	0																															
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	66	66	0																															
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2	0																															
Viario (art.100b):	Unos	4.250 m2 aprox. según ordenación																																
Reserva mínima de algún régimen VPP:	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un																																	
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).																																	
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial																																	
Instrumento gestión (art.147):	Compensación																																	
Plazos (art.58bis.1):	Primer y Segundo Cuatrienio																																	
Prioridades:	No se establecen																																	
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg): 5 m2/habitante respectivamente incluida su urbanización. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y el aporte de un Estudio de Integración Paisajística. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On". Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los el resto de Urb. Delimitados de La Barquera, una nueva tubería de FD φ300, desde la conexión de la Autovía del Agua al depósito de Boria, proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico. 																																	

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B1

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcela 1 de la MANZANA 68547 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Carretera de Boria al norte y camino al sur.

Abastecimiento: Desde el depósito de Boria con la nueva acometida FD300, junto con el resto de URBd.

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.

Saneamiento: Nueva red al menos de PVC300 a la EDAR de La Barquera

Electricidad: Nueva red desde la Subestación junto con el resto de los Delimitados.

Gas: Tubería PE-110 al sur del ámbito.

Los artículos citados son de la LOTRUSCa

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B2a

Localización:	La Barquera-Boria. Sector La Barquera Colindante		
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas.		
Uso predominante:	Residencial		
Tipología edificatoria:	Bloque aislado, sin patios interiores en parcela mínima de 1.000 m2		
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR8		
Superficie estimada:	S. ámbito: 62.185 m2 S. redes públicas exist: 1.930 m2 S. computable: 60.255 m2 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.		
Edificabilidad lucrativa:	12.476,19 m2c, construibles aprox. según ordenación		
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123):	11.544,22 m2c, construibles, ponderados	
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,201 m2c ponderados/m2s suelo computable	
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,198 m2c ponderados/m2s suelo computable	
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,169/0,228 m2c ponderados/m2s suelo computable	
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 124	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos		
		Propuesta	Estándar
		Balance	
	Espacios Libres (art.40.1 y 106)*:	6.026	6.026
	Equipamientos (art.40.2 y 106)*:	1.497	1.497
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	250	250
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	125	125
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	4	4
	Viario (art.100b):	Unos 9.355 m2 aprox. según ordenación	
		* ZELI B12 de unos 3.086 m2, ZELI B14 de unos 2.940 m2 y el EQL B3 de unos 1.497 m2, según ordenación.	
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.		
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).		
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización
Instrumento gestión (art.147):	Compensación		
Plazos (art.58bis.1):	Primer y Segundo Cuatrienios		
Prioridades:	No se establecen		
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Condicionado al desarrollo previo del URB B1 por cumplimiento del criterio de colindancia con el Suelo Urbano (art.40 c PORN). 2. Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg): 5 m2/habitante respectivamente y según ordenación, incluida su urbanización. 3. Cederá la ZELg B2 en Suelo Urbano por Convenio urbanístico a establecer con el Ayuntamiento (art.142.1b). 4. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y el aporte de un Estudio de Integración Paisajística. 5. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On". 6. Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los el resto de Urb. Delimitados de La Barquera, una nueva tubería de FD φ300, desde la conexión de la Autovía del Agua al depósito de Boria, proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico. 7. Se conservará el arbolado existente en el ámbito localizando las ZEL. 		

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B2a

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 6 a 8, 10 y 13, A0 y A1, y parcialmente Parcela 9 de la MANZANA 64525 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:	Ctra. de Boria al N, caminos al S, E y O que atraviesa y deberá mantenerse como vial.	Saneamiento:	Nueva red al menos de PVC300 a la EDAR de La Barquera.
Abastecimiento:	Desde el depósito de Boria con la nueva acometida FD300, junto con el resto de URBd.	Electricidad:	Nueva red desde la Subestación junto con el resto de los Delimitados.
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:	Tubería PE-110 al sur del ámbito.

Los artículos citados son de la LOTRUSCa

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B2b

Localización:	La Barquera-Boria. Sector La Barquera Colindante														
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas.														
Uso predominante:	Residencial														
Tipología edificatoria:	Bloque aislado, sin patios interiores en parcela mínima de 1.000 m2														
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR8														
Superficie estimada:	S. ámbito: 5.410 m2 S. redes públicas exist: 232 m2 S. computable: 5.178 m2 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.														
Edificabilidad lucrativa:	1.099,57 m2c, construibles aprox. según ordenación														
Aprovechamiento:	<table border="1"> <tr> <td>Aprov. Urbanístico (art.123):</td> <td colspan="2">1.017,43 m2c, construibles, ponderados</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):</td> <td colspan="2">0,203 m2c ponderados/m2s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio Sector (art. 125):</td> <td colspan="2">0,198 m2c ponderados/m2s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):</td> <td colspan="2">0,169/0,228 m2c ponderados/m2s suelo computable</td> </tr> </table>			Aprov. Urbanístico (art.123):	1.017,43 m2c, construibles, ponderados		Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,203 m2c ponderados/m2s suelo computable		Aprov. medio Sector (art. 125):	0,198 m2c ponderados/m2s suelo computable		Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,169/0,228 m2c ponderados/m2s suelo computable	
Aprov. Urbanístico (art.123):	1.017,43 m2c, construibles, ponderados														
Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,203 m2c ponderados/m2s suelo computable														
Aprov. medio Sector (art. 125):	0,198 m2c ponderados/m2s suelo computable														
Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,169/0,228 m2c ponderados/m2s suelo computable														
Densidad máxima:	50 Nº estimado de viviendas: 10														
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos														
	Propuesta	Estándar	Balance												
Espacios Libres (art.40.1 y 106)*:	518	518	0												
Equipamientos (art.40.2 y 106)*:	132	132	0												
Plazas aparc. totales (art.40.3):	22	22													
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	11	11													
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0												
Viario (art.100b):	Unos 795 m2 aprox. según ordenación														
	* ZELI B14 de unos 518 m2 y el EQI B3 de unos 132 m2, según ordenación.														
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.														
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).														
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial Instrumento ejecución:														
Instrumento gestión (art.147):	Compensación														
Plazos (art.58bis.1):	Primer a Séptimo Cuatrienio														
Prioridades:	No se establecen														
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Condicionado al desarrollo previo o simultaneo del URB B2a por cumplimiento del criterio de colindancia con el Suelo Urbano (art.40 c PORN). 2. Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg): 5 m2/habitante respectivamente y según ordenación, incluida su urbanización. 3. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y el aporte de un Estudio de Integración Paisajística. 4. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On". 5. Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los el resto de Urb. Delimitados de La Barquera, una nueva tubería de FD Ø300, desde la conexión de la Autovía del Agua al depósito de Boria, proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico. 6. Se conservará el arbolado existente en el ámbito localizando las ZEL. 														

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B2b

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcela 11 y parcialmente Parcela 9 de la MANZANA 64525 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:	Camino central que atraviesa y que deberá mantenerse como vial.	Saneamiento:	Nueva red al menos de PVC300 a la EDAR de La Barquera.
Abastecimiento:	Desde el depósito de Boria con la nueva acometida FD300, junto con el resto de URBd.	Electricidad:	Nueva red desde la Subestación junto con el resto de los Delimitados.
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:	Tubería PE-110 al sur del ámbito.

Los artículos citados son de la LOTRUSCa

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B3a

Localización:	La Barquera-Boria. Sector La Barquera Colindante																													
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas.																													
Uso predominante:	Residencial																													
Tipología edificatoria:	Bloque aislado, sin patios interiores en parcela mínima de 1.000 m ²																													
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR8																													
Superficie estimada:	S. ámbito: 18.865 m ² S. redes públicas exist: 2.945 m ² S. computable: 15.920 m ² Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.																													
Edificabilidad lucrativa:	3.848,46 m ² c, construibles máximos según ordenación																													
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123): 3.560,98 m ² c, construibles, ponderados																													
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125): 0,224 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																													
	Aprov. medio Sector (art. 125): 0,198 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																													
	Densidad media municipal art.30 L.Costas: 0,204 m ² c/m ² s suelo																													
Densidad máxima:	50 N° estimado de viviendas: 38																													
Cesiones mínimas Sist. Locales:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Cumplimiento de estándares mínimos</th> </tr> <tr> <th>Propuesta</th> <th>Estándar</th> <th>Balance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres (art.40.1 y 106):</td> <td>1.592</td> <td>1.592</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos (art.106):</td> <td>462</td> <td>462</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales (art.40.3):</td> <td>78</td> <td>78</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas (art.40.3):</td> <td>39</td> <td>39</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>				Cumplimiento de estándares mínimos			Propuesta	Estándar	Balance	Espacios Libres (art.40.1 y 106):	1.592	1.592	0	Equipamientos (art.106):	462	462	0	Plazas aparc. totales (art.40.3):	78	78	0	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	39	39	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0
	Cumplimiento de estándares mínimos																													
	Propuesta	Estándar	Balance																											
Espacios Libres (art.40.1 y 106):	1.592	1.592	0																											
Equipamientos (art.106):	462	462	0																											
Plazas aparc. totales (art.40.3):	78	78	0																											
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	39	39	0																											
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0																											
	Viario (art.100b): Unos 3.862 m ² aprox. según ordenación																													
	* ZELI B15 y el EQI B4, según ordenación.																													
Reserva mínima de algún régimen VPP:	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un																													
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).																													
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial																													
Instrumento gestión (art.147):	Compensación																													
Plazos (art.58bis.1):	Primer a Séptimo Cuatrienio																													
Prioridades:	No se establecen																													
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Condicionado al desarrollo previo o simultaneo de los URB B2a y URB B3b, por cumplimiento del criterio de colindancia con el Suelo Urbano (art.40 c PORN) por el que "no se podrán producir discontinuidades en el tejido urbano de nueva creación, ni en la conexión de la red viaria con la red municipal". 2. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y el aporte de un Estudio de Integración Paisajística. 3. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On". 4. Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los el resto de Urb. Delimitados de La Barquera, una nueva tubería de FD φ300, desde la conexión de la Autovía del Agua al depósito de Boria, proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico. 																													

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

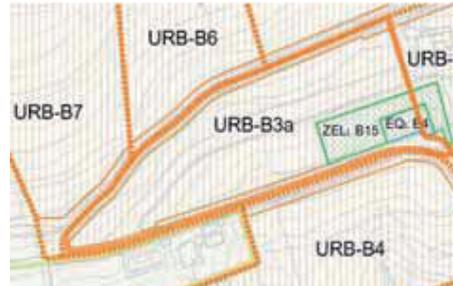
DESARROLLO URBANIZABLE

URB B3a

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 2 a 4 de la MANZANA 64525 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Carretera de Boria al norte y camino al sur.

Saneamiento: Nueva red al menos de PVC300 a la EDAR de La Barquera.

Abastecimiento: Desde el depósito de Boria con la nueva acometida FD300, junto con el resto de URBd.

Electricidad: Nueva red desde la Subestación junto con el resto de los Delimitados.

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.

Gas: Tubería PE-110 al sur del ámbito.

Los artículos citados son de la LOTRUSCa

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B3b

Localización:	La Barquera-Boria. Sector La Barquera Colindante																																					
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas.																																					
Uso predominante:	Residencial																																					
Tipología edificatoria:	Bloque aislado, sin patios interiores en parcela mínima de 1.000 m ²																																					
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR8																																					
Superficie estimada:	S. ámbito: 5.892 m ² S. redes públicas exist: 330 m ² S. computable: 5.562 m ² Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.																																					
Edificabilidad lucrativa:	1.201,97 m ² c, construibles máximos según ordenación																																					
Aprovechamiento:	<table border="1"> <tr> <td>Aprov. Urbanístico (art.123):</td> <td colspan="2">1.112,18 m²c, construibles, ponderados</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):</td> <td colspan="2">0,200 m²c ponderados/m²s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio Sector (art. 125):</td> <td colspan="2">0,198 m²c ponderados/m²s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Densidad media municipal art.30 L.Costas:</td> <td colspan="2">0,204 m²c/m²s suelo</td> </tr> </table>			Aprov. Urbanístico (art.123):	1.112,18 m ² c, construibles, ponderados		Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,200 m ² c ponderados/m ² s suelo computable		Aprov. medio Sector (art. 125):	0,198 m ² c ponderados/m ² s suelo computable		Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,204 m ² c/m ² s suelo																								
Aprov. Urbanístico (art.123):	1.112,18 m ² c, construibles, ponderados																																					
Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,200 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																																					
Aprov. medio Sector (art. 125):	0,198 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																																					
Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,204 m ² c/m ² s suelo																																					
Densidad máxima:	50 N ^o estimado de viviendas: 12																																					
Cesiones mínimas Sist. Locales:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Cumplimiento de estándares mínimos</th> </tr> <tr> <th>Propuesta</th> <th>Estándar</th> <th>Balance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres (art.40.1 y 106):</td> <td>556</td> <td>556</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos (art.106):</td> <td>144</td> <td>144</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales (art.40.3):</td> <td>26</td> <td>26</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas (art.40.3):</td> <td>13</td> <td>13</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Viario (art.100b):</td> <td colspan="3">Unos 851 m² aprox. según ordenación</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">* ZELI B15 y el EQI B4, según ordenación.</td> </tr> </tbody> </table>				Cumplimiento de estándares mínimos			Propuesta	Estándar	Balance	Espacios Libres (art.40.1 y 106):	556	556	0	Equipamientos (art.106):	144	144	0	Plazas aparc. totales (art.40.3):	26	26	0	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	13	13	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0	Viario (art.100b):	Unos 851 m ² aprox. según ordenación				* ZELI B15 y el EQI B4, según ordenación.		
	Cumplimiento de estándares mínimos																																					
	Propuesta	Estándar	Balance																																			
Espacios Libres (art.40.1 y 106):	556	556	0																																			
Equipamientos (art.106):	144	144	0																																			
Plazas aparc. totales (art.40.3):	26	26	0																																			
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	13	13	0																																			
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0																																			
Viario (art.100b):	Unos 851 m ² aprox. según ordenación																																					
	* ZELI B15 y el EQI B4, según ordenación.																																					
Reserva mínima de algún régimen VPP:	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un																																					
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).																																					
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial																																					
Instrumento gestión (art.147):	Compensación																																					
Plazos (art.58bis.1):	Primer a Séptimo Cuatrienio																																					
Prioridades:	No se establecen																																					
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> En cualquier caso se habrá de observar la exigencia recogida en el art. 40.c) del PORN, por el que será previo el desarrollo del URB-2a, y "no se podrán producir discontinuidades en el tejido urbano de nueva creación, ni en la conexión de la red viaria con la red municipal". Si se desarrolla previamente al sector URB-B3a, deberá ejecutar la continuidad del tejido urbano. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y el aporte de un Estudio de Integración Paisajística. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On". Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los del resto de Urb. Delimitados de La Barquera, una nueva tubería de FD φ300, desde la conexión de la Autovía del Agua al depósito de Boria, proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico. 																																					

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B3b

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcela 5 de la MANZANA 64525 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Carretera de Boria al norte y camino al sur.

Saneamiento: Nueva red al menos de PVC300 a la EDAR de La Barquera.

Abastecimiento: Desde el depósito de Boria con la nueva acometida FD300, junto con el resto de URBd.

Electricidad: Nueva red desde la Subestación junto con el resto de los Delimitados.

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.

Gas: Tubería PE-110 al sur del ámbito.

Los artículos citados son de la LOTRUSCa

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

ÁMBITO EQUIDISTRIBUCIÓN La Barquera no colindante

Localización:	La Barquera-Boria						
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas.						
Uso predominante:	Residencial						
Unidades de Actuación en que se articula (arts.48.1a):	URB B4 a URB B7						
Tipología edificatoria:	Bloque aislado, sin patios interiores en parcela mínima de 1.000 m2						
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR8						
Superficie estimada:	S. ámbito: 80.458 m2 S. redes públicas exist: 3.340 m2 S. computable:77.118 m2 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.						
Edificabilidad lucrativa:	16.179,03 m2c, construibles aprox. según ordenación						
Aprovechamiento:	<table border="0"> <tr> <td>Aprov. Urbanístico (art.123):</td> <td>14.970,46 m2c, construibles, ponderados</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio Sector (art. 125):</td> <td>0,194 m2c ponderados/m2s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):</td> <td>0,165/0,223 m2c ponderados/m2s suelo computable</td> </tr> </table>	Aprov. Urbanístico (art.123):	14.970,46 m2c, construibles, ponderados	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,194 m2c ponderados/m2s suelo computable	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,165/0,223 m2c ponderados/m2s suelo computable
Aprov. Urbanístico (art.123):	14.970,46 m2c, construibles, ponderados						
Aprov. medio Sector (art. 125):	0,194 m2c ponderados/m2s suelo computable						
Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,165/0,223 m2c ponderados/m2s suelo computable						
Densidad máxima:	Nº estimado de viviendas: 161						
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos						
	Estándar						
Espacios Libres (art.40.1 y 100b):	7.712						
Equipamientos (art.100b):	1.943						
Plazas aparc. totales (art.40.3):	324						
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	162						
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	5						
Viario (art.100b):	Unos 9.268 m2 aprox. según ordenación						
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.						
Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización						
Instrumento de planeamiento:	Plan Parcial						
Instrumento gestión (art.147):	Compensación						
Plazos (art.58bis.1):	Sexto y Séptimo Cuatrienio						
Prioridades:	No se establecen						
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg): 5 m2/habitante respectivamente y según ordenación, incluida su urbanización. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On". Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los el resto de Urb. Delimitados de La Barquera, una nueva tubería de FD ϕ300, desde la conexión de la Autovía del Agua al depósito de Boria, proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico. 						

Los artículos citados son de la LOTRUSCa

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

ÁMBITO EQUIDISTRIBUCIÓN La Barquera no colindante

Localización



MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B4

Localización:	La Barquera-Boria. Sector La Barquera No Colindante																																	
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas a medio plazo.																																	
Uso predominante:	Residencial																																	
Tipología edificatoria:	Bloque aislado, sin patios interiores en parcela mínima de 1.000 m ²																																	
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR8																																	
Superficie estimada:	S. ámbito: 21.825 m ² S. redes públicas exist: 970 m ² S. computable: 20.855 m ² Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.																																	
Edificabilidad lucrativa:	4.452,30 m ² c, construibles máximos según ordenación																																	
Aprovechamiento:	<table border="1"> <tr> <td>Aprov. Urbanístico (art.123):</td> <td colspan="2">4.119,71 m²c, construibles, ponderados</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):</td> <td colspan="2">0,197 m²c ponderados/m²s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio Sector (art. 125):</td> <td colspan="2">0,194 m²c ponderados/m²s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Densidad media municipal art.30 L.Costas:</td> <td colspan="2">0,204 m²c/m²s suelo</td> </tr> </table>			Aprov. Urbanístico (art.123):	4.119,71 m ² c, construibles, ponderados		Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,197 m ² c ponderados/m ² s suelo computable		Aprov. medio Sector (art. 125):	0,194 m ² c ponderados/m ² s suelo computable		Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,204 m ² c/m ² s suelo																				
Aprov. Urbanístico (art.123):	4.119,71 m ² c, construibles, ponderados																																	
Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,197 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																																	
Aprov. medio Sector (art. 125):	0,194 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																																	
Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,204 m ² c/m ² s suelo																																	
Densidad máxima:	50 N° estimado de viviendas: 45																																	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Cumplimiento de estándares mínimos</th> </tr> <tr> <th>Propuesta</th> <th>Estándar</th> <th>Balance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres (art.40.1 y 106):</td> <td>2.086</td> <td>2.086</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos (art.106):</td> <td>534</td> <td>534</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales (art.40.3):</td> <td>90</td> <td>90</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas (art.40.3):</td> <td>45</td> <td>45</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Viario (art.100b): Unos</td> <td colspan="2">1.790 m² aprox. según ordenación</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>* A determinar su localización.</p>				Cumplimiento de estándares mínimos			Propuesta	Estándar	Balance	Espacios Libres (art.40.1 y 106):	2.086	2.086	0	Equipamientos (art.106):	534	534	0	Plazas aparc. totales (art.40.3):	90	90	0	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	45	45	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2	0	Viario (art.100b): Unos	1.790 m ² aprox. según ordenación		
	Cumplimiento de estándares mínimos																																	
	Propuesta	Estándar	Balance																															
Espacios Libres (art.40.1 y 106):	2.086	2.086	0																															
Equipamientos (art.106):	534	534	0																															
Plazas aparc. totales (art.40.3):	90	90	0																															
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	45	45	0																															
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2	0																															
Viario (art.100b): Unos	1.790 m ² aprox. según ordenación																																	
Reserva mínima de algún régimen VPP:	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un																																	
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).																																	
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial																																	
Instrumento gestión (art.147):	Compensación																																	
Plazos (art.58bis.1):	Sexto y Séptimo Cuatrienio																																	
Prioridades:	No se establecen																																	
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Condicionado al desarrollo previo de los URB B2 y URB B3a por cumplimiento del criterio de colindancia con el Suelo Urbano (art.40 c PORN). 2. Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg): 5 m²/habitante respectivamente incluida su urbanización. 3. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, y el aporte de un Estudio de Integración Paisajística. 4. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On". 5. Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los el resto de Urb. Delimitados de La Barquera, una nueva tubería de FD φ300, desde la conexión de la Autovía del Agua al depósito de Boria, proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico. 6. Se conservará el arbolado existente en la parcela localizando las ZEL. 																																	

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

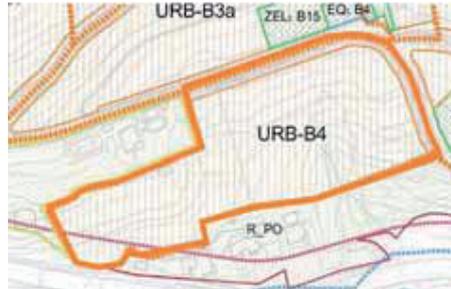
DESARROLLO URBANIZABLE

URB B4

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 5, 11, 12; y parcialmente Parcelas 10 y 13, de la MANZANA 63520 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Carretera de Boria al norte.	Saneamiento: Nueva red al menos de PVC300 a la EDAR de La Barquera.
Abastecimiento: Desde el depósito de Boria con la nueva acometida FD300, junto con el resto de URBd.	Electricidad: Nueva red desde la Subestación junto con el resto de los Delimitados.
Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.	Gas: Tubería PE-110 al norte del ámbito.

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B5

Localización:	La Barquera-Boria. Sector La Barquera No Colindante		
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas a medio plazo.		
Uso predominante:	Residencial		
Tipología edificatoria:	Bloque aislado, sin patios interiores en parcela mínima de 1.000 m2		
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR8		
Superficie estimada:	S. ámbito: 23.440 m2 S. redes públicas exist: 825 m2 S. computable: 22.615 m2 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.		
Edificabilidad lucrativa:	4.557,47 m2c, construibles aprox. según ordenación		
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123):	4.217,03 m2c, construibles, ponderados	
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,194 m2c ponderados/m2s suelo computable	
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,194 m2c ponderados/m2s suelo computable	
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,165/0,223 m2c ponderados/m2s suelo computable	
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 45	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos		
		Propuesta	Estándar
			Balance
	Espacios Libres (art.40.1 y 106)*:	2.262	2.262
	Equipamientos (art.40.2 y 106)*:	547	547
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	92	92
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	46	46
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2
	Viario (art.100b):	Unos 4.090 m2 aprox. según ordenación	
	* A determinar su localización.		
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.		
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).		
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización
Instrumento gestión (art.147):	Compensación		
Plazos (art.58bis.1):	Sexto y Séptimo Cuatrienio		
Prioridades:	No se establecen		
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Condicionado al desarrollo previo de los URB B2 y URB B3a por cumplimiento del criterio de colindancia con el Suelo Urbano (art.40 c PORN). 2. Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg): 5 m2/habitante respectivamente incluida su urbanización. 3. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y el aporte de un Estudio de Integración Paisajística. 4. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On". 5. Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los el resto de Urb. Delimitados de La Barquera, una nueva tubería de FD Ø300, desde la conexión de la Autovía del Agua al depósito de Boria, proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico. 		

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B5

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcialmente Parcela 5 de la MANZANA 61531 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:	Carreteras de Boria al norte y al sur.	Saneamiento:	Nueva red al menos de PVC300 a la EDAR de La Barquera.
Abastecimiento:	Desde el depósito de Boria con la nueva acometida FD300, junto con el resto de URBd.	Electricidad:	Nueva red desde la Subestación junto con el resto de los Delimitados.
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:	Posibilidad de traída por el sur.

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria) FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB) TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B6

Localización:	La Barquera-Boria. Sector La Barquera No Colindante																																	
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas a largo plazo.																																	
Uso predominante:	Residencial																																	
Tipología edificatoria:	Bloque aislado, sin patios interiores en parcela mínima de 1.000 m ²																																	
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR8																																	
Superficie estimada:	S. ámbito: 15.565 m ² S. redes públicas exist: 431 m ² S. computable: 15.134 m ² Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.																																	
Edificabilidad lucrativa:	3.175,26 m ² c, construibles máximos según ordenación																																	
Aprovechamiento:	<table border="1"> <tr> <td>Aprov. Urbanístico (art.123):</td> <td colspan="2">2.938,07 m²c, construibles, ponderados</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):</td> <td colspan="2">0,194 m²c ponderados/m²s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio Sector (art. 125):</td> <td colspan="2">0,194 m²c ponderados/m²s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Densidad media municipal art.30 L.Costas:</td> <td colspan="2">0,204 m²c/m²s suelo</td> </tr> </table>			Aprov. Urbanístico (art.123):	2.938,07 m ² c, construibles, ponderados		Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,194 m ² c ponderados/m ² s suelo computable		Aprov. medio Sector (art. 125):	0,194 m ² c ponderados/m ² s suelo computable		Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,204 m ² c/m ² s suelo																				
Aprov. Urbanístico (art.123):	2.938,07 m ² c, construibles, ponderados																																	
Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,194 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																																	
Aprov. medio Sector (art. 125):	0,194 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																																	
Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,204 m ² c/m ² s suelo																																	
Densidad máxima:	50 N° estimado de viviendas: 31																																	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Cumplimiento de estándares mínimos</th> </tr> <tr> <th>Propuesta</th> <th>Estándar</th> <th>Balance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres (art.40.1 y 106):</td> <td>1.513</td> <td>1.513</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos (art.106):</td> <td>381</td> <td>381</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales (art.40.3):</td> <td>64</td> <td>64</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas (art.40.3):</td> <td>32</td> <td>32</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Viario (art.100b):</td> <td colspan="3">Unos 1.695 m² aprox. según ordenación</td> </tr> </tbody> </table>				Cumplimiento de estándares mínimos			Propuesta	Estándar	Balance	Espacios Libres (art.40.1 y 106):	1.513	1.513	0	Equipamientos (art.106):	381	381	0	Plazas aparc. totales (art.40.3):	64	64	0	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	32	32	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0	Viario (art.100b):	Unos 1.695 m ² aprox. según ordenación		
	Cumplimiento de estándares mínimos																																	
	Propuesta	Estándar	Balance																															
Espacios Libres (art.40.1 y 106):	1.513	1.513	0																															
Equipamientos (art.106):	381	381	0																															
Plazas aparc. totales (art.40.3):	64	64	0																															
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	32	32	0																															
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0																															
Viario (art.100b):	Unos 1.695 m ² aprox. según ordenación																																	
Reserva mínima de algún régimen VPP:	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un																																	
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).																																	
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial																																	
Instrumento gestión (art.147):																																		
Plazos (art.58bis.1):	Séptimo Cuatrienio																																	
Prioridades:	No se establecen																																	
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Condicionado al desarrollo previo de los URB B3a y URB B5 por cumplimiento del criterio de colindancia con el Suelo Urbano (art.40 c PORN). 2. Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg): 5 m²/habitante respectivamente incluida su urbanización. 3. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y el aporte de un Estudio de Integración Paisajística. 4. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On". 5. Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los del resto de Urb. Delimitados de La Barquera, una nueva tubería de FD φ300, desde la conexión de la Autovía del Agua al depósito de Boria, proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico. 																																	

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B6

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 4, 6, 8, 12 a 14 de la MANZANA 61531 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:

Saneamiento:

Abastecimiento:

Electricidad:

Telecomunicaciones:

Gas:

Los artículos citados son de la LOTRUSCa

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B7

Localización:	La Barquera-Boria. Sector La Barquera No Colindante																																	
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas a largo plazo.																																	
Uso predominante:	Residencial																																	
Tipología edificatoria:	Bloque aislado, sin patios interiores en parcela mínima de 1.000 m ²																																	
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR8																																	
Superficie estimada:	S. ámbito: 19.628 m ² S. redes públicas exist: 1.114 m ² S. computable: 18.514 m ² Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.																																	
Edificabilidad lucrativa:	4.004,11 m ² c, construibles máximos según ordenación																																	
Aprovechamiento:	<table border="1"> <tr> <td>Aprov. Urbanístico (art.123):</td> <td colspan="2">3.705,00 m²c, construibles, ponderados</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):</td> <td colspan="2">0,200 m²c ponderados/m²s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio Sector (art. 125):</td> <td colspan="2">0,194 m²c ponderados/m²s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Densidad media municipal art.30 L.Costas:</td> <td colspan="2">0,204 m²c/m²s suelo</td> </tr> </table>			Aprov. Urbanístico (art.123):	3.705,00 m ² c, construibles, ponderados		Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,200 m ² c ponderados/m ² s suelo computable		Aprov. medio Sector (art. 125):	0,194 m ² c ponderados/m ² s suelo computable		Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,204 m ² c/m ² s suelo																				
Aprov. Urbanístico (art.123):	3.705,00 m ² c, construibles, ponderados																																	
Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,200 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																																	
Aprov. medio Sector (art. 125):	0,194 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																																	
Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,204 m ² c/m ² s suelo																																	
Densidad máxima:	50 N° estimado de viviendas: 40																																	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Cumplimiento de estándares mínimos</th> </tr> <tr> <th>Propuesta</th> <th>Estándar</th> <th>Balance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres (art.40.1 y 106):</td> <td>1.851</td> <td>1.851</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos (art.106):</td> <td>481</td> <td>481</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales (art.40.3):</td> <td>82</td> <td>82</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas (art.40.3):</td> <td>41</td> <td>41</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Viario (art.100b):</td> <td colspan="3">Unos 1.693 m² aprox. según ordenación</td> </tr> </tbody> </table>				Cumplimiento de estándares mínimos			Propuesta	Estándar	Balance	Espacios Libres (art.40.1 y 106):	1.851	1.851	0	Equipamientos (art.106):	481	481	0	Plazas aparc. totales (art.40.3):	82	82	0	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	41	41	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2	0	Viario (art.100b):	Unos 1.693 m ² aprox. según ordenación		
	Cumplimiento de estándares mínimos																																	
	Propuesta	Estándar	Balance																															
Espacios Libres (art.40.1 y 106):	1.851	1.851	0																															
Equipamientos (art.106):	481	481	0																															
Plazas aparc. totales (art.40.3):	82	82	0																															
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	41	41	0																															
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2	0																															
Viario (art.100b):	Unos 1.693 m ² aprox. según ordenación																																	
Reserva mínima de algún régimen VPP:	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un																																	
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).																																	
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial																																	
Instrumento gestión (art.147):	Compensación																																	
Plazos (art.58bis.1):	Séptimo Cuatrienio																																	
Prioridades:	No se establecen																																	
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Condicionado al desarrollo previo de los URB B3a y URB B6 por cumplimiento del criterio de colindancia con el Suelo Urbano (art.40 c PORN). 2. Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg): 5 m²/habitante respectivamente incluida su urbanización. 3. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y el aporte de un Estudio de Integración Paisajística. 4. Electricidad, costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On". 5. Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los del resto de Urb. Delimitados de La Barquera, una nueva tubería de FD φ300, desde la conexión de la Autovía del Agua al depósito de Boria, proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico. 																																	

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB B7

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 2, 3 y 10, y parcialmente Parcela 11, de la MANZANA 61531 del CATASTRO URBANO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:

Saneamiento:

Abastecimiento:

Electricidad:

Telecomunicaciones:

Gas:

Los artículos citados son de la LOTRUSCa

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB SM

Localización:	Santa Marina. Sector Santa Marina																													
Objetivos:	Recuperación de la urbanización realizada y obtención de importantes dotaciones.																													
Uso predominante:	Residencial																													
Tipología edificatoria:	Las posibles en la ordenanza correspondiente																													
Ordenanza de referencia:	VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA -VPP-, RESIDENCIAL SUR11 y RESIDENCIAL-HOTELERO SUR12																													
Superficie estimada:	S. ámbito: 376.520 m ² S. redes públicas exist: 11.014 m ² S. computable: 365.506 m ² Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.																													
Edificabilidad lucrativa:	76.810,08 m ² c, construibles máximos según ordenación																													
Aprovechamiento:	<table border="1"> <tr> <td>Aprov. Urbanístico (art.123):</td> <td colspan="2">71.072,35 m²c, construibles, ponderados</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):</td> <td colspan="2">0,194 m²c ponderados/m²s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio Sector (art. 125):</td> <td colspan="2">0,194 m²c ponderados/m²s suelo computable</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Densidad media municipal art.30 L.Costas: 0,204 m²c/m²s suelo</td> </tr> </table>			Aprov. Urbanístico (art.123):	71.072,35 m ² c, construibles, ponderados		Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,194 m ² c ponderados/m ² s suelo computable		Aprov. medio Sector (art. 125):	0,194 m ² c ponderados/m ² s suelo computable		Densidad media municipal art.30 L.Costas: 0,204 m ² c/m ² s suelo																	
Aprov. Urbanístico (art.123):	71.072,35 m ² c, construibles, ponderados																													
Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,194 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																													
Aprov. medio Sector (art. 125):	0,194 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																													
Densidad media municipal art.30 L.Costas: 0,204 m ² c/m ² s suelo																														
Densidad máxima:	50 N° estimado de viviendas: 644																													
Cesiones mínimas Sist. Locales:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Cumplimiento de estándares mínimos</th> </tr> <tr> <th>Propuesta</th> <th>Estándar</th> <th>Balance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres (art.40.1 y 106):</td> <td>47.343</td> <td>36.551</td> <td>10.792</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos (art.106):</td> <td>9.217</td> <td>9.217</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales (art.40.3):</td> <td>1.538</td> <td>1.538</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas (art.40.3):</td> <td>769</td> <td>769</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>				Cumplimiento de estándares mínimos			Propuesta	Estándar	Balance	Espacios Libres (art.40.1 y 106):	47.343	36.551	10.792	Equipamientos (art.106):	9.217	9.217	0	Plazas aparc. totales (art.40.3):	1.538	1.538	0	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	769	769	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	20	20	0
	Cumplimiento de estándares mínimos																													
	Propuesta	Estándar	Balance																											
Espacios Libres (art.40.1 y 106):	47.343	36.551	10.792																											
Equipamientos (art.106):	9.217	9.217	0																											
Plazas aparc. totales (art.40.3):	1.538	1.538	0																											
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	769	769	0																											
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	20	20	0																											
	Viario (art.100b): Unos 46.988 m ² aprox. según ordenación																													
	* ZELI SM: 1 con 1.019 m ² , 2 con 1.605 m ² , 3 con 6.365 m ² , 4 con 919 m ² , 5 con 6.352 m ² , 6 con 24.397 m ² , 7 con 2.890 m ² , 8 con 1.731 m ² , 9 con 625 m ² y 10 con 1.440 m ² . Los ZELI SM2, 8 y 9, no computan para el Sistema Local de Espacios Libres al no poder inscribirse una circunferencia de diámetro 12 m. También se ceden los EQI SM: 1 de 1.000 m ² , el 2 de 4.964 m ² y el 3 de 3.253 m ² , según ordenación.																													
Reserva mínima de algún régimen VPP:	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un																													
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).																													
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle																													
Instrumento gestión (art.147):	Compensación																													
Plazos (art.58bis.1):	Primer a Séptimo Cuatrienio																													
Prioridades:	No se establecen																													
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELG) y Equipamientos Generales (EQG): 146.030 m²s y 5 m²/habitante respectivamente según ordenación, incluida su urbanización. La aprobación del Proyecto de Urbanización deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios. Electricidad: costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.ON". Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, la ampliación del depósito de la Revilla hasta 1.300 m³. Saneamiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, una nueva EDAR para 2.000 habitantes en unos 700 m². Los viales interiores de manzana son orientativos y su conservación corresponderá a la propiedad. Correrá a cargo de la Actuaciones Aisladas AA SM y AA VA completas: a) Normalización de las fincas (art.129), b) Realizar la urbanización con servicios y; c) Cesión al municipio. Para la aprobación del Proyecto de Urbanización será requisito la presentación de un Proyecto de Regeneración Ambiental para el ámbito incluido en el Parque Natural de Oyambre y previsto por el PGOU como ZELG, que cumpla con lo establecido en los arts. 42 y 67 del PORN de Oyambre. Este deberá ser remitido a la DGMycN para su evaluación y autorización, tal como se requiere en su informe del 20/ene/2015. También se remitirá a la DGMycN la propuesta concreta para el Egg PORN SM3. El Proyecto de Urbanización -PU- y los proyectos de edificación, incorporarán medidas concretas que contribuyan a la integración paisajística de las edificaciones a construir, con su correspondiente valoración económica, localización y grado de definición que permitan su efectiva ejecución. Entre las medidas se considerará siempre la plantación de arbolado autóctono tanto en los intersticios de las zonas edificadas como, especialmente, en los terrenos libres más próximos a la carretera CA-131. El PU además, incluirá medidas a efectos de integrar paisajística los muros de contención previstos en los viales 8 y 9, como su recubrimiento en piedra, con vegetación u otras soluciones. 																													

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB SM

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 1 a 9 de la MANZANA 01351, MANZANAS 01372, 02375, 04379, 05831, 05393, 08394, y 99344, Parcelas 1 a 4 de la MANZANA 98369, parcialmente Parcela 2 de la MANZANA 97363 y Parcela 3 de la MANZANA 97379, del CATASTRO URBANO; Parcela 303 del POLÍGONO 2, Parcela 72 y parcialmente Parcelas 71 y 73 del POLÍGONO 4 del CATASTRO RÚSTICO.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: CA-131 y calles de Valles y Migeos.

Saneamiento: A la nueva EDAR en el polígono.

Abastecimiento: Ampliación del depósito de La Revilla.

Electricidad: Nueva red desde la Subestación.

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.

Gas: -

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria) FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB) TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB V

Localización:	La Villa. Sector La Villa																																	
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas.																																	
Uso predominante:	Residencial																																	
Tipología edificatoria:	Bloque aislado, sin patios interiores en parcela mínima de 1.000 m ²																																	
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL SUR8																																	
Superficie estimada:	S. ámbito: 126.397 m ² S. redes públicas exist: 2.974 m ² S. computable: 123.423 m ² Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.																																	
Edificabilidad lucrativa:	25.784,99 m ² c, construibles máximos según ordenación																																	
Aprovechamiento:	<table border="1"> <tr> <td>Aprov. Urbanístico (art.123):</td> <td colspan="2">23.858,85 m²c, construibles, ponderados</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):</td> <td colspan="2">0,193 m²c ponderados/m²s suelo computable</td> </tr> <tr> <td>Aprov. medio Sector (art. 125):</td> <td colspan="2">0,193 m²c ponderados/m²s suelo computable</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Densidad media municipal art.30 L.Costas: 0,204 m²c/m²s suelo</td> </tr> </table>			Aprov. Urbanístico (art.123):	23.858,85 m ² c, construibles, ponderados		Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,193 m ² c ponderados/m ² s suelo computable		Aprov. medio Sector (art. 125):	0,193 m ² c ponderados/m ² s suelo computable		Densidad media municipal art.30 L.Costas: 0,204 m ² c/m ² s suelo																					
Aprov. Urbanístico (art.123):	23.858,85 m ² c, construibles, ponderados																																	
Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,193 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																																	
Aprov. medio Sector (art. 125):	0,193 m ² c ponderados/m ² s suelo computable																																	
Densidad media municipal art.30 L.Costas: 0,204 m ² c/m ² s suelo																																		
Densidad máxima:	50 N° estimado de viviendas: 257																																	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Cumplimiento de estándares mínimos</th> </tr> <tr> <th>Propuesta</th> <th>Estándar</th> <th>Balance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres (art.40.1 y 106):</td> <td>12.342</td> <td>12.342</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos (art.106):</td> <td>3.094</td> <td>3.094</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales (art.40.3):</td> <td>516</td> <td>516</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas (art.40.3):</td> <td>258</td> <td>258</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>7</td> <td>7</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Viario (art.100b):</td> <td colspan="3">Unos 11.873 m² aprox. según ordenación</td> </tr> </tbody> </table> <p>* A determinar su localización salvo condicionantes de la ficha.</p>				Cumplimiento de estándares mínimos			Propuesta	Estándar	Balance	Espacios Libres (art.40.1 y 106):	12.342	12.342	0	Equipamientos (art.106):	3.094	3.094	0	Plazas aparc. totales (art.40.3):	516	516	0	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	258	258	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	7	7	0	Viario (art.100b):	Unos 11.873 m ² aprox. según ordenación		
	Cumplimiento de estándares mínimos																																	
	Propuesta	Estándar	Balance																															
Espacios Libres (art.40.1 y 106):	12.342	12.342	0																															
Equipamientos (art.106):	3.094	3.094	0																															
Plazas aparc. totales (art.40.3):	516	516	0																															
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	258	258	0																															
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	7	7	0																															
Viario (art.100b):	Unos 11.873 m ² aprox. según ordenación																																	
Reserva mínima de algún régimen VPP:	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un																																	
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).																																	
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial																																	
Instrumento gestión (art.147):	Compensación																																	
Plazos (art.58bis.1):	Segundo a Séptimo Cuatrienio																																	
Prioridades:	No se establecen																																	
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg): 5 m²/habitante respectivamente incluida su urbanización. El EQg se localizará colindante con la parcela del Convento de San Luís según ordenación. La Cesión de EQl se distribuirá según ordenación. Una parte de la Parcela 117 de la MANZANA 67433 del CATASTRO URBANO y el resto será adyacente al EQg y a la parcela del Convento de San Luís. Parte de la cesión de ZELl completará la zona de EQg y EQl adyacente al Convento de San Luís. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios, del Servicio de Carreteras Autonómicas, de Costas, de las Direcciones Generales de Cultura y de Montes y Conservación de la Naturaleza, y el aporte de un Estudio de Integración Paisajística. Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, la nueva conexión viaria con la CA-235 en terrenos exteriores al ámbito del sector. Electricidad: costear proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico, junto con el resto de los Urb. Delimitados, "el conjunto de nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red estimadas por E.On". Abastecimiento: Costear y, en su caso, ejecutar, simultáneamente a la urbanización, junto con los Urbanizables delimitados de Abaño y La Acebosa, un nuevo depósito de 1.150 m³ en La Acebosa, proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico. 																																	

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE

URB V

Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 18 a 23, 40, 43 a 50, y 56; y parcialmente Parcelas 17, 24, 38, 39, 41, 42, 57 y 169 de la MANZANA 63388 del Catastro URBANO y parcialmente Parcela 117 del Polígono 7 del Catastro de Rústica.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:	Carretera La Villa-La Acebosa al norte, Calle Camino Fuente Hayedo y nueva conexión a	Saneamiento:	Al saneamiento existente de La Villa.
Abastecimiento:	Por la carretera de La Villa-La Acebosa al norte desde el nuevo depósito a costear de La	Electricidad:	Nueva red desde la Subestación.
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:	Carretera La Villa-La Acebosa al norte tubería PE-160. Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria) FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE (URB) TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

4. FICHAS DE DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE RESIDUAL (URB_R)

Se adjuntan las fichas de las condiciones particulares para la delimitación de Sectores de Suelo Urbanizable Residual –URB_R- que define el PGOU.

Se ordena por el núcleo donde se sitúa. La referencia al núcleo al que pertenece queda indicada en el nombre, acompañando a la URB_R de Sector Urbanizable Residual:

- URB_R_V Urbanizable Residual de La Villa

CRITERIOS Y CONDICIONES COMUNES:

El PGOU establece el Residual como suelo de reserva por si se agotan los Delimitados. Si llegara ese momento en el tiempo del Programa, el desarrollo del Residual debería justificar lo que ahora justifica el PGOU para los Delimitados.

La superficie total del Sector señalada en la ficha ha de entenderse como estimada, y la real será la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites urbanísticos que se recogen en los planos de ordenación.

De conformidad con lo determinado en la Normativa Urbanística, si se diesen contradicciones entre valores numéricos de superficies fijas y coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Las rasantes de los puntos periféricos de los correspondientes ámbitos serán las actualmente existentes, sin que la actuación que se trate pueda en modo alguno modificarlas, simplemente permitiéndose adaptaciones de estas rasantes periféricas en más o menos veinticinco centímetros -25 cm- para efectuar el acceso o entronque con el viario interior del área que se considere. Con objeto de controlar las conexiones entre los viarios existentes y los nuevos, las rasantes de estos y el número máximo de viviendas previstas para cada unidad, será exigible que el Plan Parcial incluya en cualquier caso, un detallado levantamiento topográfico a escala de definición de al menos 1/500 y con curvas topográficas cada ½ m, que recoja todo el arbolado y la vegetación existente, con definición de especies y tamaños, en cada una de ellas. Se aprovechará la vegetación existente para localizar las diversas zonas verdes y espacios libres y los equipamientos. El contacto de los Sectores con el Suelo Rústico se resolverá con franjas en las que predominen las superficies arboladas con bajos requerimientos hídricos. Se evitará expresamente la posibilidad de medianeras y testereros en el límite, con el distanciamiento de la edificación a no menos de 5 m. Se evitará particularmente la colocación

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

de antenas, carteles o anuncios en todas aquellas zonas que funcionen como límites visuales del núcleo.

Se podrá permitir un máximo de una planta bajo rasante, bien sea sótano o semisótano, en las condiciones previstas en las Normas Urbanísticas, cuya ocupación no podrá rebasar los límites de la ocupación de la edificación que se proyecte sobre rasante.

Respecto a la superficie máxima edificable lucrativa establecida, deberá asignarse por el Plan Parcial el 80% de la misma como mínimo para el uso característico del sector.

En cumplimiento de los arts.38 a 40 de la LOTRUSCa se incluye en la ficha individualizada por cada Residual, al menos las siguientes determinaciones:

- Límite de densidad, edificabilidad y ocupación, que estará en función del tipo de suelo y las características del municipio y del núcleo en cuestión (art.38).
- Cesiones de "una superficie de **espacios libres públicos** no inferior a veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de superficie construida, cualquiera que sea su uso, en cuantía nunca inferior al 10 % de la total del sector (art.40.1).
- Cesiones de "al menos doce metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados construidos de vivienda para **equipamientos** sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial" (art.40.2).
- Cesiones de "dos **plazas de aparcamiento**, al menos una de ellas pública, por cada cien metros de superficie construida, cualquiera que sea su uso" (art.40.3).

El art.40bis establece la reserva mínima de suelo para viviendas en algún régimen de VPP. La LOTRUSCa establece que se *"deberán prever que, al menos, un 30% de la superficie construida sea destinada a uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública. De dicho porcentaje se destinará un mínimo del 40% para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o régimen equivalente y un mínimo del 10% para viviendas de régimen especial o régimen equivalente"*.

Como establece el art.49 de la LOTRUSCa se incluyen las determinaciones:

- Criterios y Condiciones para la delimitación de Sectores y la aprobación de los correspondientes Planes Parciales. Podrán incluir las intensidades y densidades máximas, las dotaciones mínimas necesarias y su conexión con las ya existentes.
- Podrás prever un orden de prioridades o preferencias, indicativo o excluyente, para garantizar un desarrollo urbano coherente.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

Se recomienda "el sistema o sistemas de actuación previstos". En todos los casos se plantea el de Compensación en las condiciones marcadas por la LOTRUSCa en el Capítulo VI. Actuaciones Integradas.

El art.125.2 establece que se "definirá el aprovechamiento medio del Sector que constituyan el ámbito de la equidistribución". El punto 5 que en este tipo de suelo, "el aprovechamiento medio no podrá exceder del promedio del de los Sectores de Urbanizable Delimitado."

Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el art.34.1 de la LOTRUSCa y el mandato de la Memoria Ambiental en cumplimiento del art.20 del POL, se hará constar la necesidad de incorporar un **Estudio de Integración Paisajística -EIP-** con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. Deberá ser tenido en cuenta en la valoración de las alternativas de los correspondientes instrumentos de desarrollo de los ámbitos. Precisaré las medidas específicas para la integración de las nuevas edificaciones y elementos de urbanización con el carácter del entorno e incluiré las oportunas medidas de minimización de la intrusión visual de las actuaciones. Recogeré una valoración de los aspectos asociados a la volumetría, materiales, acabados y colores así como al diseño de pantallas vegetales, todo ello con el fin de reducir el impacto visual. Deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje.

Incorporarán las medidas necesarias para armonizar las edificaciones y los elementos de urbanización con su entorno. Se atenderá a la integración de los nuevos desarrollos con el carácter tradicional de los núcleos existentes, en especial en lo referido a alturas y volúmenes, y sin que ello deba entenderse como una necesidad de reproducir mimética y repetitivamente los modelos tipológicos rurales.

En las futuras calles, se realizarán plantaciones de especies autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados. Se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

Se preverá la utilización de agua reciclada para riego cumpliendo con lo dispuesto en el art.109 del RD 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, donde se establece que la reutilización de aguas depuradas requerirá de concesión administrativa como norma general.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

Las **redes de saneamiento** serán separativas. Las pluviales verterán a los cauces naturales próximos a los distintos ámbitos. Se deberá aportar a la Confederación Hidrográfica, previamente a su aprobación, un documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el Dominio Público Hidráulico y sus zonas inundables, puede provocar el incremento de caudales por la nueva zona a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación de la red de pluviales. También se definirán los puntos de vertido al cauce y las medidas correctoras a tomar para minimizar el impacto en los mencionados puntos de los cauces.

Por mandato del Apéndice de la Memoria Ambiental: *Se deberán adoptar las medidas necesarias para prevenir la **contaminación de acuíferos** por sustancias potencialmente contaminantes arrastradas por las aguas pluviales en los ámbitos a desarrollar, especialmente en aquellas zonas que, por su naturaleza kárstica, son más vulnerables tal como se señala en el ISA. Esas medidas deberán incluirse en los correspondientes **Proyectos de Urbanización** con su correspondiente valoración económica y el grado de definición suficiente para su ejecución*

Para la protección del medio nocturno se minimizará la **contaminación lumínica**, incorporando luminarias que supongan su reducción y ajusten el cálculo a las necesidades concretas de uso. Se tendrán en cuenta las propuestas de la "Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno" del Comité Español de Iluminación.

Se recomienda el diseño de las construcciones con parámetros bioclimáticos y de arquitectura tradicional, siempre con orientación mayoritariamente sur, primando el aislamiento, la recuperación y reutilización del agua pluvial y de las aguas grises, el uso de la vegetación para la protección solar, etc.,...

Como medidas generales de Protección del Medio Ambiente, se asegurará la protección de la **vegetación existente**, y ante la ineludible eliminación de árboles, se estará a lo dispuesto en la Normativa del PGOU para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en el que se produjo el apeado. Se protegerá y conservará el arbolado existente en el espacio viario. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa inexcusable y que fuese admitida por el Ayuntamiento, se procurará que afecte a los ejemplares de menor edad y corte, siendo sustituidos a cargo del responsable de la pérdida, por especies iguales o similares.

Se exigirán **Proyectos de reforestación** para las repoblaciones de los márgenes de los arroyos, protecciones de carreteras, creación de áreas de recreo, o para construir pantallas visuales, que deberán ser visados y remitidos a la Consejería de Medio Ambiente.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

Si resulta atravesado por cauces de Dominio Público Hidráulico, deberá añadirse como criterio de ordenación el carácter vinculante de Zona de Espacios Libres (ZEL) dispuesta en tomo a los mismos, así como su condición de superficie mínima obligatoria, que deberá ser ampliada para el caso que el ZEL no resulte suficiente para justificar la compatibilidad de la ordenación propuesta con lo dispuesto en el art.9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico respecto a la zona de flujo preferente.

Por estar afectado por la Zona de Influencia de 500 m. cumplirá con lo dispuesto en el art.30 de la Ley de Costas. Los usos en la Zona de la Servidumbre de Protección cumplirán con lo dispuesto en los arts.24 y 25 de la Ley, se respetará lo indicado en el art.27 para la Servidumbre de Tránsito y lo dispuesto en el art.28 para la Servidumbre de Acceso al mar

Los ámbitos en que existan líneas eléctricas aéreas, en su desarrollo deberán soterrarlas de acuerdo a la normativa vigente.

Se seguirá lo establecido en el art.15.3 del POL, o norma que lo sustituya, *Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial, no se podrán implantar nuevas explotaciones forestales intensivas a una distancia inferior de cincuenta -50- metros de núcleos de población. Del mismo modo, y salvo justificación expresa de la necesidad de su emplazamiento en dicho ámbito, en los nuevos crecimientos urbanísticos no podrán implantarse edificaciones a una distancia inferior a la anteriormente establecida.*

Por estar incluido en el Parque Natural de Oyambre deberá cumplir las siguientes medidas establecidas en el art.40 del PORN:

- Se realizará un estudio de usos, morfología y tipologías de los núcleos preexistentes sobre los que se apoyen para establecer parámetros de ordenación en cuanto a densidades, alturas, volúmenes, tipologías, ocupación de parcela, trama viaria y usos, compatibles con los existentes.
- La ordenación propuesta se adaptará a las condiciones naturales del ámbito, preservando la vegetación y el arbolado preexistente, así como los setos y linderos, salvo que motivadamente no sea posible o aboque a una ordenación irracional, y, en caso de desaparición, establecer las medidas compensatorias que permitan mantener la morfología y la escala de compartimentación original de los terrenos.
- Los desarrollos propuestos contemplarán la conservación y consolidación de los corredores ambientales interiores al ámbito que posibilitan la permeabilidad ecológica.
- Se incluirán ordenanzas y parámetros de calidad ecológica respecto de los espacios libres y los equipamientos.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

- Se preservarán las características topográficas de terreno, incorporando ordenanzas y medidas de integración paisajística orientadas a conseguir la máxima integración con el territorio.
- En las condiciones del desarrollo incluidas en esta zona y siempre que la Administración Gestora lo considere necesario para la elaboración del preceptivo informe, se requerirá al promotor del planeamiento la elaboración de simulaciones paisajísticas a través de infografías realistas, fotomontajes, u otras técnicas similares.

Los [Planes Parciales](#) se deberán remitir a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza para su informe previo, y concretamente al objeto de comprobar su adecuación a los criterios establecidos en el art.40 del PORN.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE RESIDUAL

URBr_V

Localización:	La Villa. Sector Las Calzadas	
Objetivos:	Sí se desarrolla el Urbanizable Delimitado de La Villa y una vez agotado mayoritariamente el URBd.	
Uso predominante:	Residencial	
Superficie estimada:	S. ámbito: 140.905 m ²	S. redes públicas exist: S. computable:
	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.	
Aprovechamiento (art.125.5):	0,216 m ² c ponderados/m ² s. No podrá exceder el promedio de los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos	
	Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	La mayor de 20 m ² s/100 m ² c o 10% de la superficie total
	Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	12 m ² s/100 m ² c
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	2 plazas/100 m ² c. Al menos una de ellas pública
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	Una plaza cada cuarenta plazas o fracción
	Viario (art.100b):	El necesario
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.	
Coefficiente de ponderación:	Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).	
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial	
Instrumento gestión (art.147):	Compensación	
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Su desarrollo está condicionado a la terminación del desarrollo del URB Delimitado de La Villa y una vez agotado mayoritariamente el URBd (art.104.2). 2. Para la delimitación de las Unidades de Actuación en el Sector se seguirán los criterios establecidos por el PORN. 3. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios, del Servicio de Carreteras Autonómicas, de Costas y de la Dirección General de Cultura. 4. En lo posible se utilizarán límites físicos: caminos, lindes de propiedades, cauces, etc... 5. Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg): 5 m²/habitante equivalente respectivamente. 6. El Plan Parcial calculará la demanda de recurso de agua y justificará que no se sobrepasa el límite de 70'17 l/s (6.062'34 m³/día) para el año horizonte de 2032 teniendo en cuenta todos los desarrollos previstos en el PGOU. 	

Los artículos citados son de la LOTRUSCa

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE RESIDUAL (URBr)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

DESARROLLO URBANIZABLE RESIDUAL

URBr_V

Localización



Catastro según ordenación detallada

Ordenación



Parcelas 26 a 31, 33 a 36, 51 a 54, 58 y 181; y parcialmente Parcela 25, 37 y 175 de la MANZANA 63388 del CATASTRO URBANO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DESARROLLO URBANIZABLE RESIDUAL (URBr)
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

5. DETERMINACIONES A QUE SE REFIERE EL ART.45.2.G) DE LA LOTRUSCA EN ÁMBITOS DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA EN TERRENOS PRÓXIMOS A LOS SUELOS CLASIFICADOS COMO URBANOS O A LOS NÚCLEOS TRADICIONALES, R_PO*

La Disposición Adicional 5ª de la LOTRUSCa, *Normativa aplicable a los Planes Especiales de Suelo Rústico...*, establece en sus puntos 1 y 3:

- 1. En los municipios con Plan General o Normas Subsidiarias, para la regulación y ordenación de la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como de las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural en el Suelo Rústico, siempre que se pretenda su implantación en terrenos próximos a los suelos clasificados como Urbanos o a los Núcleos Tradicionales, se podrá aprobar un Plan Especial de Suelo Rústico que seguirá el procedimiento previsto en el art.76.3 de la Ley. Este Plan, en su caso, podrá calificar como Suelo Rústico de Protección Ordinaria terrenos próximos a los núcleos urbanos y a los Núcleos Tradicionales, analizando su morfología y las características y valores naturales y culturales de su entorno, a los efectos de delimitar el ámbito de proximidad a los núcleos, establecer las condiciones de uso y de integración en el entorno y en relación con los núcleos, así como determinar las directrices generales que las nuevas edificaciones o el aumento de volumen de las existentes deban seguir en cuanto a tamaño de parcela, distancia a colindantes, ocupación de parcela y altura de cierres, así como otras características morfológicas y tipológicas relevantes.*
- 3. Los Planes Generales, en el proceso de su aprobación o revisión, podrán incorporar en el suelo rústico las determinaciones a que se refiere el art.45.2.g) de la Ley, en cuyo caso no será precisa la tramitación del Plan Especial de Suelo Rústico a que se refiere el apartado 1 de la presente disposición adicional.*

El art.45. Otras determinaciones del PGOU, en su punto 2., *Entre las determinaciones generales que puede incluir el Plan están...*, siendo la del apartado g):

g) Normas de protección del Suelo Rústico, así como las precisiones necesarias en relación con las posibilidades edificatorias permitidas o autorizables contempladas en esta Ley.

Así lo hace este PGOU estableciendo en su Normativa Urbanística y para los ámbitos que se detallan como R_PO*, el art.7.1.3. *Construcciones en Suelo Rústico*, puntos 4 a 8, que se transcriben a continuación:

- 4. sustituya, en los incluidos en un ámbito regulado por instrumentos de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en esos instrumentos, (casos en el momento de redacción del PGOU, del PORN y el POL). El PGOU no establece regímenes más restrictivos.*

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, podrán ser autorizadas, las siguientes construcciones y usos:

- a) *Las mencionadas en el punto 7.1.3.3 de la Normativa del PGOU.*
 - b) *Las que sean necesarias para la realización de actividades relativas a la elaboración y comercialización de productos tradicionales o derivados de la actividad agropecuaria, y los servicios complementarios de dichas actividades*
 - c) *Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas.*
 - d) *Los usos deportivos y de ocio sin instalaciones asociadas o con instalaciones desmontables necesarias para la realización de la actividad, así como las instalaciones deportivas y de ocio descubiertas que, o bien sean accesorias de construcciones e instalaciones preexistentes, o bien ubiquen sus construcciones asociadas apoyándose en edificios preexistentes, sin perjuicio de la posible adecuación a estos nuevos usos.*
 - e) *La construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, siempre que se pretenda su construcción en terrenos próximos a los Suelos Urbanos o de Núcleos Tradicionales y vengan así reflejados en los planos de ordenación.*
5. *En los supuestos a que se refieren los puntos anteriores de este Art. será de aplicación:*
- *Lo dispuesto en los artículos 32 y siguientes de la LOTRUSCa como Normas de Aplicación Directa. Entre las que se destacan:*
 - *Las construcciones y cierres que se realicen tendrán que desplazarse un mínimo de tres -3- m. del límite exterior de la calzada de la vía pública a que den frente, salvo que por la aplicación de la legislación de carreteras proceda una distancia superior. De acuerdo a lo establecido por el art.114.1.f) y g) de la LOTRUSCa, los propietarios cederán gratuitamente al Ayuntamiento, y acondicionarán, con ese límite, los terrenos necesarios para la ampliación del viario preexistente. Se respetarán y, en su caso, se repondrán, los cierres de piedra perimetrales de la parcela objeto de edificación, y se respetarán los setos vivos y arbolado relevantes.*
 - *No podrá edificarse con una altura superior a tres plantas, incluida la baja y el bajo cubierta, plantas retranqueadas y semisótanos que sobresalgan más de 1 metro, de manera que la edificación resultante no exceda de las esas tres plantas en todos y cada uno de los puntos del terreno.*
 - *Quedan particularmente prohibidas las construcciones residenciales colectivas, urbanizaciones u otras propias del entorno urbano.*
 - *Se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere el menor grado posible, tanto en el perfil modificado como en el resto de la parcela.*
 - *Las infraestructuras necesarias para obtener los servicios tales como abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, correrán por cuenta del promotor de la actuación, tanto la construcción como su conservación y mantenimiento, y se procurará que los servicios se extiendan soterrados.*
 - *Para la construcción de una vivienda, la parcela mínima será al menos de dos mil metros cuadrados -2.000- m², con la precisión que se realiza en la DT 9ª3.e) de la LOTRUSCa: de 1.500- m² cuando la mayor parte de la edificación que se pretenda construir se encuentre a una distancia de hasta 50 m. medidos en proyección horizontal desde el borde del SU o del NT. La separación de la vivienda de las fincas colindantes*

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

no será inferior a diez -10- metros. El frente mínimo de parcela a vía o camino será de tres -3- metros.

- La altura máxima de las viviendas que puedan autorizarse no será superior a ocho -8- m, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre, y la ocupación de parcela no superará el diez -10%- por ciento de su superficie, salvo cuando en una misma edificación se compatibilice, junto al uso de vivienda el de una actividad artesanal o de ocio o de turismo rural, que podrá llegar hasta el quince -15%- por ciento.
 - Las explotaciones agropecuarias permitidas por el PGOU, así como sus ampliaciones, tendrán en cualquier caso la condición de uso compatible con las construcciones residenciales y de ocio y turismo rural que se edifiquen al amparo de esta sección.
 - Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la red de caminos existente, salvo justificación expresa, introduciendo únicamente los viarios o caminos imprescindibles.
 - Se determinan las siguientes **Condiciones de Diseño**:
 - La cubierta se situará enteramente dentro del espacio teórico derivado de un trazado que se ajustará en todo a:
 - Los planos límite de la cubierta tendrán una pendiente máxima del treinta -30- %.
 - La pendiente de la cubierta se medirá desde el borde de la línea teórica de un -1- m. contada a partir de la línea de fachada establecida por los vuelos.
 - La altura máxima de coronación del edificio a la cara inferior del alero será de cuatro y medio -4'5- m.
 - No se permiten quiebros ni cambios de pendiente en el trazado de los faldones de cubierta o en la cumbre.
 - Las **NUR** fijan **otras Condiciones de Diseño** permitidas para este tipo de edificaciones en el art.69 y siguientes, sobre **Condiciones de la edificación**.
6. Las edificaciones a que se refiere el punto 3.f anterior -viviendas unifamiliares aisladas, así como de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, siempre que se pretenda su construcción en terrenos próximos a los Suelos Urbanos o de Núcleos Tradicionales y así reflejados en los planos de ordenación- además cumplirá que el número de viviendas admisible no podrá superar el número de viviendas preexistentes en el núcleo urbano o tradicional en el momento de la aprobación definitiva, del PGOU para los suelos no necesitados de Plan Especial de Suelo Rústico -PESR-, y del correspondiente PESR para los remitidos a esa figura. Este Plan Especial es el indicado en la Disposición Adicional 5ª de la LOTRUSCa o ley que la sustituya. Su aprobación seguirá el procedimiento previsto en el art.76.3 de la Ley.
7. En los terrenos incluidos en el PORN además se cumplirán los requisitos de su art.41:
- Las nuevas construcciones y las obras que alteren y modifiquen las existentes, deberán procurar la armonización e integración con su entorno. El Ayuntamiento o la Administración Gestora del Parque podrán exigir la presentación de estudios de integración paisajística o visual, como documentación complementaria de los proyectos de edificación, donde aparezcan reflejados el conjunto de edificaciones existentes próximas al inmueble propuesto, tanto en su estado actual como futuro, en los términos del punto 4 de este apartado.
 - Los edificios de nueva planta deberán, entre otros condicionantes, considerar su adaptación a la topografía del terreno, el respeto a la presencia de hitos paisajísticos de interés, el posible impacto de la edificación proyectada sobre los perfiles de la zona, la

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

incidencia de la misma en el soleamiento y ventilación de las edificaciones de las fincas colindantes, la relación con las vías o espacios públicos, la adecuada respuesta tipológica de la solución proyectada atendiendo los invariantes del núcleo preexistente, la utilización de materiales propios de la zona, y demás parámetros que faciliten su integración en el entorno más próximo.

- *En las nuevas edificaciones se deberá justificar el cumplimiento de las siguientes condiciones de integración y acondicionamiento de la parcela:*
 - **No se podrá alterar ni modificar la estructura parcelaria existente.** Por tanto no hay Parcela Mínima, sino la existente.
 - *La parcela deberá contar con acceso rodado desde camino público municipal.*
 - *Quedan prohibidos los movimientos de tierra que alteren la topografía natural del terreno en el espacio libre de edificación.*
 - *Sólo se permitirá la urbanización interior de un 10% de la superficie de ocupación de la edificación. El resto de la parcela mantendrá sus condiciones naturales permitiéndose únicamente la plantación de especies arbóreas o arbustivas autóctonas, quedando expresamente prohibida la urbanización de los caminos y accesos interiores utilizando firmes rígidos o semirrígidos.*
 - *Las parcelas con vegetación autóctona deberán procurar en la medida de lo posible el mantenimiento e integración de la misma y, en caso de no ser posible, asegurar su reposición.*
- *A efectos de justificar la integración paisajística de las rehabilitaciones y nuevas construcciones, la Administración Gestora podrá solicitar del promotor la siguiente documentación:*
 - *Identificación y características de la localización de la edificación y de su entorno en un radio mínimo de mil -1.000- metros.*
 - *Identificación y características del núcleo o núcleos de población más próximos analizando su morfología y las características tipológicas de la edificación en cuanto a forma y dimensión de los huecos, características de las cubiertas y las fachadas: colores, materiales, anexos, cuerpos volados, etc.*
 - *Descripción del acceso y condiciones de mejora del mismo.*
 - *Identificación y descripción de los elementos topográficos artificiales tales como muros, bancales, senderos, caminos tradicionales, setos y otros análogos, incorporando determinaciones para su conservación o restauración en aquellos que favorezcan la integración paisajística.*
 - *Descripción de la vegetación existente y condiciones de las operaciones de jardinería y paisajismo planteadas en el entorno inmediato de la edificación y en el entorno de la finca.*
 - *Especificación de las características estéticas y volumétricas de las edificaciones y construcciones previstas incluyendo una fotocomposición (combinación de imágenes fotográficas, dibujos, gráficos o infografías) con vistas desde el núcleo o núcleos más próximos, así como desde los caminos de acceso, debiendo incluir en dichas vistas los elementos del patrimonio cultural catalogados tanto por la legislación sectorial como por el planeamiento territorial o municipal.*
 - *En el caso de rehabilitación de edificaciones, descripción de antecedentes indicando su situación legal y licencias que lo amparen y sus características principales en cuanto a dimensiones, superficies construidas, alturas, composición de fachadas, materiales, etc. Todo ello incluido en una memoria que contendrá un levantamiento topográfico acompañado de fotografías del estado actual e histórico si las hubiere.*

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

8. *La competencia y el procedimiento para autorizar las construcciones en Suelo Rústico están establecidas en los artículos 115 y 116 de la LOTRUSCa, o Ley que la sustituya.*

Incorporarán las medidas necesarias para armonizar las edificaciones y los elementos de urbanización con su entorno. Se atenderá a la integración de las nuevas construcciones con el carácter tradicional de los núcleos existentes, en especial en lo referido a alturas y volúmenes, y sin que ello deba entenderse como una necesidad de reproducir mimética y repetitivamente los modelos tipológicos rurales.

Se incluye una ficha individualizada de las condiciones particulares de desarrollo a que habrán de ajustarse los Ámbitos de Suelo Rústico de Protección Ordinaria en terrenos próximos a los suelos clasificados como Urbanos o a los Núcleos Tradicionales que define y delimita el PGOU.

La superficie del Ámbito señalada en cada ficha se ha de entender como estimada, y la real será la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites urbanísticos que se recogen en los correspondientes planos de ordenación del PGOU.

De conformidad con lo determinado en la Normativa Urbanística, si se diesen contradicciones entre valores numéricos de superficies fijas y coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Las rasantes de los puntos periféricos de los correspondientes ámbitos delimitados serán las actualmente existentes, sin que la actuación que se trate pueda en modo alguno modificarlas, simplemente permitiéndose adaptaciones de estas rasantes periféricas en más o menos veinticinco centímetros -25 cm- para efectuar el acceso o entronque. Será exigible que el Proyecto de Ejecución de cada licencia, incluya un detallado levantamiento topográfico a escala de definición de al menos 1/500 y con curvas topográficas cada ½ m, que recoja todo el arbolado y la vegetación existente, con definición de especies y tamaños. Se respetará la vegetación existente. Se evitará particularmente la colocación de antenas, carteles o anuncios en todas aquellas zonas que funcionen como límites visuales del núcleo.

Se podrá permitir un máximo de una planta bajo rasante, bien sea sótano o semisótano, en las condiciones previstas en las Normas Generales del PGOU, cuya ocupación no podrá rebasar la máxima de la Ordenanza correspondiente.

En las fichas de los ámbitos de los SR_PO y por mandato de la Memoria Ambiental *se incluye al menos la siguiente información:*

- 1. Condiciones de integración y adaptación al entorno*
- 2. Características tipológicas relevantes, y condiciones volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan*

PROES

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHAS DE DESARROLLO
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Página 31 de 37

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

3. *Condiciones estéticas y de diseño para las construcciones*
4. *Características, materiales y altura de los cerramientos*
5. *Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno*
6. *Determinaciones para evitar los riesgos naturales.*

Los ámbitos que quedan con las determinaciones incorporadas en este PGOU y por tanto no necesitan de la aprobación de un PESR, son por orden alfabético:

- ABAÑO NORTE
- ABAÑO SUR
- ACEBOSA, LA
- BARCENAL NORTE, EL
- BARCENAL SUDESTE, EL
- CANTIGERRA NORTE
- CANTIGERRA SUR
- GANDARILLA ESTE
- GANDARILLA SUR
- GERRA
- MIGEOS MORTE
- MIGEOS SUR
- PLAYA, LA
- RIBORIAS NORTE
- RIBORIAS SUR
- RUPUENTE ESTE
- RUPUENTE OESTE
- SANTILLÁN
- VALLES ESTE
- VALLES NORTE
- VALLES OESTE

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Abaño norte

Localización:	Abaño	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	46 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	58.643	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	6	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	<ol style="list-style-type: none"> En general y en particular en las Parcelas 121 y 154, se edificará dejando libres las zonas de vaguada de cualquier obstáculo a la escorrentía natural del terreno. La edificación de la Parcela 124 se situará dentro del área de movimiento de la edificación señalado en los planos, a no más de 40 metros del camino de acceso. 	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Se requerirá informe previo a la edificación, de la Confederación Hidrográfica en las parcelas 121 y 154.	

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

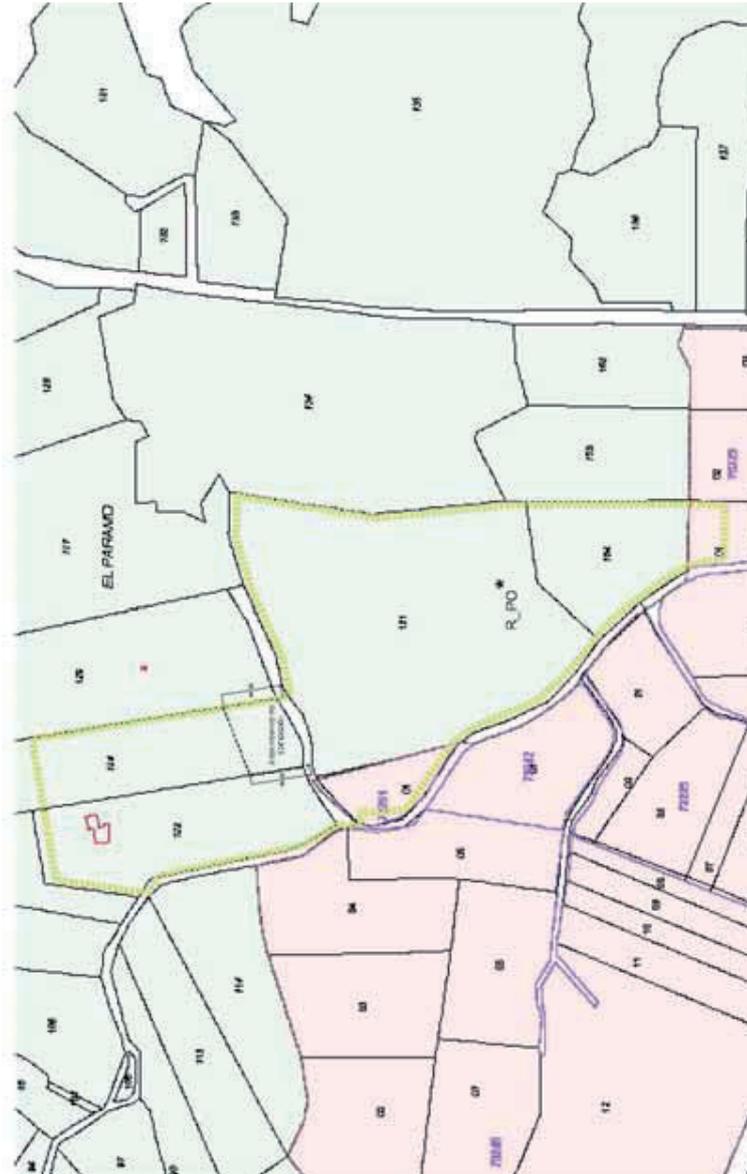


Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Abaño norte

Catastro según ordenación detallada



Parcela 1 de la MANZANA 73251 y parcialmente Parcela 1 de la MANZANA 75225 del CATASTRO URBANO y Parcelas 121, 122 y 154 y parcialmente Parcela 124 del POLÍGONO 6 del CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

R_PO*

Abaño sur

Localización:	Abaño	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	46 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	85.813	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	12	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	Los Proyectos de edificación de las Parcelas 200, 206, 208, 209 y 216 del POLÍGONO 6 del CATASTRO RÚSTICO, deberán contar con informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria para obtener la licencia, respetando la línea límite de edificación.	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Las generales. No constan especificaciones de riesgos en el ámbito.	

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
 TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Abaño sur

Catastro según ordenación detallada



Parcialmente Parcela 2 de la MANZANA 74203 del CATASTRO URBANO y Parcelas 200, 206, 208 a 210, 216, 225 y parcialmente Parcelas 224, 226, 230 y 231 del POLÍGONO 6 del CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



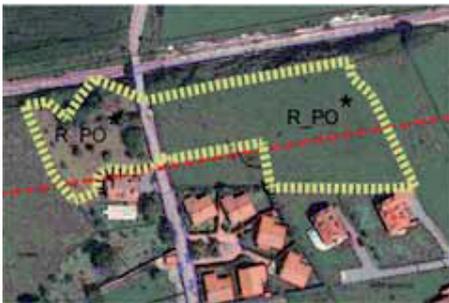
Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Acebosa, La

Localización:	Acebosa, La	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	88 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	7.054	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	2	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	Los proyectos de edificación deberán contar con informes favorables del Administrador de la línea ferroviaria según lo establecido en el capítulo 111 de Limitaciones a la propiedad del Reglamento del Sector Ferroviario y de la Dirección General de Cultura por tener el frente al Camino de Santiago-Ruta Lebaniega.	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Las generales. No constan especificaciones de riesgos en el ámbito.	

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

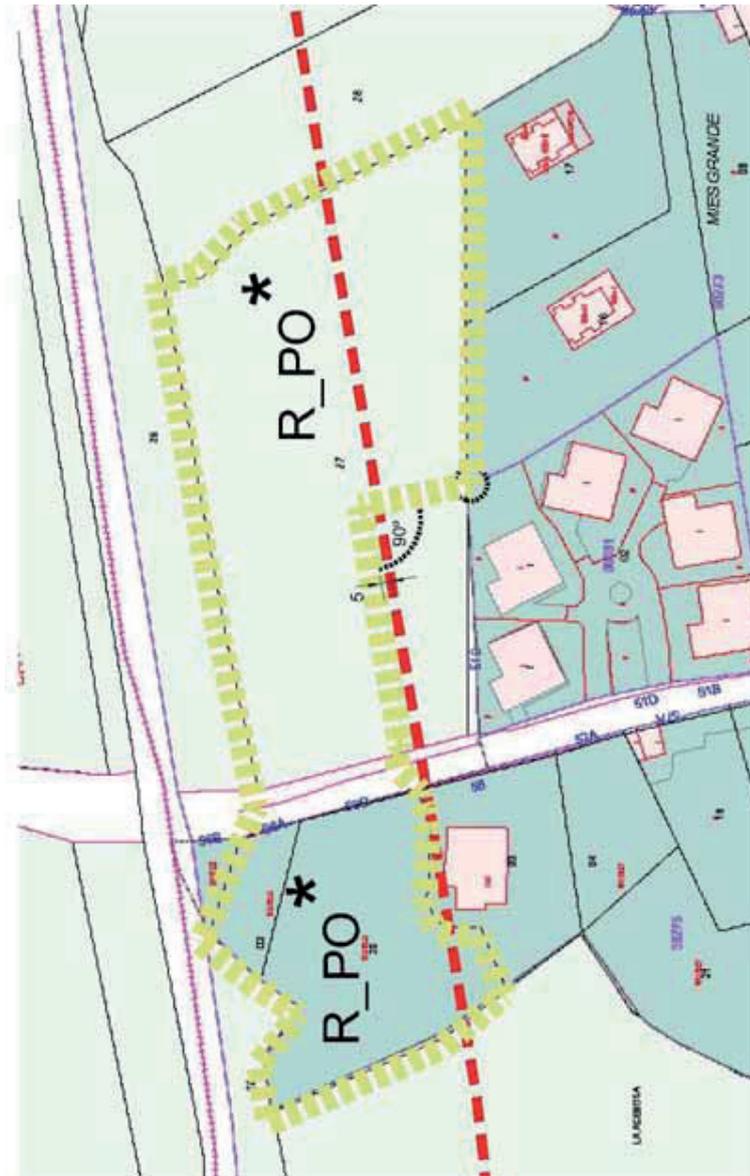


Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Acebosa, La

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 2 y 20 y parcialmente 27 del POLÍGONO 8 del CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

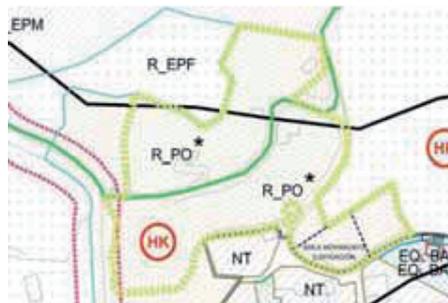
Barcenal norte, El

Localización:	Barcenal, El	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	29 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	16.326	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	10	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	<p>1. La edificación de la Parcela 230 del POLÍGONO 9 del CATASTRO RÚSTICO se situará dentro del área de movimiento definida gráficamente por la prolongación del linderos sur y oeste de la Parcela 227 del POLÍGONO 9 del CATASTRO RÚSTICO.</p> <p>2. Se requerirá un Estudio de Integración Paisajística justo a la solicitud de licencia.</p>	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Se requerirá un Estudio Geotécnico específico para suelos con posibles hundimientos kársticos. Los edificios incluidos dentro de los límites del PORN deberán quedar a más de 20 m. del lindero con el Suelo Rústico de Especial Protección Forestal (R_EPF).	

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Barcenal norte, El

Catastro según ordenación detallada



Parcela 1 de la MANZANA 75995 y Parcelas 1 a 3 de la MANZANA 76992 del CATASTRO URBANO, Parcelas 203, 228, 229 y parcialmente la Parcelas 201, 205 y 230 del POLÍGONO 9 del CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Barcenal sudeste, El

Localización:	Barcenal, El	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	29 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	2.478	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	1	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se deberá edificar liberando las zonas de vaguada de cualquier obstáculo a la escorrentía natural del terreno. 2. Se requerirá un Estudio de Integración Paisajística justo a la solicitud de licencia. 	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Se requerirá informe previo a la edificación, de la Confederación Hidrográfica.	

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Barcenal sudeste, El

Catastro según ordenación detallada



Parcela 246 del POLÍGONO 9 del CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Cantigerra norte

Localización:	Cantigerra	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	5 viviendas	Fuente: Catalogo de Edificaciones en Suelo Rústico (Junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	4.675	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	1	

Condiciones

Integración y adaptación al entorno:	<ol style="list-style-type: none"> 1. La posible construcción se situará en el área de movimiento de edificación, definida por el triángulo formado por los dos vértices del Núcleo Tradicional. 2. Deberá conectar el saneamiento al futuro del Núcleo.
---	--

Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
--	---

Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
---	---

Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
--	---

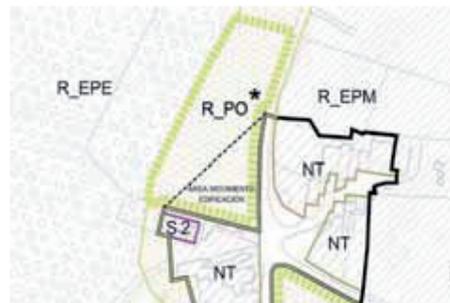
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
--	---

Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Las generales. No constan especificaciones de riesgos en el ámbito.
---	---

Localización



Ordenación



MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

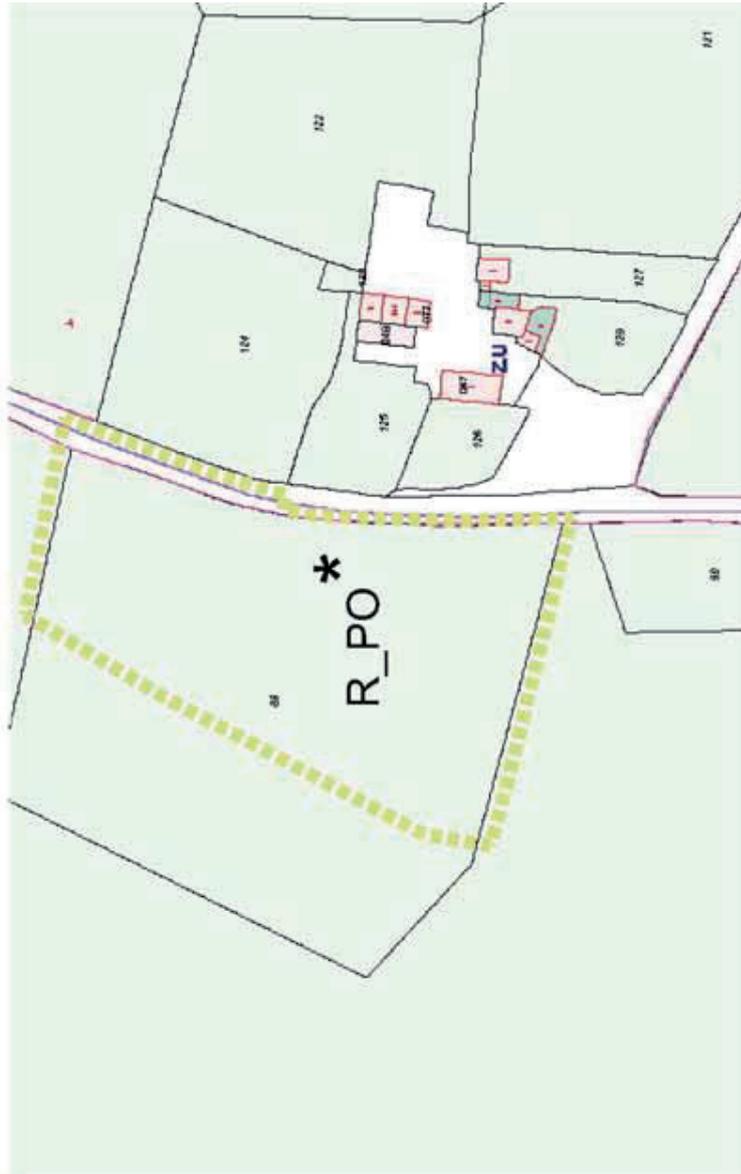


Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

R_PO*

Cantigerra norte

Catastro según ordenación detallada



Parcialmente Parcela 89 del POLÍGONO 2 del CATASTRO RÚSTICO.

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

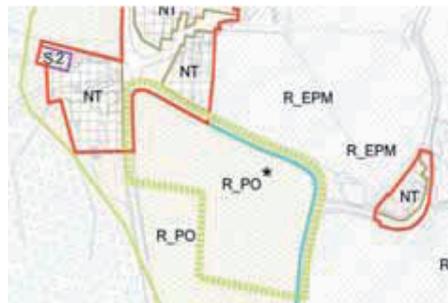
Cantigerra sur

Localización:	Cantigerra	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	5 viviendas	Fuente: Catalogo de Edificaciones en Suelo Rústico (Junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	7.650	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	2	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	<ol style="list-style-type: none"> Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU. Deberán conectar el saneamiento al futuro del Núcleo. 	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Las generales. No constan especificaciones de riesgos en el ámbito.	

Localización



Ordenación



MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Cantigerra sur

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 130 y 132 del POLÍGONO 2 del CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

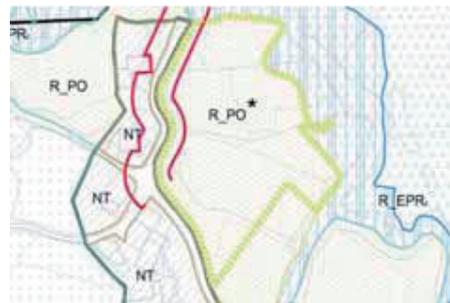
Gandarilla este

Localización:	Gandarilla	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	7 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	12.738	Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	5	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	<ol style="list-style-type: none"> Los proyectos de edificación de las Parcelas 223, 224, 226 del POLÍGONO 11 del CATASTRO RÚSTICO y Parcela 1 de la MANZANA 46956 del CATASTRO URBANO, deberán contar con informe favorable del Servicio de Carreteras Autonómicas para obtener la licencia, respetando la línea límite de edificación. Se requerirá un Estudio de Integración Paisajística justo a la solicitud de licencia. Deberán conectar el saneamiento al futuro del Núcleo. 	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Se requerirá informe previo a la edificación, de la Confederación Hidrográfica.	

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

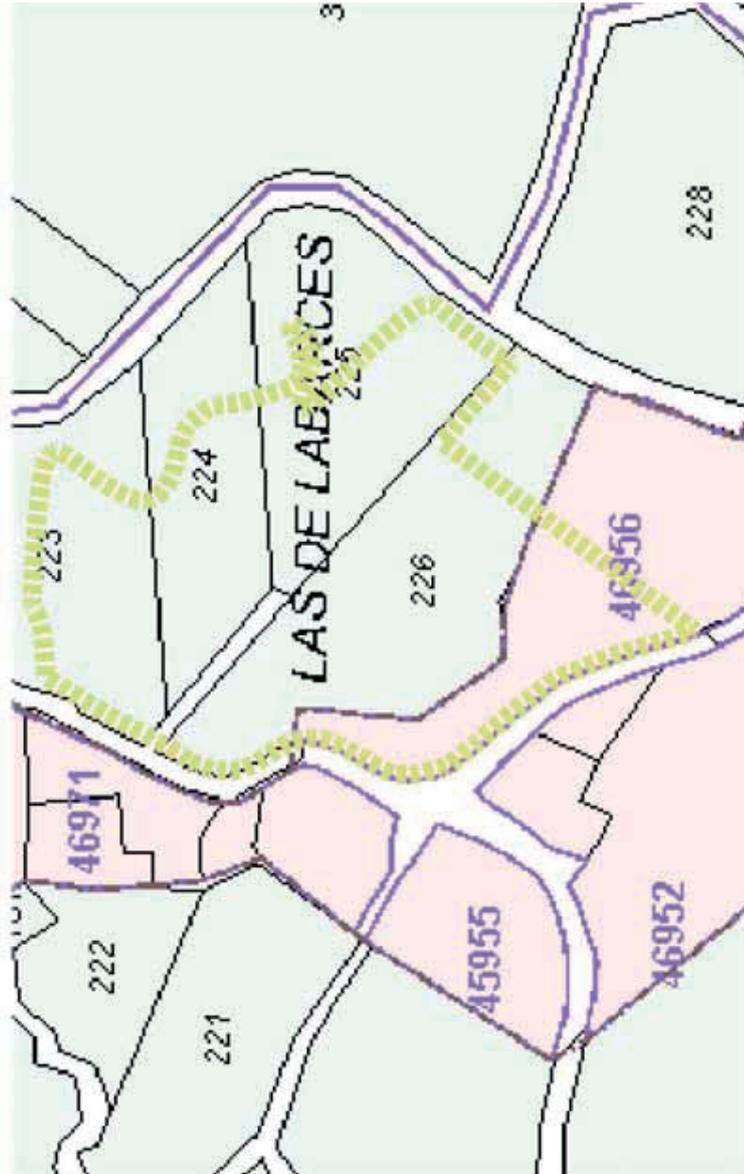


Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

R_PO*

Gandarilla este

Catastro según ordenación detallada



Parcialmente Parcela 1 de la MANZANA 46956 del CATASTRO URBANO y Parcelas 223 a 226 del POLÍGONO 11 del CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

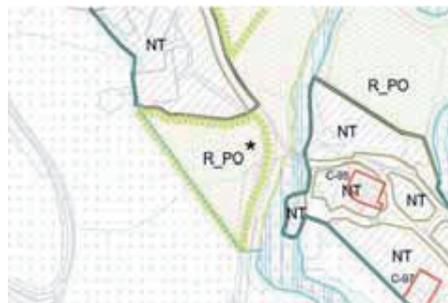
Gandarilla sur

Localización:	Gandarilla	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	7 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	3.260	Prevalcerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	1	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU. 2. Se requerirá un Estudio de Integración Paisajística justo a la solicitud de licencia. 3. Deberá conectar el saneamiento al futuro del Núcleo. 	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Se requerirá informe previo a la edificación, de la Confederación Hidrográfica.	

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

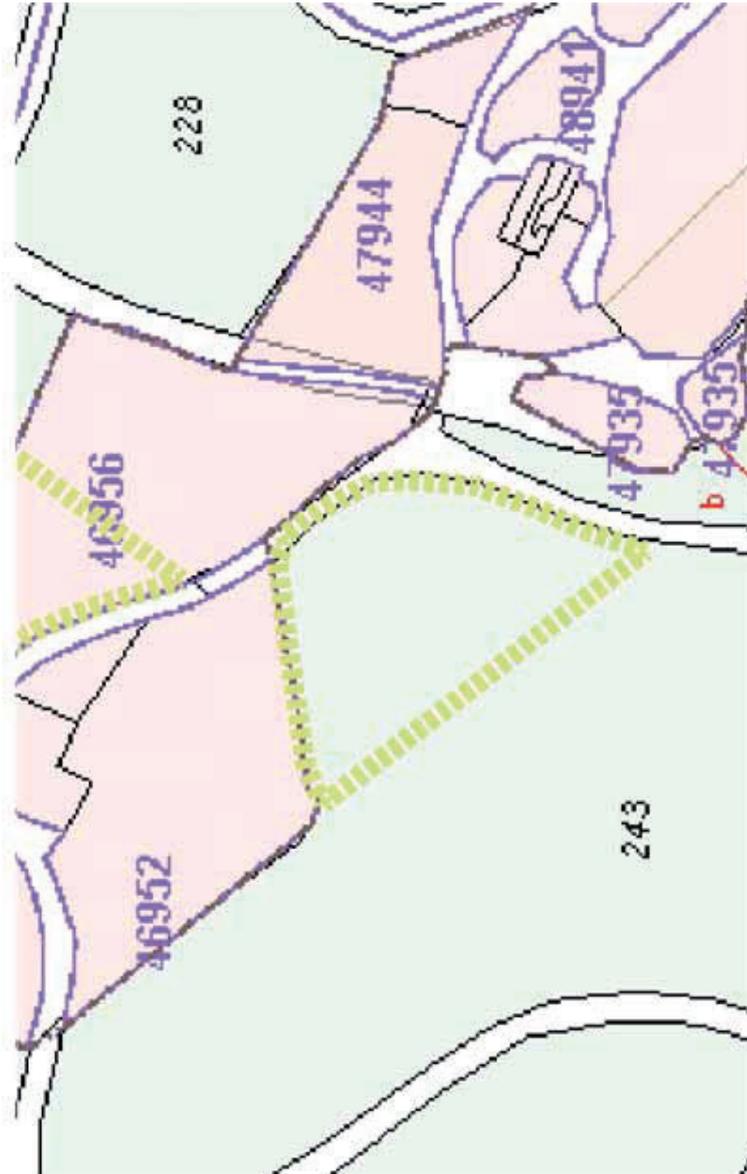


Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

R_PO*

Gandarilla sur

Catastro según ordenación detallada



Parcialmente Parcela 243 del POLÍGONO 11 del CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Gerra

Localización:	Gerra	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	8 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	14.710	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	2	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Los Proyectos de edificación para su aprobación deberá contar con informe previo favorable del Servicio de Carreteras Autonómicas y de la Dirección General de Cultura por ser el frente el Camino de Santiago. 2. Deberá conectar el saneamiento al futuro del Núcleo. 	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las construcciones deberán ser paralelas a la ladera y alineadas con la línea de edificación de la carretera.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Las generales. No constan especificaciones de riesgos en el ámbito.	

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Gerra

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 84 y 85 del POLÍGONO 2 del CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Migeos norte

Localización:	Migeos	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	5 viviendas	Fuente: Catalogo de Edificaciones en Suelo Rústico (Junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	20.986	Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	5	

Condiciones

Integración y adaptación al entorno: Los proyectos de edificación de la Parcela 4 de la MANZANA 94319 del CATASTRO URBANO y las Parcelas 138 y 140 del POLÍGONO 4 del CATASTRO RÚSTICO deberán contar con informe previo favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.

Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan: Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.

Estéticas y de diseño para construcciones: Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.

Características, materiales y altura de cerramientos: Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.

Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno: Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.

Determinaciones para evitar riesgos naturales: Se requerirá un Estudio Geotécnico específico para suelos con posibles hundimientos kársticos.

Localización



Ordenación



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

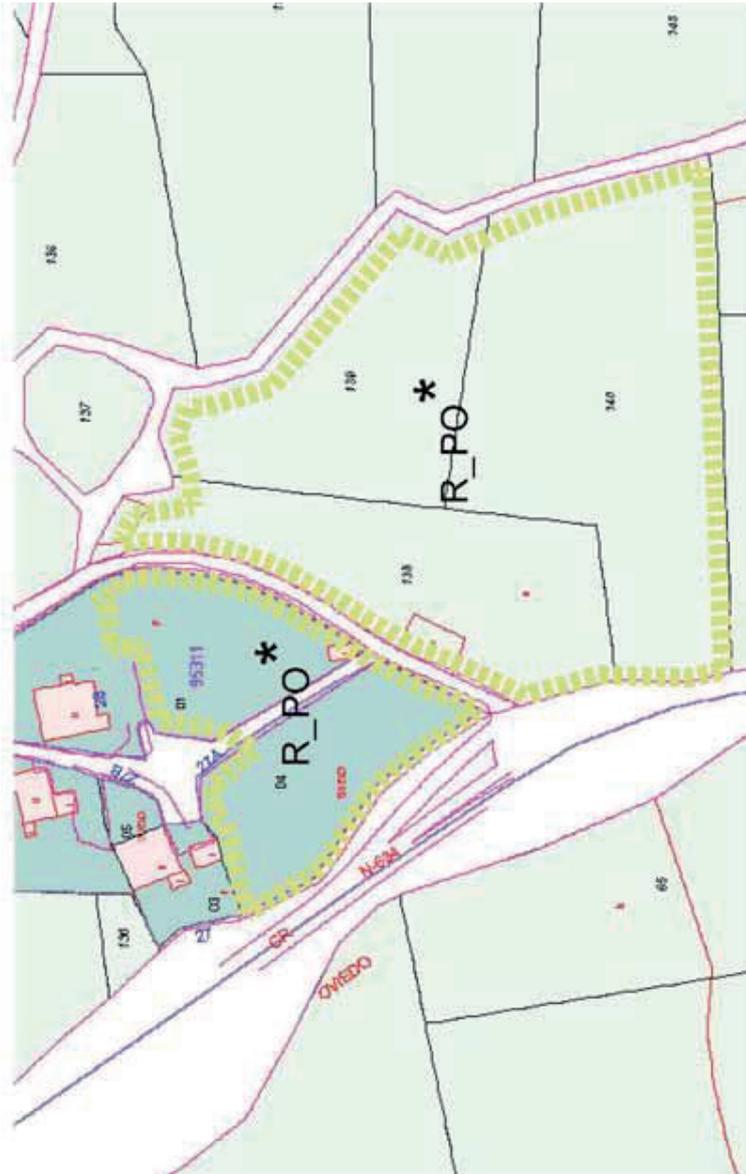


Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Migeos norte

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 4 de la MANZANA 94319 y 1 de la MANZANA 95311 del CATASTRO URBANO y Parcelas 138 a 140 del POLÍGONO 4 del CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Migeos sur

Localización:	Migeos
Nº de viviendas por unidad poblacional:	6 viviendas Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	9.885 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	4

Condiciones

Integración y adaptación al entorno:	<ol style="list-style-type: none"> 1. El proyecto de edificación de la Parcela 1 de la MANZANA 93348 del CATASTRO URBANO deberá contar con informe previo favorable del Servicio de Carreteras Autonómicas. 2. El proyecto de edificación de la Parcela 2 de la MANZANA 93348 del CATASTRO URBANO deberá contar con informe previo favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.
---	---

Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
--	---

Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
---	---

Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
--	---

Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
--	---

Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Se requerirá un Estudio Geotécnico específico para suelos con posibles hundimientos kársticos.
---	--

Localización



Ordenación



MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

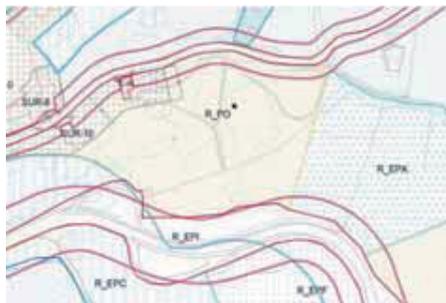
Playa, La

Localización:	Playa, La	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	78 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	28.112	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	2	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	<p>1. Por mandato de la Memoria Ambiental y en cumplimiento del art.20 del POL, se incorporará un Estudio de Integración Paisajística (EIP) con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El EIP deberá ser tenido en cuenta en la valoración de las alternativas de los correspondientes instrumentos de desarrollo de los sectores. Precisarás las medidas específicas para la integración de las nuevas edificaciones y elementos de urbanización con el carácter del entorno e incluirá las oportunas medidas de minimización de la intrusión visual de las actuaciones.</p> <p>2. Los proyectos de edificación deberán contar con informe previo favorable del servicio de carreteras autonómicas. En el caso de las Parcelas 3 y 432 del POLÍGONO 2 del CATASTRO RÚSTICO también con el informe previo favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria y las Parcelas 429 a 431 del POLÍGONO 2 del CATASTRO RÚSTICO con el informe previo favorable de Costas.</p>	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Las generales. No constan especificaciones de riesgos en el ámbito.	

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

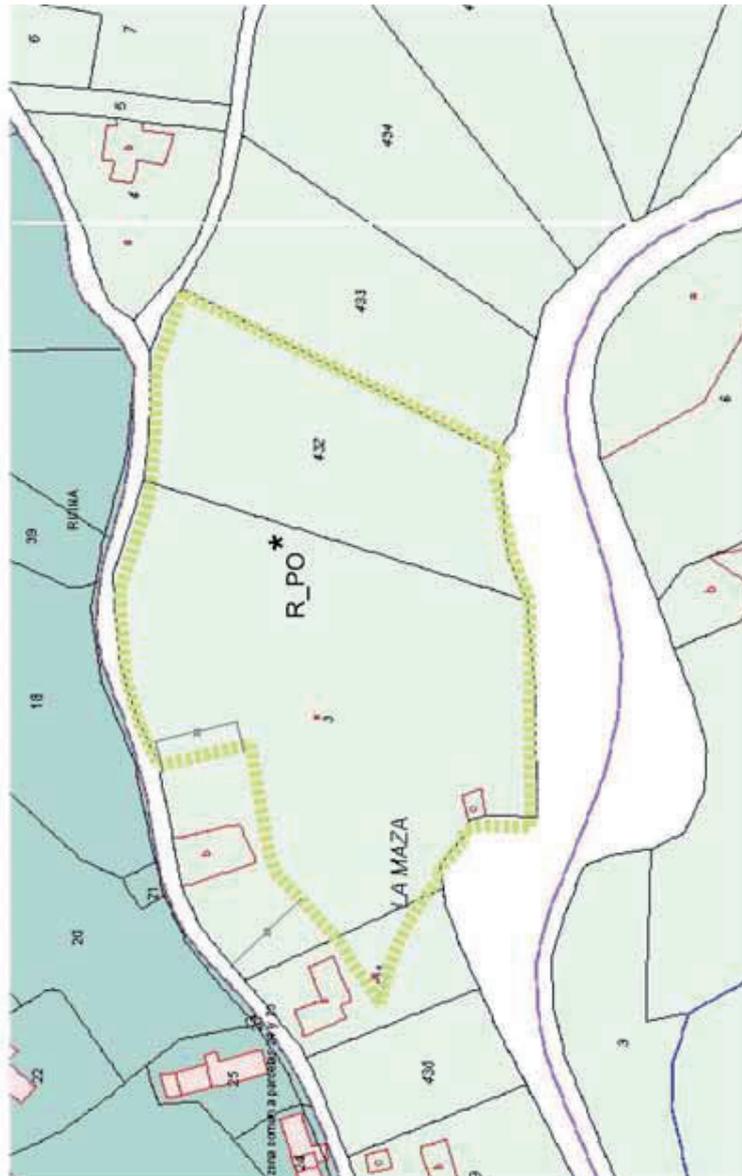


Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Playa, La

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 3, 432 y parcialmente Parcelas 2 y 428 a 431 del POLÍGONO 2 del CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Riborias norte

Localización:	Riborias	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	7 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	33.125	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	8	

Condiciones

Integración y adaptación al entorno:	<ol style="list-style-type: none"> Al ser una de las parcelas incluidas inedificable, la capacidad edificatoria del ámbito total será de 7 viviendas. Los proyectos de edificación de las Parcelas 395 y 402 del POLÍGONO 2 del CATASTRO RÚSTICO deberá contar con informe previo favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.
--------------------------------------	--

Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
---	---

Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
--	---

Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
---	---

Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
---	---

Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Se requerirá un Estudio Geotécnico específico para suelos con posibles hundimientos kársticos.
--	--

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

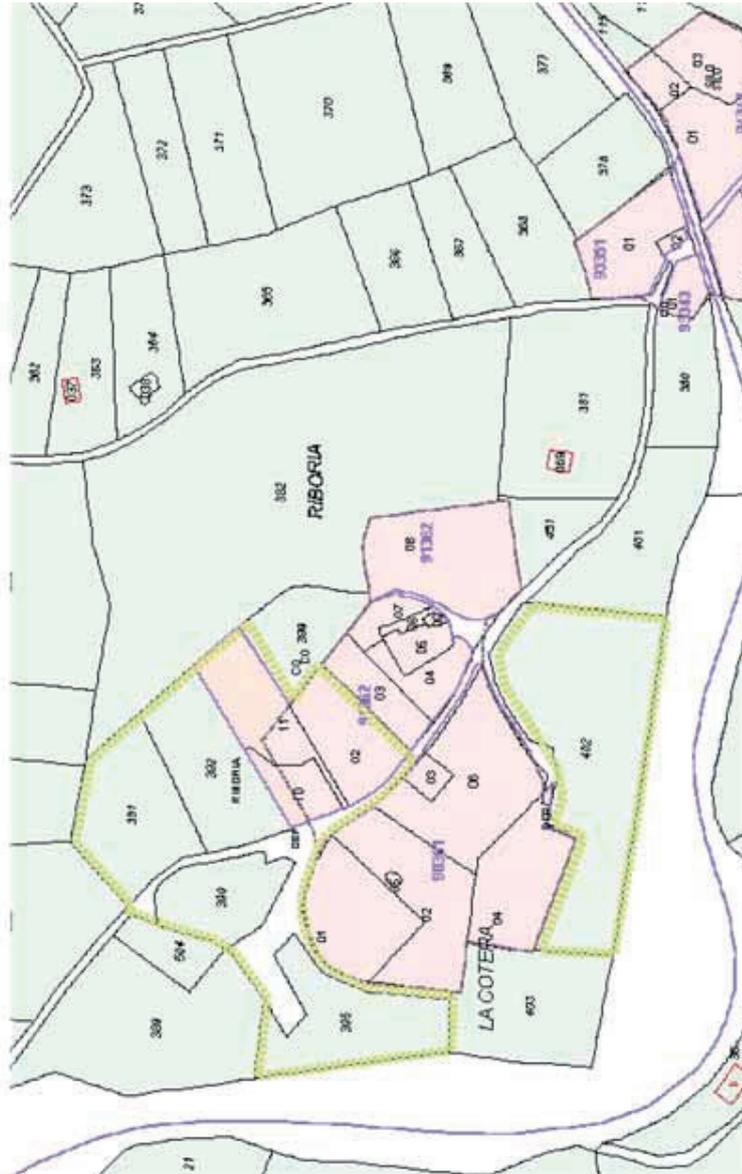


Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Riborias norte

Catastro según ordenación detallada



Parcela 2, 10 y 11 de la MANZANA 91362 de CATASTRO URBANO y Parcelas 390 a 392, 395 y 402 del POLÍGONO 2 de CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Riborias sur

Localización:	Riborias	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	2 viviendas	Fuente: Catalogo de Edificaciones en Suelo Rústico (Junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	12.790	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	3	

Condiciones

Integración y adaptación al entorno:	<ol style="list-style-type: none"> Al ser una de las parcelas incluidas inedificable, la capacidad edificatoria del ámbito total será de 2 viviendas. El proyecto de edificación de la Parcela 380 del POLÍGONO 2 de CATASTRO RÚSTICO deberá contar con informe previo favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.
--------------------------------------	---

Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
---	---

Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
--	---

Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
---	---

Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.
---	---

Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Se requerirá un Estudio Geotécnico específico para suelos con posibles hundimientos kársticos.
--	--

Localización



Ordenación



MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

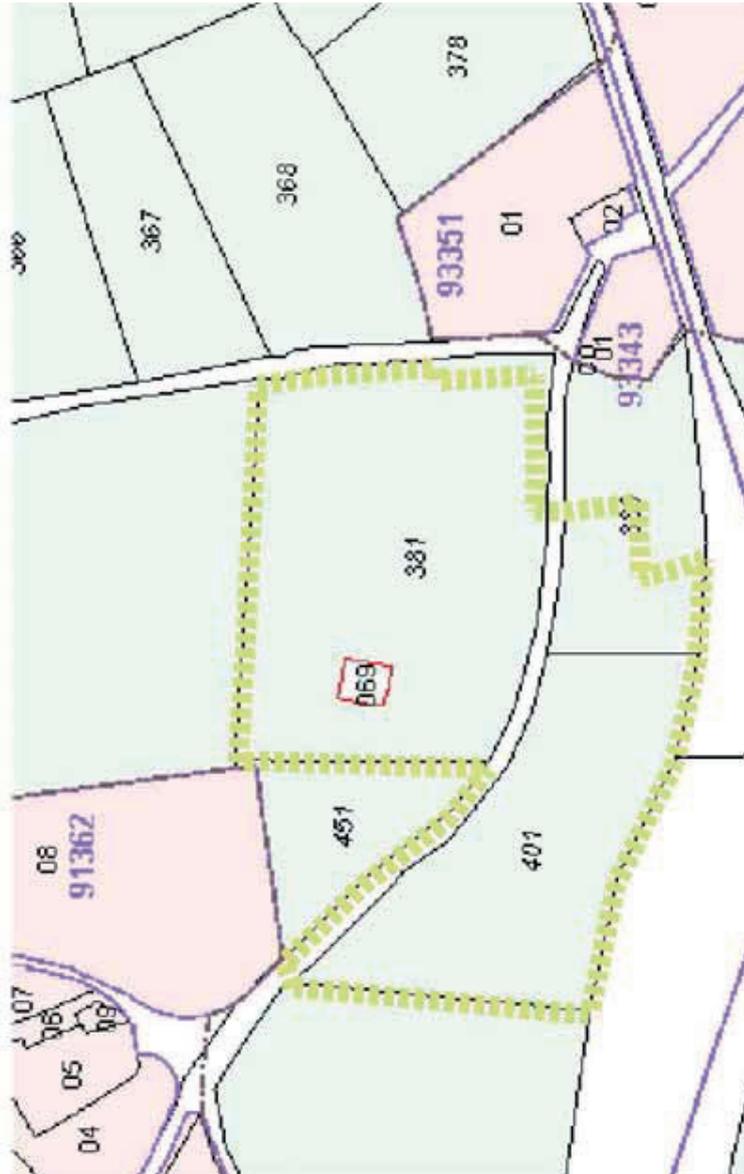


Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

R_PO*

Riborrias sur

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 381, 401 y parcialmente la 380, del POLÍGONO 2 de CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

R_PO*

Rupiente este

Localización:	Rupiente	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	16 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	17.192	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	2	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	<ol style="list-style-type: none"> Deberá solicitar Informe a la Dirección General de Cultura por la proximidad del Camino de Santiago. La posible construcción se situará en el área de movimiento de edificación, delimitada por una paralela a 50 metros del lindero norte con el Núcleo Tadicional. 	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	La edificación se situará paralela a la ladera.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	La edificación se alejará del lindero oeste, con posibles problemas de deslizamientos superficiales.	

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
 TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

R_PO*

Rupiente este

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 108 y parcialmente 111 del POLÍGONO 2 del CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Rupunte oeste

Localización:	Rupunte	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	16 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	49.010	Prevalcerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	3	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las posibles construcciones se situarán en el área de movimiento de edificación, delimitada por una paralela a 30 metros del lindero norte con el Núcleo Tadicional.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	En la Parcela 144 del Polígono 2 del CATASTRO RÚSTICO la edificación se alejará del linde este, colindante con suelos con riesgos por deslizamientos superficiales.	

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Rupiente oeste

Catastro según ordenación detallada



Parcialmente Parcelas 141, 143 y 144 del POLÍGONO 2 del CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Santillán

Localización:	Santillán	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	22 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	86.654	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	18	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Por mandato de la Memoria Ambiental y en cumplimiento del art.20 del POL, se incorporará un Estudio de Integración Paisajística (EIP) con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El EIP deberá ser tenido en cuenta en la valoración de las alternativas de los correspondientes instrumentos de desarrollo de los sectores. Precisarás las medidas específicas para la integración de las nuevas edificaciones y elementos de urbanización con el carácter del entorno e incluirá las oportunas medidas de minimización de la intrusión visual de las actuaciones. 2. Los proyectos de edificación de las Parcelas 125, 150, 152 y 153 deberán contar con informe previo favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria. 3. La edificación de la Parcela 129 del POLÍGONO 1 del CATASTRO RÚSTICO se situará dentro del área de movimiento de la edificación, limitado por una paralela al vial a 30 metros de profundidad. 	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las construcciones serán paralelas a las laderas.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Las generales. No constan especificaciones de riesgos en el ámbito.	

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

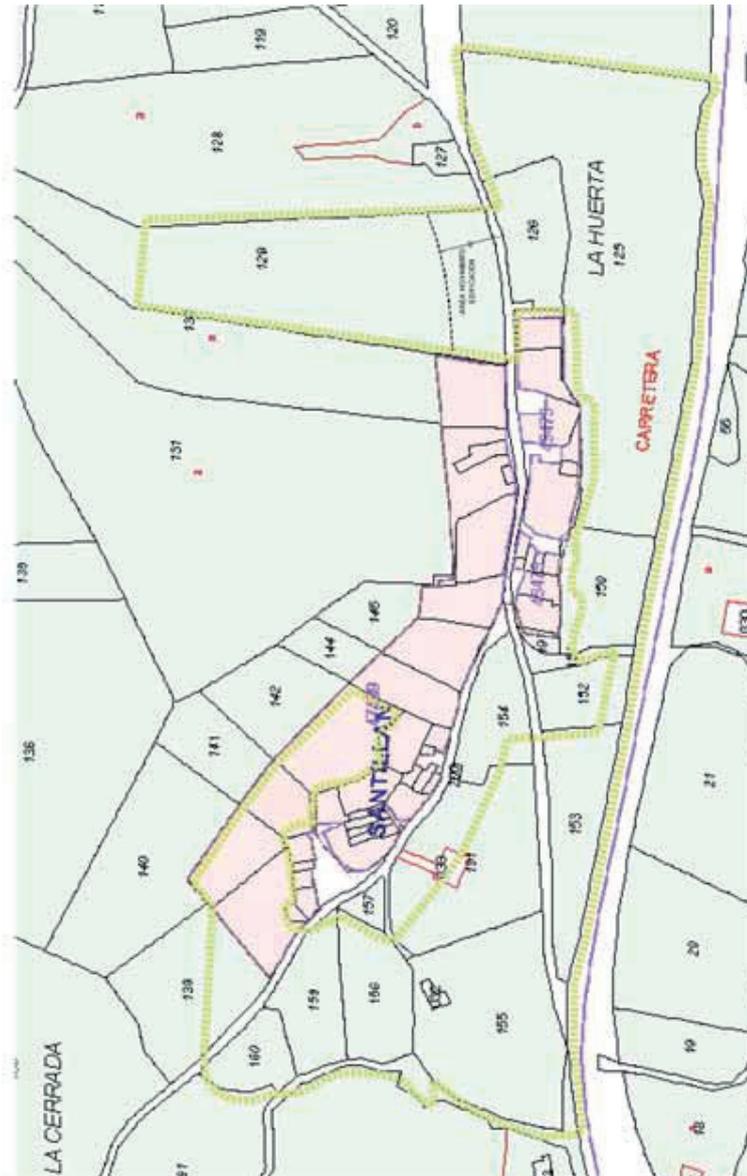


Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Santillán

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 1 a 4 de la Manzana 47489 de CATASTRO URBANO, Parcelas 125, 126, 150, 153, 155, 156, 159 y 160; parcialmente las Parcelas 129, 139, 151, 152, 154 y 191 del del POLÍGONO 1 de CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Valles este

Localización:	Valles	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	77 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	14.148	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	5	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	El proyecto de edificación de la Parcela 289 del POLÍGONO 2 del CATASTRO RÚSTICO deberá contar con informe previo favorable del Servicio de Carreteras Autonómicas.	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Se requerirá un Estudio Geotécnico específico para suelos con posibles hundimientos kársticos.	

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

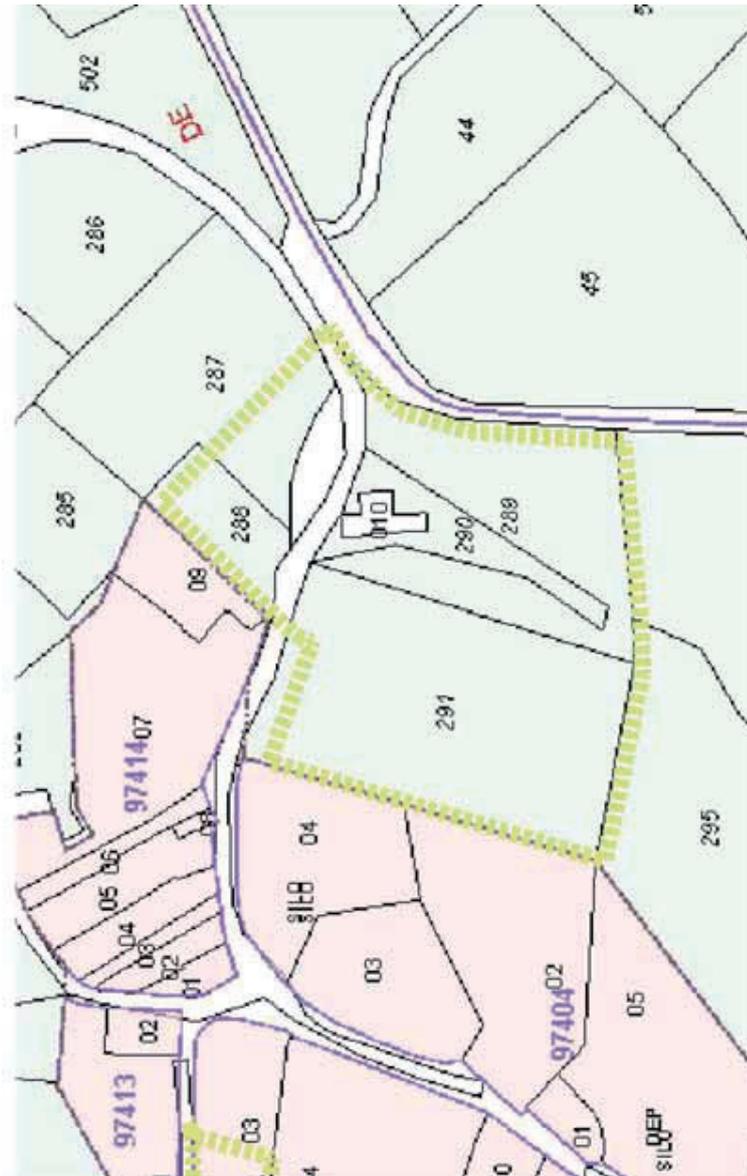


Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

R_PO*

Valles este

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 288 a 291 y parcialmente Parcela 287 del POLÍGONO 2 del CATASTRO RÚSTICO.



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria) FICHA R_PO* TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Valles norte

Localización:	Valles
Nº de viviendas por unidad poblacional:	
Superficie aprox. ámbito (m2):	3.085
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	2

Condiciones

Integración y adaptación al entorno: 1. Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.

Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan: Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.

Estéticas y de diseño para construcciones: Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.

Características, materiales y altura de cerramientos: Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.

Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno: Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.

Determinaciones para evitar riesgos naturales: Se requerirá un Estudio Geotécnico específico para suelos con posibles hundimientos kársticos.

Localización



Ordenación



Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

R_PO*

Valles norte

Catastro según ordenación detallada



Parcela 2 y parcialmente Parcela 3 de la MANZANA 96417 del CATASTRO URBANO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Valles oeste

Localización:	Valles	
Nº de viviendas por unidad poblacional:	77 viviendas	Fuente: Sede Electrónica del Catastro (junio 2012)
Superficie aprox. ámbito (m2):	17.900	Prevalcerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.
Nº parcelas y viv. posibles en el ámbito:	4	
Condiciones		
Integración y adaptación al entorno:	<ol style="list-style-type: none"> Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU. Se requerirá un Estudio de Integración Paisajística justo a la solicitud de licencia. 	
Tipológicas relevantes y volumétricas, teniendo en consideración las correspondientes a los Núcleos en los que se insertan:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Estéticas y de diseño para construcciones:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Características, materiales y altura de cerramientos:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno:	Las establecidas en las Determinaciones Generales, art. 7.1.3.3 a 6 Construcciones en Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO), de la Normativa del PGOU.	
Determinaciones para evitar riesgos naturales:	Se requerirá un Estudio Geotécnico específico para suelos con posibles hundimientos kársticos.	

Localización



Ordenación



PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

R_PO*

Valles oeste

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 307 y 309 a 311 del POLÍGONO 2 de CATASTRO RÚSTICO.

PROES

Redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Vicente de la Barquera (Cantabria)
FICHA R_PO*
TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CVE-2015-9902

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

6. FICHAS DE DESARROLLO DE LOS POSIBLES PLANES ESPECIALES EN LOS ÁMBITOS DELIMITADOS DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA EN TERRENOS PRÓXIMOS A LOS SUELOS CLASIFICADOS COMO NÚCLEO TRADICIONAL, R_PO**

El art.113 de la LOTRUSCa, *Régimen del Suelo Rústico de Protección Ordinaria*, en el punto 2 regula que "en las condiciones que el planeamiento establezca, en el Suelo Rústico de Protección Ordinaria podrán ser autorizadas" y entre las posibles las incluidas en el apartado:

"e) La construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, en los términos establecidos en las disposiciones adicional 5ª y transitoria 9ª de la Ley."

La Disposición Adicional 5ª Normativa aplicable a los Planes Especiales de Suelo Rústico – PESR-..., en su punto 1:

"1. ... se podrá aprobar un Plan Especial de Suelo Rústico que seguirá el procedimiento previsto en el art.76.3 de la Ley..."

El PGOU delimita los ámbitos recogidos en los planos de Ordenación con las letras R_PO** y en las siguientes fichas, en "terrenos próximos a los Núcleos Tradicionales" de Suelo R_PO en los que se pueden desarrollar estos PESR que deberán realizarse "analizando su morfología y las características y valores naturales y culturales de su entorno, a los efectos de...establecer las condiciones de uso y de integración en el entorno y en relación con los núcleos,..."

Deberán también "determinar las directrices generales que las nuevas edificaciones...deban seguir en cuanto a tamaño de parcela, distancia a colindantes, ocupación de parcela y altura de cierres, así como otras características morfológicas y tipológicas relevantes."

El PGOU establece las siguientes Directrices Generales para la nuevas Edificaciones que los PESR podrán detallar pero no incumplir:

- Lo dispuesto en los artículos 32 y siguientes de la LOTRUSCa como *Normas de Aplicación Directa*. Entre las que se destacan:
 - Las construcciones y cierres que se realicen, tendrán que desplazarse un mínimo de tres -3- m. del límite exterior de la calzada de la vía pública a que den frente, salvo que por la aplicación de la legislación de carreteras proceda una distancia superior. De acuerdo a lo establecido por el art.114.1.f) y g) de la LOTRUSCa, los propietarios cederán gratuitamente al Ayuntamiento, y acondicionarán, con ese límite, los terrenos necesarios para la ampliación del viario preexistente. Se respetarán y, en su caso, se repondrán, los cierres de piedra perimetrales de la parcela objeto de edificación, y se respetarán los setos vivos y arbolado relevantes.
 - No podrá edificarse con una altura superior a tres -3- plantas, incluida la baja y el bajo cubierta, plantas retranqueadas y semisótanos que sobresalgan más de 1 m, de manera

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

que la edificación resultante no exceda de las 3 plantas en todos y cada uno de los puntos del terreno.

- Lo establecido en los apartados del art.114:
 - b) *Quedan particularmente prohibidas las construcciones residenciales colectivas, urbanizaciones u otras propias del entorno urbano.*
 - c) *Se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere el menor grado posible, tanto en el perfil modificado como en el resto de la parcela*
 - d) *Las infraestructuras necesarias para obtener los servicios tales como abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, correrán por cuenta del promotor de la actuación, tanto la construcción como su conservación y mantenimiento, y se procurará que los servicios se extiendan soterrados.*
 - e) *Para la construcción de una vivienda, la parcela mínima será al menos de dos mil metros cuadrados -2.000- m², con la precisión que se realiza en la DT 9ª3.e) de la LOTRUSCa: de 1.500- m² cuando la mayor parte de la edificación que se pretenda construir se encuentre a una distancia de hasta 50 m. medidos en proyección horizontal desde el borde del SU o del NT. La separación de la vivienda de las fincas colindantes no será inferior a diez -10- metros. El frente mínimo de parcela a vía o camino será de tres -3- metros.*
 - h) *La altura máxima de las viviendas que puedan autorizarse no será superior a nueve -9- m, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre, y la ocupación de parcela no superará el diez -10%- por ciento de su superficie, salvo cuando en una misma edificación se compatibilice, junto al uso de vivienda el de una actividad artesanal o de ocio o de turismo rural, que podrá llegar hasta el quince -15%- por ciento.*
 - i) *Las explotaciones agropecuarias permitidas por el PGOU, así como sus ampliaciones, tendrán en cualquier caso la condición de uso compatible con las construcciones residenciales y de ocio y turismo rural que se edifiquen al amparo de esta sección.*
 - j) *Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la red de caminos existente, introduciendo únicamente los viarios o caminos imprescindibles.*
- Se determinan las siguientes Condiciones de Diseño:
 - *La cubierta se situará enteramente dentro del espacio teórico derivado de un trazado que se ajustará en todo a:*
 - *Los planos límite de la cubierta tendrán una pendiente máxima del treinta -30- %.*
La pendiente de la cubierta se medirá desde el borde de la línea teórica de un -1- m. contada a partir de la línea de fachada establecida por los vuelos.
 - *La altura máxima de coronación del edificio a la cara inferior del alero será de cuatro y medio -4'5- m.*

MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)

- *No se permiten quiebros ni cambios de pendiente en el trazado de los faldones de cubierta o en la cumbre.*
- *Incorporarán las medidas necesarias para armonizar las edificaciones y los elementos de urbanización con su entorno. Se atenderá a la integración de las nuevas construcciones con el carácter tradicional de los núcleos existentes, en especial en lo referido a alturas y volúmenes, y sin que ello deba entenderse como una necesidad de reproducir mimética y repetitivamente los modelos tipológicos rurales.*
- Las NUR fijan otras condiciones de diseño permitidas para este tipo de edificaciones en el art.69 y siguientes, sobre Condiciones de la edificación.
- Las siguientes reglas que deben respetar las construcciones del punto 3 de la Disposición Transitoria 9ª. *Construcciones en Suelo Rústico:*
 - a) *Las características de la edificación serán coherentes con la arquitectura propia del núcleo, sin que puedan admitirse soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes representativas del núcleo de población. La edificación que se pretenda llevar a cabo habrá de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores. En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar la mínima alteración del relieve natural de los terrenos y el mínimo impacto visual sobre el paisaje, procurándose la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio.*
 - b) *El número de viviendas admisible no podrá superar el número de viviendas preexistentes en el Núcleo Tradicional en el momento de la aprobación definitiva del correspondiente PESR.*

En los ámbitos incluidos en el PORN además se cumplirán los requisitos de su art.41:

- *Las nuevas construcciones y las obras que alteren y modifiquen las existentes, deberán procurar la armonización e integración con su entorno. El Ayuntamiento o la Administración Gestora del Parque podrán exigir la presentación de estudios de integración paisajística o visual, como documentación complementaria de los proyectos de edificación, donde aparezcan reflejados el conjunto de edificaciones existentes próximas al inmueble propuesto, tanto en su estado actual como futuro, en los términos del punto 4 de este apartado.*
- *Los edificios de nueva planta deberán, entre otros condicionantes, considerar su adaptación a la topografía del terreno, el respeto a la presencia de hitos paisajísticos de interés, el posible impacto de la edificación proyectada sobre los perfiles de la zona, la incidencia de la misma en el soleamiento y ventilación de las edificaciones de las fincas colindantes, la relación con las vías o espacios públicos, la adecuada respuesta tipológica de la solución proyectada atendiendo los invariantes del núcleo preexistente, la utilización de materiales propios de la zona, y demás parámetros que faciliten su integración en el entorno más próximo.*
- *En las nuevas edificaciones se deberá justificar el cumplimiento de las siguientes condiciones de integración y acondicionamiento de la parcela:*