

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CVE-2021-1486 *Aprobación definitiva del PGOU de Ribamontán al Mar. Parte I.*

PARTE I

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 30 de octubre de 2020, acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar, posponiendo su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria a la remisión del correspondiente Texto Refundido.

Remitido el mismo por el Ayuntamiento, consta de los siguientes documentos:

- Memoria.
- Normativa Urbanística.
- Memoria Económica del Plan.
- Informe de Impacto de Género.
- Resumen ejecutivo.
- Planos.
- Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.
- Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico.
- Catálogo de Elementos del Patrimonio Cultural.
- Catálogo de Edificaciones del Patrimonio Cultural en Suelo Rústico.
- Anejo nº 1 Plan Parcial del sector SUNC-Langre 1
- Anejo nº 2 Plan Parcial del sector SUNC-Somo 1.
- Anejo nº 3 Estudios de inundabilidad.
- Anejo nº 4 Incorporación Memoria Ambiental.
- Anejo nº 5 Acuerdo CROTU e incorporación del mismo al PGOU.

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 articulado de las normas urbanísticas según lo dispuesto en la legislación de Régimen Local y la Memoria.

Del mismo modo, conforme establece el artículo 31.1 de la Ley 1/2018, de 21 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública, se procede a la publicación de los informes sectoriales y alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

Anexos que se publican:

- Memoria.
- Normativa Urbanística.
- Memoria Económica del Plan.
- Informe de Impacto de Género.
- Resumen ejecutivo.
- Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.
- Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico.
- Catálogo de Elementos del Patrimonio Cultural.
- Catálogo de Edificaciones del Patrimonio Cultural en Suelo Rústico.
- Anejo nº 1 Plan Parcial del sector SUNC-Langre 1
- Anejo nº 2 Plan Parcial del sector SUNC-Somo 1.

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

Por último, debe señalarse que el contenido íntegro del citado Plan General podrá consultarse y ser objeto de descarga en el siguiente enlace:

<https://intercambio.cantabria.es/owncloud/s/agxXgjl7Ui4kLVY>

Santander, 19 de febrero de 2021.

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

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

**AYUNTAMIENTO
DE RIBAMONTÁN AL MAR**

**PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA**

MEMORIA

Ref: PLA_01-05

TEXTO REFUNDIDO

Octubre de 2020

Avda. Reina Victoria, 25 bajo · 39004 Santander · Cantabria · España
Tel.: 942 311 498 · Fax: 942 311 609
e-mail: dursur@dursur.es

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

El presente documento constituye la Memoria del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Ribamontán al Mar (Cantabria).

*Santander, octubre de 2020
Por el Equipo Redactor,*



*Fco. Javier Leonardo Martín
Ingeniero de Caminos
Colegiado nº 7.236*

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



INDICE DE LA MEMORIA

0. ANTECEDENTES	5
1. INTRODUCCIÓN	9
1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL	9
1.2. CONTENIDO DEL DOCUMENTO	11
1.3. EQUIPO REDACTOR	12
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA	13
3. DIAGNÓSTICO	14
3.1. MEDIO NATURAL	14
3.2. SITUACIÓN SOCIO – ECONÓMICA	20
3.3. EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y SU DESARROLLO	22
3.4. EL PATRIMONIO EDIFICADO	26
3.5. LAS INFRAESTRUCTURAS	29
3.5.1. Red de abastecimiento de agua potable	29
3.5.1.1. Demandas y consumos	29
3.5.1.2. Trazado de la red	30
3.5.2. Red de saneamiento	31
3.5.3. Red de energía eléctrica	31
3.5.4. Red de alumbrado público	32
3.5.5. Red de gas natural	32
3.5.5.1. Red de gas en alta presión	32
3.5.5.2. Red de gas en baja presión	33
3.6. LOS BARRIOS TRADICIONALES	33
4. OBJETIVOS Y CRITERIOS	35
4.1. OBJETIVOS GENERALES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	35
4.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS ESPECÍFICOS	36
4.2.1. Modelo Territorial	36
4.2.2. Morfología y tipología urbana	37
4.2.3. Medio ambiente	38
4.2.4. Sistema de dotaciones	39
4.2.5. Infraestructuras y Transportes	40
4.2.6. Gestión y financiación	40
5. HIPÓTESIS DE DESARROLLO	42
5.1. ESTIMACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS ACTUAL	42
5.2. PREVISIONES DE POBLACIÓN	43
5.3. PROYECCIONES DEL PARQUE DE VIVIENDAS	48
5.4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS	50
5.4.1. La Alternativa 0	50
5.4.2. La Alternativa 1	52
5.4.3. La Alternativa 2	55
5.4.4. La Alternativa 3	56

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



6. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN	58
6.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	58
6.2. MODELO TERRITORIAL Y URBANO	60
6.3. CAPACIDAD MÁXIMA DEL PLAN	61
6.4. SISTEMAS GENERALES DEL TERRITORIO	63
6.4.1. El Sistema general de comunicaciones	63
6.4.2. Sistema general de espacios libres, equipamientos y servicios públicos	65
6.4.3. Sistema general de infraestructura	70
7. EL SUELO URBANO	71
7.1. MARCO LEGAL DEL SUELO URBANO	71
7.2. ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA	73
7.2.1. Uso Residencial	74
7.2.2. Actividad Económica	88
7.2.3. Organización normativa	89
7.2.4. Espacios libres y equipamientos	91
7.2.4.1. La red de espacios libres	91
7.2.4.1. La red de equipamientos	94
7.3. EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	96
7.3.1. Desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado	96
8. EL SUELO URBANIZABLE	111
9. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	117
10. CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DEL ARTÍCULO 39 DE LA LEY 2/2001 Y RESUMEN DE SUPERFICIES	120
10.1. CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES ART. 39 DE LA LEY 2/2001	120
10.2. RESUMEN DE SUPERFICIES DEL PLAN	122
11. SUELO RUSTICO	123
12. PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL	126
13. PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, PAISAJISTICO Y ARQUEOLOGICO	131
14. PROTECCIÓN DEL PAISAJE	133
15. PROTECCIÓN AMBIENTAL	140
16. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	147
17. EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS	156
17.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	156
17.2. RED DE SANEAMIENTO	159

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

3

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

17.3. RED DE ENERGIA ELECTRICA	160
17.4. RED DE GAS	161
17.4.1. Red de gas en alta presión	161
17.4.2. Red de gas en baja presión	161

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



MEMORIA

0. ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias de Ribamontán al Mar fueron aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo el día 5 de mayo de 1.992, siendo publicadas en el número 1, extraordinario, del Boletín Oficial de Cantabria de fecha 11 de febrero de 1.993.

Fueron redactadas en función de lo establecido en el RDL 1/1.992, de 26 de junio, donde se incluía el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, así como de lo definido en el Reglamento de Planeamiento, para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por RD 2.159/1.978, de 23 de Junio.

Posteriormente, las NNSS se modificaron puntualmente, siendo publicado el Modificado nº 1 en el Boletín Oficial de Cantabria de 23 de abril de 1996.

La Comisión Regional de Urbanismo aprobó el día 24 de noviembre de 2000 el Modificado nº 2 de las NNSS, publicándose en el BOC de 9 de enero de 2001.

En el año 2001, se tramitó el Modificado nº 3 siendo aprobado parcialmente por la Comisión Regional de Urbanismo de 26 de junio de 2001, publicándose en el BOC de 23 de julio de 2001.

En el año 2005, el Ayuntamiento decidió iniciar la Redacción de un Plan General de Ordenación Urbana que de acuerdo con la Ley 2/2001 de Cantabria sustituyera a las vigentes Normas Subsidiarias.

De carácter de obligado cumplimiento es la incorporación de las orientaciones políticas emanadas de la Corporación como principios inspiradores del PGOU, que se recogen a continuación:

1- La necesaria adaptación del Plan General a las determinaciones actuales o futuras de la legislación del Suelo, tanto estatal como regional, así como al Plan de Ordenación del Litoral.

2.- La previsión de ubicación de suelo urbanizable de uso industrial, preferentemente con destino a naves-nido, debiéndose comportar el Plan General como Plan Parcial, conforme a lo establecido en el artículo 48.3 de la Ley del Suelo de Cantabria.

3.- Reubicación del suelo urbanizable en los pueblos de Loredó y Langre, denominado "El Golf", comportándose el Plan General como Plan Parcial para ese ámbito.

4.- Establecer como cesión gratuita el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento medio del sector, sectores o unidad de actuación correspondiente.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



5.- Establecer una red municipal de carril-bici, estudiando especialmente la conexión con las existentes y en su caso con los senderos costeros.

6.- Realizar un estudio pormenorizado, con la correspondiente plasmación gráfica en planos, de las peticiones de cambio de clasificación urbanística realizadas por los particulares, durante el periodo de vigencia del actual planeamiento.

7.- Estudio pormenorizado del suelo clasificado como rústico a la entrada en vigor del POL, a pesar del carácter objetivo de su condición de suelo urbano.

8.- La delimitación del suelo urbano no consolidado se realizará a través de unidades de ejecución, definidas en el propio planeamiento y no a través de planes parciales.

9.- Estudio y regulación detallada de materiales, alturas y topología en la ordenanza de vivienda unifamiliar.

10.- Creación del sistema general escolar y deportivo situada entre el colegio y el campo de Latas y del sistema general deportivo, ampliando las instalaciones del campo de fútbol de Galizano.

11.- Estudiar y encontrar alguna solución para el problema planteado en el suelo de ordenanza unifamiliar que impide la adjudicación individualizada por plantas de inmuebles a herederos, al no estar permitida la vivienda colectiva.

12.- Estudio y definición de las secciones y tratamientos de materiales para la futura urbanización del viario público en el término municipal.

El Avance de planeamiento se redactó como documento previo al nuevo PGOU, teniendo por objeto presentar los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento que se proponen una vez que los trabajos del Plan General han alcanzado el suficiente grado de desarrollo, de modo que, sobre el modelo estratégico elegido, puedan presentarse sugerencias, observaciones y alternativas globales, mediante el oportuno proceso de participación pública.

Este Avance del Plan General se sometió a información pública y dada publicidad mediante anuncio publicado en el BOC de 18 de enero de 2006.

Durante el periodo de información pública se presentaron setenta y una (71) sugerencias.

De estas sugerencias, dos excedían el ámbito del planeamiento, por lo que no pueden ser tenidas en cuenta. Otras dos (2) rechazaban el contenido del avance, siendo por tanto rechazadas, aunque una de ellas se ha tenido en cuenta parcialmente.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



De las sesenta y siete restantes, se han atendido total o parcialmente veinte (20), no incorporándose las restantes.

Igualmente se tramitó el Modificado nº 4, del que derivó directamente el Modificado nº 5, aprobado en sesión plenaria de 5 de junio de 2006 y publicado en el BOC de 27 de junio de 2006.

El Modificado nº 6 se inició en el año 2007, aprobándose en sesión plenaria de 15 de enero de 2008, siendo publicado en el BOC de 7 de febrero de 2008.

En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 28 de abril de 2008 se publicó la Resolución de 11 de abril del mismo año de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística por la que formulaba el Documento de Referencia del Plan General.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU) en sesión celebrada el día 10 de abril de 2010 aprobó el Informe de Impacto Territorial del PGOU, que requiere el Plan de Ordenación del Litoral.

En junio de 2010 se inició la tramitación del Modificado nº 7 de las Normas Subsidiarias de Ribamontán al Mar, que por su contenido se desdobló en dos documentos siendo aprobado el primero de ellos por el Pleno de la Corporación en sesión de 7 de marzo de 2011, publicándose en el BOC de 22 de marzo de 2011, en tanto que el segundo fue aprobado por la CROTU de 7 de noviembre de 2011, publicándose en el BOC de 13 de marzo de 2012.

Igualmente se recoge el deslinde del dominio público marítimo costero.

El Ministerio de Medio Ambiente tiene aprobados los siguientes expedientes de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre:

- DES01/08/39/0002 (O.M. 2-12-2010), margen derecha de la ría de Cubas, desde el límite con Ribamontán al Monte hasta el puente de Somo.
- DL-134-5 (O.M. 7-08-2006), desde el puente de Somo hasta el límite con Bareyo.
- DES01/07/39-000(5O.M. 12-11-2008), isla de Santa Marina.

Por último y como se explica más adelante, se ha repensado el crecimiento a la luz de la profunda crisis en la que nos encontramos sumergidos.

En noviembre de 2012 se presentó al Ayuntamiento el Documento para Aprobación Inicial del PGOU, el cual, fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión celebrada el 23 del mismo mes.

Junto con el PGOU se aprobó el documento correspondiente al Informe de Sostenibilidad Ambiental, siendo expuestos al público ambos documentos durante 45 días a partir de la publicación en el BOC nº 232 de 30 de noviembre de 2012.

Durante el periodo de información pública se presentaron ciento cincuenta y
Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria 7
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



DIRSUR

siete (157) alegaciones.

De estas alegaciones, se atendieron totalmente cuarenta y siete (47), y parcialmente, cuarenta y nueve (49) y se desestimaron sesenta y una (61).

En febrero de 2015 se presentó al Ayuntamiento el Documento para la 2ª Aprobación, el cual, fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión celebrada el 23 del mismo mes.

Junto con el PGOU se aprobó el documento correspondiente al Informe de Sostenibilidad Ambiental, siendo expuestos al público ambos documentos durante 45 días a partir de la publicación en el BOC.

El Boletín Oficial de Cantabria nº 47 de 10 de marzo de 2015 publicaba el anuncio de la información al público de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana.

Durante el periodo de información pública se han presentado noventa y una (91) alegaciones.

Con fecha 10 de junio de 2016 el Director General de Ordenación del Territorio emitió la Memoria Ambiental del Plan General.

Teniendo en cuenta el contenido de la Memoria Ambiental, se han atendido totalmente treinta y siete (37) alegaciones, parcialmente, diecisiete (17) y se han desestimado el resto.

Con el fin de dar cumplimiento a los informes al documento aprobado provisionalmente tanto del Servicio de Carreteras de la Dirección General de Obras Públicas como de la Dirección General de Medio Natural, se ha modificado la Memoria.

El 9 de mayo de 2018 el Boletín Oficial de Cantabria número 90 publicó el anuncio de exposición pública del PGOU de Ribamontán al Mar como consecuencia del acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que en sesión celebrada el día 9 de marzo de 2018, acordó con carácter previo a la aprobación definitiva la incorporación del Informe de Impacto de Género, así como una serie de correcciones, rectificaciones o precisiones.

El documento se ha expuesto al público durante el plazo de 1 mes contado a partir de la publicación del anuncio.

Durante el periodo de información pública se han presentado treinta y tres (33) alegaciones, de las que el Pleno celebrado el 13 de julio de 2018 ha estimado íntegramente siete (7), parcialmente nueve (9) y desestimado el resto.

Para atender el informe del Ministerio para la Transición Ecológica (Dirección General de la Costa y del Mar) de fecha 26 de febrero de 2019, se ha modificado la memoria, así como los planos y las fichas de algunos de los sectores de suelo urbanizable delimitado (SUDR-1, 2 y 3).

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



1. INTRODUCCIÓN

1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCION DEL PLAN GENERAL

El largo período de tiempo transcurrido desde que se definió el modelo de desarrollo urbano de Ribamontán al Mar justifica la conveniencia de revisar el planeamiento vigente, en orden a comprobar de modo especial, la validez actual, o por el contrario, la posible caducidad de la estructura de desarrollo elegida hace veintisiete años, y la adopción en este supuesto, de un nuevo modelo estratégico de intervención sobre el territorio.

La posición del Municipio en el área de influencia de la capital cántabra se manifiesta igualmente, por la presión que determinadas actividades ejercen sobre el suelo rústico, por lo que interesa revisar e intensificar las medidas de control normativo dirigidas a regular con especial cuidado algunas de las actividades que mayor deterioro causan sobre el suelo Rústico.

Por otra parte, la necesidad y oportunidad de la redacción del Plan General se justifica, además, por razones de índole legal.

Este ha sido un periodo en el que se han registrado importantes cambios normativos, fundamentalmente:

1. La Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que constituye la referencia básica para el planeamiento municipal en nuestra Comunidad Autónoma.
2. La Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
3. La Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.
4. La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
5. La Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y el Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006.
6. El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

La Disposición Transitoria Primera de la ley de Cantabria 2/2001 establece en su párrafo 3, que los Ayuntamientos con planeamiento en vigor, adaptarán el mismo a la Ley 2/2001 en el plazo de cuatro (4) años.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



El trabajo debe acometerse desde un marco normativo aún incompleto, al no haberse desarrollado el instrumento básico de ordenación territorial que la Ley 2/2001 prevé expresamente: *Plan Regional de Ordenación del Territorio*.

Además, son normas de aplicación directa complementarias a las establecidas en la citada Ley de Cantabria, 27/2001, las Normas Urbanísticas Regionales aprobadas por decreto el 25 de mayo de 2006.

Toda esta legislación urbanística ha venido a alterar los supuestos teóricos de obligaciones, gestión, atribución y reparto de cargas y beneficios urbanísticos que dieron pie a la redacción de las Normas Subsidiarias que se revisan.

En resumen, las modificaciones realizadas a lo largo del tiempo y los cambios normativos a los que sucintamente se ha hecho referencia, justifican plenamente la conveniencia y oportunidad de la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar, adaptado a la normativa vigente y a los cambios en las demandas territoriales acaecidos en la última década.

Es preciso remarcar los cambios legislativos ocurridos desde la contratación del PGOU, que modifican sustancialmente los criterios, al incorporar de manera taxativa el tema de la sostenibilidad y la perspectiva de género.

Igualmente, la crisis económica y de modelo productivo que vivimos nos lleva a la necesidad imperiosa de redactar el PGOU.

Por otra parte, la experiencia desde la aprobación del Plan anterior aporta sus propias razones de conveniencia y oportunidad. De ellas hay dos que destacar: la que se refiere al modelo territorial y la referente a la gestión urbanística.

Modelo territorial

Las Normas Subsidiarias que ahora se sustituyen por el Plan General adoptaron un determinado modelo territorial. Las razones y análisis que avalaron aquella decisión siguen estando vigentes en su mayoría. Pero existen elementos nuevos que aconsejan introducir algunos ajustes, o revisiones, a la decisión de entonces:

- Conveniencia de posibilitar ciertas operaciones estructurantes que permitan reforzar la base económica de Ribamontán al Mar (campo de golf, nueva estructura viaria, polígono industrial y polígono de servicios).
- Reconsideración del carácter polinuclear que se otorgaba al desarrollo urbano, ante la realidad del continuo urbano formado por Somo y Loredó, que casi alcanza a Langre.
- Ante la crisis económica, facilitar la implantación de nuevas actividades económicas, en pro de modificar la base económica municipal.

Gestión urbanística

El planeamiento que se revisa, confió una parte de su capacidad de crecimiento al desarrollo de suelo apto para urbanizar, a desarrollar

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



mediante planes parciales. Razones de escala, parcelario, experiencia y capacidad de iniciativa, así como el POL, unidos a la existencia de suelo urbano vacío, impidieron que esa capacidad se hiciese efectiva (solo se ha desarrollado un sector). Por el contrario, se agudizó la presión sobre el suelo urbano. Como resultado existen razones de conveniencia y oportunidad que aconsejan la revisión del planeamiento en determinadas direcciones:

- Acotar y precisar la escala operativa de los sectores, tanto de suelo urbano no consolidado como urbanizable
- Redefinir el sistema de obtención de los sistemas generales.

1.2. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y la Ley de Cantabria 2/2001, el Plan General consta de los siguientes documentos de carácter normativo:

- Memoria.
- Planos de Ordenación.
- Normas Urbanísticas y Anejos.
- Memoria de Sostenibilidad Económica que incluye:
 - Estudio Económico-Financiero
 - Plan de Etapas.
 - Programa de Actuación.
 - Informe de sostenibilidad económica
 - Adecuación de los usos productivos
- Catálogo de protección del patrimonio arquitectónico.
- Catálogo de protección del patrimonio cultural
- Catálogo de edificaciones del patrimonio cultural en suelo rústico
- Catálogo de edificaciones en suelo rústico
- Informe de impacto de género
- Anejo nº 1: Plan Parcial del sector SUNC-Langre 1
- Anejo nº 2: Plan Parcial del sector SUNC- Somo 1
- Anejo nº 3: Estudio de inundabilidad del Río Negro y de los arroyos Los Atrancos y Castanedo
- Anejo nº 4: Incorporación de la Memoria Ambiental al PGOU
- Anejo nº 5: Acuerdo de la CROTU de fecha 09/03/2018 e incorporación del mismos al PGOU

Forman también parte de su documentación, la Información Urbanística, el Avance de Ordenación, la Contestación a las sugerencias, la Contestación de alegaciones a todos los documentos expuestos al público y el Resumen Ejecutivo.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

1.3. EQUIPO REDACTOR

En esta fase de redacción del Texto Refundido han participado las siguientes personas:

- Javier Leonardo Martín, Ingeniero de Caminos, director del equipo
- José Manuel García- Maestro Cagigas, Geógrafo
- José Manuel Morlote, Arqueólogo
- Luis Zumel Chao, Delineación y reprografía
- Laura Machín Sainz, Edición y reprografía

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

2. INFORMACION URBANISTICA

El presente documento se remite a la información urbanística realizada, la cual se ha actualizado en cuanto a los datos de población y a vivienda, cuestiones que se recogen en diversos apartados de la presente Memoria.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



3. DIAGNÓSTICO

3.1 MEDIO NATURAL

Se aborda en este apartado, el diagnóstico de los problemas más relevantes que afectan a lo que puede entenderse como el medio físico o lugares naturales de Ribamontán al Mar.

Se trata de lugares con enormes potencialidades paisajísticas, ecológicas, culturales y socioeconómicas, de las cuales podría beneficiarse el municipio si emprendiera un manejo y aprovechamiento sostenible de los mismos. Sin embargo, en la actualidad, algunos de estos espacios se encuentran altamente degradados debido a intervenciones (algunas antiguas y otras más recientes) que no han considerado las limitaciones y necesidades ambientales de estos espacios, así como sus mecanismos naturales de organización y regulación.

Por otra parte, los diferentes planes y proyectos que se han elaborado y/o desarrollado, no han considerado los ecosistemas de los ríos y sus cuencas, de las playas, acantilados, bosques, etc. como unidades ambientales integrales, habiéndose caracterizado la gestión por la sectorización y sección, así como por la descoordinación de diferentes Administraciones.

En el Diagnóstico Ambiental se ha estructurado el análisis en torno a la problemática generada a causa de la desnaturalización y artificialización de los diferentes ecosistemas presentes dentro del término municipal, así como de la degradación de la vegetación natural autóctona.

Impactos ambientales en la situación de partida:

- Degradación de la vegetación (Encinar cantábrico y sus correspondientes asociaciones vegetales y matorral y vegetación de ribera) a causa de repoblaciones forestales y desmontes para cultivo, así como de la ganadería.
- En las áreas de ribera se ha producido una pérdida del geosistema higrófilo.
- Existen también asentamientos cercanos a los suelos urbanizables que pierden su carácter agrícola en espera de nuevos cambios.
- Existe una diferencia en cuanto al estado de conservación, entre las laderas de solana y las de umbría, ya que en las primeras se produce una pérdida paulatina de suelo como consecuencia de su menor cobertura vegetal.
- Áreas de ganadería cercanas a vías de comunicación importantes.

En cuanto a las formaciones vegetales no son estados indefinidamente estables: presentan en general una transformación espontánea y lenta, a través de la cual, diferentes grupos vegetales se suceden entre sí. El dinamismo que origina al paisaje vegetal es el resultado de las interacciones de componentes vivos e inertes en general, con equilibrios bastante críticos y fáciles de alterar, debido a

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



cambios en los factores ecológicos que permiten a las diferentes comunidades vegetales vivir. Como resultado de la sucesión de estos equilibrios, se produce un proceso evolutivo en el que el paisaje va modificando progresivamente sus características hasta alcanzar estados de equilibrio dinámico. Esta sucesión de comunidades vegetales entre sí dentro de un espacio con condiciones ecológicas homogéneas y con un patrón dinámico propio, es lo que da lugar al concepto de "Series de Vegetación".

Los factores formadores del paisaje vegetal natural son principalmente: clima, material original, relieve, organismos y tiempo.

El clima ejerce su acción sobre el material original, produciendo su meteorización física y química y originando un material más o menos alterado, capaz de retener humedad y con elementos minerales disueltos, apto para ser colonizado por los organismos. Estos procesos de meteorización física y química, donde además del clima los organismos ejercen su acción, seguirán progresando con el tiempo, incrementando la profundidad de la capa alterada, la capacidad de retención de humedad y la liberación de nutrientes, con lo que se van creando medios que pueden ser colonizados por organismos con mayores requerimientos. Se establece una dualidad suelo-paisaje vegetal. En esta evolución llega un momento en que los cambios que se producen son mínimos, de modo que el medio natural se encuentra en su conjunto en equilibrio (las ganancias son compensadas con las pérdidas), es el estado del clímax.

Esta evolución progresiva de la pareja suelo-paisaje vegetal es extremadamente lenta, de modo que los procesos que conducen hasta el estado climácico pueden durar millones de años. Sin embargo, la alteración súbita de la vegetación puede conducir a procesos degradativos, invirtiéndose el sentido de la evolución y observándose la aparición de estadios cada vez menos maduros. La diferencia con respecto a la evolución progresiva, es que los procesos degradativos pueden darse a corto plazo e incluso de forma muy rápida. Dichos procesos de degradación de la vegetación, salvo catástrofes naturales, suelen estar asociadas a actividades humanas, produciéndose como consecuencia de acciones directas o por abandono.

Ahora bien, la alteración de la cubierta vegetal puede ser reversible o irreversible, dependiendo del carácter limitante de las condiciones ecológicas y los factores de edafogénesis. Así la alteración reversible se produce en aquellos casos en que la acción antropozógena, causante de la degradación del suelo se ha realizado en lugares donde las condiciones ecológicas no están en situaciones límite y los factores responsables de la edafogénesis presentan un amplio margen de actuación (Rosúa, 1998). La degradación será irreversible en aquellos lugares donde la alteración de la cubierta vegetal ha sido muy intensa y ha producido cambios irreversibles en aquellos factores ecológicos que dieron lugar a la formación vegetal (generalmente insuficiencias edáficas o microclimas diferentes). En estas condiciones la regeneración espontánea de la cubierta vegetal original será difícil o imposible.

El área de estudio, es un territorio donde los factores ecológicos tienden a ser bastante limitantes (periodos de actividad real de la vegetación muy cortos, condiciones de xericidad en verano y frío en invierno, pobreza de los suelos

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



sobre todo en las zonas de ladera), y donde la acción humana a lo largo de la historia de ocupación, ha modificado profundamente las condiciones de la vegetación, habiendo inducido la aparición de procesos degradativos, que se manifiestan en la abundante presencia de comunidades vegetales pertenecientes a estadios iniciales de la serie.

El abandono de actividades, como la agricultura y la ganadería, puede permitir en algunas zonas el desarrollo progresivo de etapas más maduras, pero en general, como ya se ha descrito, se trata de un territorio con condiciones ecológicas limitantes, especialmente en las laderas de solana donde la xericidad es más fuerte, e insuficiencias edafológicas, asociadas a fuertes procesos de erosión, por lo que la degradación de la vegetación tiene un carácter marcadamente irreversible. El impacto de los usos del territorio sobre la vegetación natural ha sido muy intenso, alcanzado prácticamente a la totalidad del territorio.

La vegetación que se observa no es la que corresponde a la potencialidad del dominio climácico, habiendo sido modificada en su casi totalidad y siendo prácticamente irreversible la recuperación natural de la vegetación. Con ello el aspecto actual del territorio se muestra falto de todo tipo de formación natural arbórea, de modo que el territorio potencial de los encinares es ocupado por los distintos tipos de comunidades seriales, predominando los correspondientes a los máximos grados de degradación, y quedando al descubierto, en amplias extensiones el sustrato rocoso.

La presión ejercida sobre estas áreas ha favorecido las sucesiones regresivas, originando la degradación de la cubierta vegetal y por consiguiente la del suelo, aumentando en gran medida las condiciones de xericidad: puesto que al no haber vegetación, la evaporación es muy intensa. Las comunidades que se vuelven a desarrollar en estas nuevas condiciones ecológicas, difícilmente alcanzan tamaño ni cobertura suficientes como para evitar la erosión que se produce debido a la pendiente, lo más que se desarrolla es un matorral heliófilo de baja cobertura que se mantiene así por un tiempo indefinido al conseguirse un equilibrio entre el suelo que se acumula y el que se erosiona (...) Estos matorrales seriales constituyen comunidades estables e incapaces de restaurar el primitivo bosque al haberse erosionado el suelo que lo mantenía: puesto que al ser las condiciones de xericidad, pendiente y erosión muy marcadas se impide el desarrollo normal del suelo.

Es en este sentido de inducir la evolución progresiva y recuperación de formaciones vegetales más maduras, donde la actividad repobladora cobra una especial importancia. Dicha actividad debe partir de un conocimiento adecuado de las diferentes etapas de la sucesión vegetal y de una buena planificación de las tareas restauradoras, siempre y cuando se introduzcan especies autóctonas y se huya del patrón rectilíneo de explotación maderera puro y duro.

Así pues, se puede encontrar:

- Avanzado estado de degradación con carencia significativa de restos de comunidades arbóreas o arbustivas de mayor madurez en su entorno inmediato, por lo que la recuperación será muy lenta y difícil, incluso la

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



porción mayoritaria de la superficie permanecerá invariable en el estado actual a lo largo del tiempo.

Las comunidades nitrófilas dificultan la instauración de estados más maduros, constituyendo un serio obstáculo hacia la regeneración espontánea del espartal.

- Pinar - Áreas donde el pino predomina netamente sobre los restos de vegetación natural, presentando coberturas altas o al menos una gran densidad de pies, a excepción del pinar asociado a los sistemas dunares.
- Pero sin duda la especie que mayor extensión ocupa dentro del municipio es el eucaliptal, que ocupa una gran parte de la superficie municipal, principalmente en las cotas más elevadas del término, por lo que su impacto paisajístico, además del generado sobre los pisos bioclimáticos y los suelos, es considerable.

Se pone de manifiesto cómo la actividad humana caracterizada por un inadecuado manejo de la cobertura vegetal, ha implicado la aparición en la mayor parte del territorio, de etapas de degradación del encinar, de modo que cuanto más intensas han sido las actividades y los factores ecológicos son más limitantes, las comunidades vegetales pertenecen a etapas de la serie más inmaduras. Dichas comunidades, símbolo de degradación intensa, proporcionan muy baja protección al suelo, acentuando los fenómenos de erosión, en zonas de fuertes pendientes.

Por otra parte, difícilmente darán lugar a procesos de regeneración de la vegetación, llegando a impedirlos en algunos casos como en los espartales y tomillares nitrófilos en zonas de pendiente, donde se establecen comunidades de ladera como sustitución del clímax (paraclimácica). En aquellos casos donde hay posibilidades de regeneración positiva (etapas de sucesión próximas al clímax, como retamales), ésta se puede ver impedida si las presiones (tala, incendios, sobrepastoreo, laboreo, etc.) continúan, por lo que se hacen muy necesarias actuaciones de restauración y repoblación de la cubierta vegetal.

En cuanto a las repoblaciones que se han llevado a cabo, se habla de una mala planificación, por falta de tareas previas de preparación del suelo, aclareos, etc., de modo que en algunas zonas no han tenido éxito y en otras no permiten la recuperación de la vegetación natural, compitiendo con ésta.

Considerando únicamente las extensiones no dedicadas a agricultura en la actualidad, la degradación de la vegetación natural que se observa es muy intensa; si bien las distribuciones varían en función del polígono, en general existe un predominio importante del matorral y pastizal (símbolo de alteración y abandono de actividad), frente a una fuerte regresión del encinar que ha quedado relegado a una posición residual.

Los eucaliptales y en menor medida los pinares son más abundantes que los encinares. Todos los pinares de este territorio tienen su origen en repoblaciones, a excepción de los ubicados en torno a los sistemas dunares, las cuáles en general mantienen la tónica de una inadecuada planificación. En algunos lugares, la abundancia de pies de pino, que llega a constituirse incluso en

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



monoespecífico, representa un riesgo importante de incendios y plagas, impidiendo también la regeneración de la vegetación autóctona.

En la identificación de los recursos existentes para su correcta gestión se tiene en cuenta su capacidad para mejorar: la estructura territorial, permitiendo la adecuada articulación entre los asentamientos y el medio físico y rural, facilitando la articulación de los distintos sectores y actuando como inhibidor de la conurbación; la capacidad dotacional, satisfaciendo las necesidades de recreo y esparcimiento de la población y como receptores de posibles servicios y equipamientos; la calidad medioambiental, contribuyendo a regeneración y mantenimiento del medio físico natural, creando nuevas áreas vinculadas al sistema que coadyuven a la regeneración del medio ambiente de la aglomeración; la definición del paisaje, focalizando y articulando las distintas unidades y recorridos y aportando significados e imágenes que caractericen los distintos sectores de la aglomeración.

La identificación y selección de elementos debe partir de un reconocimiento de las condiciones y potencialidades del medio físico y rural del ámbito y del análisis de los déficits y demandas existentes, sin que ello implique que no puedan aparecer algunos elementos que hayan de ser creados alterando la base natural.

A continuación, y de modo genérico, se presentan las principales formaciones físicas y naturales del territorio que, por sus potencialidades estructurantes, paisajísticas, dotacionales o medioambientales se constituyen en recursos para la definición del Sistema de Espacios Libres o como áreas para proteger:

1.1 El municipio de Ribamontán al Mar cuenta con unas unidades ambientales de gran valor, como son el litoral y los pinares litorales, que requieren de un gran esfuerzo para que se conserven.

La llanura prelitoral y la campiña son espacios muy antropizados, que se encuentran muy homogeneizados; se podría mejorar y diversificar mediante restauraciones paisajísticas, revegetando y restaurando los caminos y vías pecuarias, etc.

Las unidades ambientales de mayor valor son el litoral y el pinar litoral. Así mismo, la llanura prelitoral y la campiña, si son terrenos con valor potencial, en los que, si se toman medidas adecuadas, se pueden obtener también espacios con gran valor.

El litoral constituye una dotación importante para las aglomeraciones que cuentan con este recurso, a la vez que supone una reserva fundamental para albergar usos relacionados con el recreo y el esparcimiento allí donde la presión urbana todavía no es elevada, y donde además todo el espacio queda protegido con la figura del POL de Cantabria.

Además de las playas y las áreas asociadas a las mismas, que en la actualidad concentran gran parte de las actividades de ocio, se identifican otros espacios como rías y marismas que en general presentan un fuerte deterioro por las tensiones y presiones generadas por las áreas urbanas colindantes.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



En general, el litoral contemplado ya por la propia Ley de Costas: incluyendo las playas y dunas (especialmente la restinga de entrada de la Bahía), las zonas acantiladas, el pinar costero y la isla de Santa Marina.

Uno de los riesgos que amenazan el área costera en general, es el avance de la urbanización (segunda residencia fundamentalmente), que debe ser controlado, sobre manera en las dunas. Se deben posibilitar los usos socioeconómicos y recreativo que se viene realizando en el conjunto de la costa, en relación con la pesca de bajura, moluscos y submarina, utilización de las playas en el tiempo libre, regulándolo. Estas últimas requieren un servicio efectivo de limpieza y vigilancia que mejore o mantenga su estado, según los casos, prohibiendo el tráfico rodado (trial y todo-terreno). Además, es problemático el dragado de la canal principal para el sistema dunar, si bien el tema es de difícil solución, como consecuencia de las necesidades del puerto de Santander.

- 1.2. La Ría de Cubas, incluyendo el espacio cubierto por las aguas y las riberas. Los usos existentes, como la pesca, de moluscos principalmente, o la navegación, pueden mantenerse, pero regulados, vigilando de igual forma la calidad de las aguas (que sería preciso evaluar a través de estudios concretos) e impidiendo todo tipo de vertidos impactantes.
- 1.3. La vegetación autóctona de porte arbóreo debe mantenerse, siendo preciso velar por su conservación frente al avance de otros usos, evitando su sustitución por especies exóticas.
- 1.4. Espacios vinculados a recursos fluviales.

Los ríos, arroyos y los espacios asociados a sus cauces ofrecen múltiples posibilidades al Sistema de Espacios Libres desde un punto de vista dotacional, estructural, medioambiental y paisajístico. Estas capacidades se ven favorecidas por el carácter público de las márgenes del río, que facilitan la gestión de estos espacios en suelo urbano o urbanizable.

Para su incorporación al Sistema se tiene en cuenta que estos espacios requieren, por lo general, un buen número de acciones positivas relacionadas con la mejora de las condiciones de calidad de las aguas, la accesibilidad y estabilidad de las márgenes, disponibilidad de superficies anexas que permitan la localización de usos complementarios con la lámina de agua, etc.

Sería fundamental también la repoblación con especies adecuadas a los ambientes del bosque de ribera de los ríos, en especial en áreas inundables, para las que pueden constituir la mejor solución y contribuir a disminuir los efectos de las avenidas al tiempo que se potencian zonas aptas para el uso recreativo.

- 1.5. De igual modo se debe tener en cuenta la presencia de arbolado y de espacios forestales bien conservados es un factor determinante para la ordenación de lugares de ocio y esparcimiento de frecuencia no diaria, diversificándose las ofertas concretas según las potencialidades y aptitudes de cada espacio.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Los Planes diferencian entre los espacios ya existentes, cuya incorporación al sistema demanda exclusivamente su acondicionamiento, y aquellos espacios que reúnen condiciones para su forestación, ya sea por su posición estratégica, condiciones naturales del lugar, por estar ocupados por sistemas agrarios marginales o improductivos, deterioro por erosión o paisajístico, etc.

- 1.6. Zona de interés agrario, que incluye fundamentalmente los terrenos más llanos del municipio, altamente productivos, y donde puede seguir manteniéndose el actual uso ganadero.

Se debe ejercer un control efectivo sobre la urbanización y su tipología, impidiendo también que quede comprometido el importante potencial agrario que proporcionan los cambisoles eútricos por el desarrollo de plantaciones forestales, cuya explotación puede limitarse al área ya ocupada, y por tanto, no descendiendo a niveles más bajos.

- 1.7. La red de vías pecuarias y caminos rurales

La red de vías pecuarias y caminos rurales supone un importante recurso, tanto por el suelo que ocupan, como por el papel estructurante que desempeñan a nivel territorial y por la facilidad de gestión derivada de su condición pública.

La incorporación de este elemento al Sistema de Espacios Libres permite la construcción de un sistema de recorridos paisajísticos alternativos a la red viaria que vinculan más íntimamente los núcleos urbanos con los espacios naturales exteriores al ámbito metropolitano, mejorando las condiciones ambientales de la aglomeración y reforzando su estructura territorial.

Por otra parte, amplían la oferta de espacios de ocio y esparcimiento que pueden ser la garantía del mantenimiento de la red y de la preservación del dominio público, tan frecuentemente amenazado.

3.2. LA SITUACION SOCIO-ECONOMICA

La estructura económica del municipio de Ribamontán al Mar está basada fundamentalmente en el sector servicios cuya orientación principal es el sector turístico. La falta de desarrollo de un sector industrial potente y la situación actual de la ganadería así los confirma. El turismo es, directa e indirectamente, no solo el sector dominante, sino que es el responsable de la estructura productiva. Este modelo económico va a seguir consolidándose en tanto las condiciones del mercado así lo permitan.

La evolución demográfica y socioeconómica en las últimas décadas está caracterizada por un incremento constante de la población y por una evolución económica dependiente fundamentalmente de factores externos.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



DORSUR

El bajo crecimiento vegetativo de los últimos años, aunque se está recuperando por el aumento de la tasa de la natalidad, ha sido compensado por el incremento de los procesos migratorios, que han mantenido el crecimiento poblacional. Este proceso continuara en tanto se mantenga el crecimiento económico vinculado a la expansión del negocio turístico. Por lo que no cabe esperar grandes cambios en las dinámicas demográficas actuales.

El término de Ribamontán al Mar, gracias a su ubicación costera, se ha consolidado como un municipio claramente turístico, con una capacidad de acogida que puede superar los 15.000 habitantes (tres veces la población residente).

A la nueva creación y mejora de los alojamientos tradicionales, ubicados fundamentalmente en los núcleos de Somo y Loredó y asociados a la demanda de sol y playa, se ha sumado una nueva propuesta orientada hacia el turismo rural, beneficiado por la alta calidad paisajístico-ambiental del municipio.

Sin embargo, dicho calificativo se debe a la consolidación de los núcleos costeros (Somo, Loredó y Galizano) fundamentalmente como núcleos turísticos de segunda residencia. Son estos núcleos los que han experimentado un mayor crecimiento demográfico, en ellos se concentra el 72% de los habitantes, y los que acogen, casi en su totalidad, los servicios y establecimientos comerciales.

Este proceso comienza a ser significativo también en el resto de las poblaciones municipales tradicionalmente más rurales (Langre, Carriazo y Castanedo) dando respuesta a la tendencia inmobiliaria de promover nuevos destinos de menor tamaño, para cubrir las necesidades de ocio y tiempo libre de un sector de la población urbana de clase alta.

El desarrollo del modelo de segunda residencia está generando la creación de puestos de trabajo, especialmente en los sectores de la construcción y servicios. La producción de servicios, además de los tradicionales, se está orientando fundamentalmente al mantenimiento, limpieza y restauración de las viviendas vacacionales. La venta de terrenos, anteriormente destinados a pastos, y los alquileres de viviendas en la temporada alta supone otra ventaja para la población residente. Sin embargo, el modelo de desarrollo turístico basado en la expansión de la segunda residencia, plantea muchas incógnitas, especialmente una gran preocupación de cara a la sostenibilidad y rendimiento ambiental a medio plazo.

Si se añade la actual crisis económica a las razones anteriormente citadas se hace necesaria una regulación exhaustiva de este modelo de crecimiento, para evitar el deterioro del paisaje, producto esencial a vender como reclamo, y así mantener la calidad de la oferta y demanda turística.

La situación de la actividad agraria está marcada por la constante desaparición de las explotaciones ganaderas. Es previsible que esta situación se acentúe en los próximos años por el Plan de Reestructuración del Sector Lácteo dirigido por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca derivado de la reforma de la política agraria común de la Unión Europea, que favorece el abandono de la actividad de las pequeñas y medianas explotaciones para

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



poder aumentar la cuota láctea de las explotaciones más productivas. Este hecho repercute de forma directa en la disminución de la superficie agraria útil, dando lugar a un excedente de tierras no utilizado.

Pese a ello, el sector agrario en el municipio continúa siendo una de las actividades productivas de mayor relevancia. El esfuerzo por mejorar las instalaciones y la alta calidad de la cabaña ganadera, atendiendo a las exigencias del mercado, ha dado como resultado que nos encontremos ante unas explotaciones ganaderas altamente competitivas. Por lo que preservar espacios de valor agrícola del proceso de urbanización, evitando el encarecimiento del suelo por la especulación inmobiliaria, continúa siendo necesario. Del mismo modo, se hace imprescindible una nueva calificación de usos para dar una solución al excedente de suelo agrario.

De nueva aparición en el municipio, la actividad económico-turística ligada al surf abre nuevas expectativas al sector servicios a su diversificación.

3.2. EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y SU DESARROLLO

El modelo propuesto por las vigentes Normas Subsidiarias, apoyado fuertemente en el desarrollo de Somo y Loredo, núcleos que acumulan la mayor superficie clasificada como suelo urbano, y en menor medida en los núcleos de Galizano y Suesa como núcleos urbanos tradicionales, dejando un tanto fuera del desarrollo urbanístico los núcleos de Langre, Carriazo y Castanedo, se ha visto refrendado en los doce años de vigencia de las Normas, desde el año 1993, si bien ha llegado un momento, en el que en los núcleos principales: Somo, Loredo, y también en Galizano, el modelo se está aproximando a su completo desarrollo, de ahí la necesidad de definir nuevas alternativas de desarrollo y también nuevos suelos en los que poder materializarlo.

Hay que tener en cuenta que los núcleos de Somo y Loredo, desde los años sesenta, y Galizano, en los últimos años, se han visto sometidos a una presión inmobiliaria para asentamientos de uso residencial de todo tipo (estival, segunda residencia y, en menor medida, de primera residencia), que está acelerando el agotamiento del modelo propuesto por las Normas.

Este *alto grado de desarrollo* del modelo en Somo y Loredo, en lo que se refiere al suelo urbano, se debe también en parte a la *paralización* de los sectores urbanizables definidos por las Normas en estos núcleos, de los que sólo el Plan Parcial San Miguel ha sido presentado y desarrollado por los particulares, afectando al 3,5% de la superficie definida como Urbanizable.

Particularmente grave ha sido el proceso del SAU "El Golf", el cual fue intentado desarrollar de manera artificial por el Gobierno Regional en los años 90, para después de cambiar de propietarios entrar en un proceso de parálisis que ha tenido como conclusión el tratamiento dado por el Plan de Ordenación del Litoral, que impide el desarrollo en los términos previstos en las NNSS al incluir 30 Has en un área de Actuación Integral Estratégica Ambiental.

Para apoyar este diagnóstico de próximo agotamiento del modelo propuesto

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



por las vigentes NNSS, al menos en los núcleos principales, se ha realizado un análisis del desarrollo de las Unidades de Ejecución que bien definían las Normas o se han definido después de su aprobación.

Todas las Unidades de Ejecución definidas se encuentran en los núcleos de Somo, Loredo y Galizano, y aproximadamente el 61 % de las mismas están, bien completamente desarrolladas, bien en desarrollo en estos momentos, pero aún más significativo es el dato que ese porcentaje de Unidades supone aproximadamente el 75 % del suelo clasificado como urbano por las vigentes Normas en estos núcleos.

Para poder realizar un diagnóstico más completo del grado de desarrollo urbanístico del Ayuntamiento de Ribamontán al Mar, se ha realizado una comparativa de las licencias de Obra Mayor solicitadas durante el periodo de vigencia de las Normas, por años y núcleos, que nos van a dar idea del número de viviendas construidas, tipo de construcción (aislada o promociones),

VIVIENDAS AISLADAS CON LICENCIA DE OBRA MAYOR SOLICITADA													
Núcleo	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Cariazo	2	2	1	0	2	3	1	2	7	2	4	1	27
Castanedo	1	3	4	1	0	2	0	1	2	1	0	4	19
Galizano	1	0	2	3	5	3	4	3	5	7	4	4	41
Langre	0	1	0	2	2	2	0	1	1	2	1	6	18
Loredo	7	4	1	3	2	2	9	4	7	2	3	3	47
Somo	2	9	3	4	7	17	17	16	16	17	15	15	138
Suesa	2	4	4	3	1	5	6	3	9	5	0	3	45
Total	15	23	15	16	19	34	37	30	47	36	27	36	335

¡* Elaboración Propia a partir de Datos facilitados por el Ayuntamiento de Ribamontán al Mar.

VIVIENDAS EN PROMOCIONES INMOBILIARIAS CON LICENCIA DE OBRA MAYOR SOLICITADA													
Núcleo	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Cariazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5
Castanedo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Galizano	0	10	0	8	0	6	0	0	112	102	48	19	305
Langre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3
Loredo	0	0	52	20	10	46	70	0	96	16	34	16	360
Somo	0	38	19	40	35	141	94	19	77	65	12	18	558
Suesa	0	0	0	0	4	6	4	2	2	0	0	0	18
Total	0	48	71	68	49	199	168	21	287	183	94	61	1249

* Elaboración Propia a partir de Datos facilitados por el Ayuntamiento de Ribamontán al Mar.

INSTALACIONES COMERCIALES CON LICENCIA DE OBRA MAYOR SOLICITADA													
Núcleo	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Cariazo	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Castanedo	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2
Galizano	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	0	4
Langre	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	3
Loredo	1	0	3	0	0	0	0	0	1	2	0	1	8

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Somo	2	3	5	2	1	2	1	2	1	1	0	0	20
Suesa	0	0	0	2	0	0	0	1	1	0	0	0	4
Total	3	3	8	4	1	2	5	5	5	3	1	2	42

* Incluye: Posadas, Hoteles, Bares, Bancos y Cajas, Locales comerciales, etc. Elaboración Propia.

INSTALACIONES AGROGANADERAS CON LICENCIA DE OBRA MAYOR SOLICITADA													
Núcleo	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Carriazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Castanedo	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	3
Galizano	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	3
Langre	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Loredo	0	0	0	1	0	2	1	0	0	0	0	0	4
Somo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suesa	1	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0	4
Total	1	0	1	3	2	4	1	1	1	1	0	0	15

* Elaboración Propia a partir de Datos facilitados por el Ayuntamiento de Ribamontán al Mar.

TOTAL DE OBRAS CON LICENCIAS DE OBRA MAYOR SOLICITADA													
Núcleo	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Carriazo	2	2	1	0	2	3	2	2	7	2	4	6	33
Castanedo	1	3	5	2	0	2	1	2	2	2	0	4	24
Galizano	1	10	2	12	5	10	5	5	118	109	53	23	353
Langre	0	1	0	2	3	2	1	1	2	2	1	10	25
Loredo	8	4	56	24	12	50	80	4	104	20	37	20	419
Somo	4	50	27	46	43	160	112	37	94	83	27	33	716
Suesa	3	4	4	5	6	12	10	6	13	5	0	3	71
Total	19	74	95	91	71	239	211	57	340	223	122	99	1641

* Elaboración Propia a partir de Datos facilitados por el Ayuntamiento de Ribamontán al Mar.

OBRAS CON LICENCIA DE OBRA MAYOR SOLICITADA ENTRE 1993 Y 2004 (Por tipo de obra)					
Núcleo	Viviendas aisladas	Promociones Inmobiliarias (VIV)	Instalaciones comerciales	Instalaciones Agroganaderas	TOTAL
Carriazo	27	5	1	0	33
Castanedo	19	0	2	3	24
Galizano	41	305	4	3	353
Langre	18	3	3	1	25
Loredo	47	360	9	3	419
Somo	138	558	20	0	716
Suesa	45	18	4	4	71
Total	335	1249	43	14	1641

* Elaboración Propia a partir de Datos facilitados por el Ayuntamiento de Ribamontán al Mar.

A la vista de los datos anteriores, referidos a las licencias de obra mayor solicitadas en el Ayuntamiento, y que reflejan bastante fielmente la realidad del proceso urbanizador y constructivo del municipio se pueden sacar las siguientes conclusiones:

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



- El *elevado grado de desarrollo* de los dos núcleos en los que se apoyaba principalmente el modelo urbanístico del municipio: Somo y Loredo, ya que son los que aglutinan el mayor número de viviendas, en Somo, un total de 696, de las cuales 138 son viviendas aisladas y 558 integradas en diversas promociones, y en Loredo, un total de 407, de las cuales 47 son viviendas aisladas y 360 integradas en diversas promociones.
- El crecimiento diferencial de los dos núcleos urbanos tradicionales: Galizano y Suesa, ya que mientras en Galizano se ha producido un desarrollo equiparable al de Loredo, en Suesa, el desarrollo ha sido mucho más pausado y apoyado en la vivienda aislada. El número de viviendas en Galizano son un total de 346, de las cuales 41 son viviendas aisladas y 305 integradas en diversas promociones, y en Suesa, un total de 63, de las cuales 45 son viviendas aisladas y sólo 18 están integradas en promociones pequeñas.
- El desarrollo más tradicional de Carriazo, Castanedo y Langre. En Carriazo se han construido un total de 32 viviendas, de las cuales 27 son viviendas aisladas y únicamente 5 integradas en promociones; en Castanedo, un total de 19, siendo todas ellas viviendas aisladas y en Langre se han construido un total de 21 viviendas, de las cuales 18 son viviendas aisladas y únicamente 3 integradas en promociones.
- La centralización de instalaciones comerciales, ya que en Somo y Loredo se concentran 29 de las 43 nuevas instalaciones comerciales, siendo el resto en su mayoría establecimientos de turismo rural en los otros núcleos.

Como consecuencia del periodo transcurrido entre el documento de Presupuestos iniciales y Objetivos Básicos (PIOB), antes conocido como avance de planeamiento, y el presente documento para aprobación inicial, se ha procedido a incorporar los datos del periodo 2005-2016.

LICENCIAS DE OBRA DE 1993 A 2016					
Año	Vivienda Aislada	Apartamentos	Hoteles	Posadas	Nave
1993	12				
1994	21	48			
1995	16	71			
1996	12	68			
1997	19	49			
1998	38	199			
1999	47	161			
2000	37	24	2	1	
2001	102	232	2	3	
2002	37	145			
2003	64	113			
2004	52	61			
2005	55	68			
2006	103	237			

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

25

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

2007	54	26			
2008	28	28			
2009	14				
2010	9	7		1	
2011	6				1
2012	17			1	
2013	13			1	
2014	5				
2015	5	1			
2016	10				

Se observa la punta de 2006, justificada en la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación, que llevó a los promotores a solicitar licencia de obra, si bien una parte de las viviendas se encuentran sin construir.

Un total de 206 viviendas tienen licencia de obra, sin haber comenzado la edificación, en concreto, en Loredo 160 viviendas en una promoción, en Somo 23 viviendas unifamiliares en Galizano, 2 viviendas unifamiliares y 4 apartamentos y en Langre, 1 vivienda.

3.3. EL PATRIMONIO EDIFICADO

A) La arquitectura civil

En el término municipal existen numerosos ejemplos interesantes de arquitectura civil, algunos de los cuales están vinculados a explotaciones agrícolas-ganaderas. Se caracterizan por formar conjuntos edificados enclavados en la trama urbana de los núcleos de población creando manzanas. Las construcciones se organizan de manera jerarquizada, aglutinando tipologías arquitectónicas residenciales de carácter nobiliar y popular, cuadras, pajares, almacenes, etc; completando su configuración mediante portaladas y los elementos murarios de cerramiento de las fincas.

Los edificios susceptibles de catalogación, han preservado su conservación a lo largo de los años gracias a diversos factores como: la continuidad de la actividad a la que se encuentran vinculados, el valor otorgado a los edificios por parte de sus propietarios, ó las posibles interferencias de la normativa, dificultando la transformación de las edificaciones propiamente dichas o del suelo en la que se encontraban enclavados.

Por otro lado, encontramos varios ejemplos de arquitectura noble, algunos de ellos datados en los siglos XVIII y XIX. Su grado de conservación varía. Algunos presentan signos de haber sufrido transformaciones, reformas y ampliaciones posteriores, otorgando al edificio la consecuente mezcla de estilos arquitectónicos, principal enemigo de la conservación del patrimonio, y algunos otros ejemplos propuestos se encuentran profundamente deteriorados.

Sin embargo, también existen edificaciones que han permanecido inalteradas a lo largo de los años, o cuyas intervenciones han sabido conjugar los nuevos

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



materiales y sistemas constructivos con los principios y elementos característicos del lenguaje arquitectónico al que pertenecen. Construcciones como la casa de Pontón y Calderón de la Barca o la casona de Campo-Velasco (Galizano).

A continuación, se recoge la relación de edificios de carácter civil protegidos por las Normas Subsidiarias de Ribamontán al Mar:

EDIFICIOS CIVILES PROTEGIDOS EN LAS NNSS	
Código	Edificio
EP-1	Centro de mayores. Somo
EP-2	Edificio de equipamiento socio-cultural. Somo
EP-3	Edificio de equipamiento socio-cultural. Somo
EP-4	Vivienda unifamiliar en El Ribero. Somo
EP-7	Casa Cospedal. Loreda
EP-8	Finca Astillona. Suesa
EP-9	Casona de Presmanes. Suesa
EP-11	Edificación unifamiliar. Suesa
EP-12	Edificación unifamiliar. Suesa
EP-13	Edificación unifamiliar. Langre
EP-15	Conjunto edificado. Carriazo
EP-17	Vivienda. Carriazo

B) La arquitectura religiosa

El hecho de que gran parte de los edificios destinados al culto religioso tengan una cierta vocación monumental ha preservado su conservación. No obstante, y a pesar de no estar sometidos a las presiones urbanísticas y dinámicas de transformación de los edificios residenciales, otros procesos degenerativos hacen que actualmente algunos de los edificios religiosos más interesantes se encuentren profundamente reformados, o incluso arruinados.

La mayor parte de los ejemplos de patrimonio religioso que se conservan en el municipio datan de los siglos XVI y XVII. Los añadidos y rehabilitaciones posteriores, y la consecuente mezcla de estilos arquitectónicos, han sido, junto con la exclaustación del siglo XIX y el decaimiento de la práctica del culto religioso, los principales enemigos de la conservación de este patrimonio.

Son las ermitas las que más han sufrido este proceso de degradación, probablemente debido a su condición de elementos puntuales, situados normalmente en lugares despoblados, y sin culto permanente.

Aunque sabemos de la existencia de un importante número de ermitas desperdigadas por el territorio municipal, de algunas solamente tenemos conocimiento a través de referencias, como es el caso de las ermitas San Miguel y San Pedro (Galizano), y de San Roque (Suesa), desaparecidas. De la ermita de San Pantaleón, en Galizano, solamente se conserva parte de

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



la estructura, como es el caso de la ermita de la Higuera en Carriazo.

De otras, sin embargo, aún se puede apreciar gran parte, aunque precisan de urgentes obras de restauración que eviten su ruina y desaparición. Es el caso de la de Santa Polonia, en Loredo.

La mejor conservada es la ermita de San Antonio, en Carriazo, la única de todas ellas que fue protegida por el anterior planeamiento.

Igualmente, la restauración de la ermita de San Ibo, en Somo, ha permitido evitar su desaparición.

A lo largo de los años, las iglesias parroquiales, sometidas a un uso más continuo, han ido sufriendo transformaciones y rehabilitaciones, más o menos afortunadas, que hacen que, en general, su estado de conservación sea bueno. Nos referimos a las iglesias de San Salvador en Castanedo, San Martín en Carriazo, de La Asunción en Galizano, San Félix en Langre, Santuario de Nuestra Señora de Latas en Loredo y de Santa Eulalia en Suesa. Por último, como obra más reciente (siglo XIX), destacamos el Convento de Las Trinitarias, en Suesa.

A continuación, se recoge la relación de edificios religiosos actualmente protegidos por las Normas Subsidiarias de Ribamontán al Mar:

EDIFICIOS RELIGIOSOS PROTEGIDOS EN LAS NNSS	
Código	Edificio
EP-5	Santuario de nuestra Señora de Latas en Loredo
EP-10	Iglesia parroquial de Santa Eulalia en Suesa
EP-14	Iglesia de nuestra Señora de La Asunción en Galizano
EP-16	Ermita de San Antonio en Carriazo

C) Obras de ingeniería y arquitectura preindustrial

Las dos tipologías destacables incluidas en la arquitectura preindustrial son los molinos y los puentes.

Durante los siglos XVII y XVIII el aumento de la producción agrícola, principalmente del cultivo de cereales, provocaron la aparición de numerosos molinos hidráulicos. Se tiene conocimiento de la existencia de unos treinta molinos diseminados por todo el término municipal. La llegada de industrialización y la consecuente decadencia de las labores del campo, provoca el abandono de las actividades ligadas a los trabajos de molienda, propiciando la ruina de los edificios.

En la actualidad solamente se conservan restos de dos molinos, el situado en el Barrio Romano, en Galizano y el de la Casa de los Señores de la Roza, en la población de Carriazo.

Las Normas Subsidiarias vigentes no contemplan la protección de ninguna construcción destinada a molino, razón por la cual se ha llegado a un punto sin

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

retorno, en el que resulta difícil, por no decir imposible, reconocer ningún elemento constructivo característico de esta tipología arquitectónica de molinos hidráulicos, o recuperar los restos de la maquinaria de molienda. Solamente una reconstrucción urgente de los edificios podría volver a poner en valor los restos existentes, testigos privilegiados de la historia del municipio.

Algo similar ocurre con el denominado puente romano, cuyos restos estructurales se encuentran actualmente enterrados bajo un viaducto que no posee ningún interés arquitectónico.

3.4. LAS INFRAESTRUCTURAS

3.4.1. Red de abastecimiento de agua potable

3.4.1.1. Demandas y consumos

Los datos de facturación de agua correspondientes a los últimos tres años, suministrados por servicios del Ayuntamiento se adjuntan a continuación:

DATOS DE CONSUMO SEGÚN FACTURACIÓN DEL AGUA		
Periodo	Nº recibos	Consumo m ³
1º. TRI.-2002	3.813	106.557
2º. TRI.-2002	3.822	138.359
3º. TRI.-2002	3.860	196.609
4º. TRI.-2002	3.879	121.158
1º. TRI.-2003	3.900	110.277
2º. TRI.-2003	3.917	167.902
3º. TRI.-2003	3.952	238.518
4º. TRI.-2003	4.074	116.574
1º. TRI.-2004	4.087	102.081
2º. TRI.-2004	4.176	159.152
3º. TRI.-2004	4.268	248.334
4º. TRI.-2004	4.281	117.936

*Datos conforme a padrones de facturación de agua.

DATOS DE CONSUMO SEGÚN CONTADOR GENERAL		
Periodo	Consumo (m ³), Plan Aguanaz	Horas bombeo (Depuradora de Cubas)
Año 2002	816.830	202,50
Año 2003	854.052	802,00
Año 2004	915.668	586,50

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Según los datos aportados, se puede observar como en los últimos tres años se ha producido un aumento considerable de la población sobre todo en el tercer trimestre del año que corresponde a la época estival.

De esta manera, el consumo de agua en el tercer trimestre del año 2.004 según el censo de facturación de agua fue de 248.334 m³, si adoptamos una dotación de 250 l / hab. día nos lleva a estimar que en los meses de verano pudo haber una población punta de 11.038 habitantes en el Ayuntamiento.

Teniendo en cuenta que la población censada el año 2.004 fue de 3.939 habitantes, la punta de población estimada es aproximadamente de Cp=2,8.

Por otro lado, se observa como el consumo de agua según el contador general del Ayuntamiento es muy superior a la facturación de agua, sobre todo teniendo en cuenta que en el bombeo de Cubas se pueden disponer de hasta 1.200 m³ /día desde mediados de junio hasta septiembre, por lo tanto, es importante señalar la existencia de pérdidas en la red de abastecimiento.

Sería interesante establecer una zonificación de toda la red analizando varios aspectos:

- La adecuada instalación de los contadores más importantes en cuanto a consumo y posibles anomalías en acometidas a lo largo de las diferentes localidades del Ayuntamiento.
- Aislar tramos para realizar pruebas de pérdida de presión, con el fin de comprobar el estado de válvulas de paso, bocas de riego, hidrantes y demás accesorios.

De ésta manera se irían identificando las causas que producen unas pérdidas tan elevadas, ya que se puede considerar que existe una buena gestión en el servicio de agua cuando las pérdidas no superan el 25% del consumo total.

3.4.1.2. Trazado de la red

La estructuración de la red de abastecimiento del municipio responde tanto al emplazamiento como a la importancia demográfica de cada una de sus localidades, estableciéndose la primera ramificación del colector principal (diámetro 400mm) que, partiendo de los depósitos de regulación emplazados en el alto de Suesa, llega al cruce de esta población, donde se bifurca en dos ramales: el primero (diámetro 350mm) que abastece a las localidades de Suesa, Somo, Loredo y Langre; y el segundo (diámetro 250mm) que abastece las otras poblaciones de Galizano, Carriazo, Castanedo y también Langre.

Si bien la red se va ramificando conforme va alcanzando las diversas localidades, estos ramales se van conectándose entre sí a través de los ejes principales de la red viaria, conformando una red mallada que permite seguir abasteciendo a la población en los periodos en los que se produzcan cortes en alguno de sus ramales.

Dicha red mallada se completa con la disposición de sendos depósitos de regulación secundarios sitios en Loredo y Somo respectivamente, lo que permite

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



cubrir las demandas puntas generadas en el periodo estival.

No obstante, existe una zona en Loredo, en la calle El Coto, en el que la red llega a dicha zona a través de un único ramal proveniente de Langre, aspecto que se podría mejorar mallando dicha red mediante una segunda conexión de la misma a la red de Loredo (a través de la calle Camino del Bao), con lo que reducimos el riesgo de dejar la zona sin suministro por rotura del único punto de conexión con Langre.

La reciente construcción de la Autovía del Agua, así como una nueva concesión otorgada al Ayuntamiento de 60 l/sg, garantizan el servicio para los próximos años.

3.5.2. Red de saneamiento

La red de saneamiento está implantada en las localidades de Somo, Loredo, Langre, Galizano, Suesa, Castanedo y Carriazo.

La red de estas poblaciones es unitaria en general, con la salvedad de algunas calles en Somo y Galizano, unido esto a la presencia de diversos arroyos y cursos fluviales en las proximidades de dichos pueblos, por lo que sería necesaria la creación de una red de saneamiento separativa.

Con la implantación de una red de saneamiento de pluviales se alcanzaría un doble objetivo:

- Canalizar las aguas que precipitan en las zonas para encauzarlas a los arroyos que cada uno de los pueblos tiene más próximo, reduciendo el riesgo de inundaciones en las zonas urbanizadas.
- Reducir los caudales que circulan actualmente por la red en la que van mezclados las aguas fecales con las escorrentías provenientes de las precipitaciones. De este modo se aliviarían las depuradoras al reducir el volumen de efluvios a tratar, con lo que se optimizaría su rendimiento, con el consiguiente ahorro de energía que ello trae consigo.

Las últimas localidades donde se ha construido red son Castanedo y Carriazo. Castanedo enlaza su red con la de Suesa y Carriazo con Galizano.

3.5.3. Red de energía eléctrica

La red de suministro eléctrico en el municipio de Ribamontán al Mar presenta dos tipologías según la población a la que abastece, que viene a coincidir generalmente con la sección tipo empleada (línea eléctrica aérea o subterránea).

Así, en los barrios más poblados de las localidades de Loredo y Somo, la red de energía eléctrica es mallada, siendo su trazado coincidente con la red viaria por la que pasa y generalmente la red va soterrada.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



En cambio, la red de suministro eléctrico en los barrios menos poblados de Loredó y Somo, así como en Carriazo, Castanedo, Galizano, Langre y Suesa, presenta una tipología ramificada con marcado carácter lineal, en la que el trazado de dichas redes no discurre en paralelo con los viales de los núcleos a los que abastece, sino que atraviesa diferentes parcelas, motivo por el cual la red en estos casos suele ir aéreo.

El conjunto de la red de distribución de energía eléctrica en el municipio permitiría su ampliación de modo racional, si bien en Galizano se hace necesaria una reestructuración de la red para adecuarse al crecimiento que está experimentando esta localidad, lo que implicaría también el soterramiento de las líneas, puesto que la mayoría discurren en aéreo.

Igualmente, hay que señalar que el desarrollo del suelo productivo de Galizano y las nuevas necesidades expresadas en las sugerencias al avance, hacen pensar (conforme se recoge en el informe de E-on), en la necesidad de prever la futura construcción de una subestación (ETD) eléctrica.

3.5.4. Red de alumbrado público

La red de alumbrado público en Ribamontán al Mar cubre la práctica totalidad de las vías principales de comunicación entre los diversos núcleos de población del municipio, así como la mayoría de los núcleos urbanos y barrios en las periferias de todas las localidades del municipio están adecuadamente iluminados.

No obstante, existen barrios que carecen de alumbrado público, por encontrarse demasiado alejados de los viarios principales, a lo que hay que unir el escaso número de viviendas que los componen.

3.5.5. Red de gas natural

3.5.5.1. Red de gas en alta presión

El suministro de gas natural en alta presión atraviesa las localidades de Galizano, Carriazo, Castanedo y Suesa, ramificándose en Castanedo en sendos ramales para abastecer a las localidades de Somo y Loredó respectivamente.

Dicha red cubriría las necesidades de la mayor parte del territorio del municipio, si bien Carriazo, y en especial Langre, son deficitarias en este aspecto al quedar alejado del área de influencia del gasoducto.

Para solucionar el suministro a Langre se podría solventar, bien mediante la prolongación del ramal que suministra a Loredó, bien mediante la creación de otra nueva ramificación del gasoducto a su paso por Galizano. De este modo también se cubrirían las necesidades de Galizano, localidad que se encuentra en expansión.

Para cubrir la demanda de gas en Carriazo, bastaría con crear un pequeño ramal para aproximar la red al núcleo de esta localidad.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



3.5.5.2. Red de gas en baja presión

El suministro de gas natural en baja presión abastece en la actualidad a los núcleos de Somo y Loredó, por lo que es uno de los servicios que presenta mayores carencias este municipio.

No obstante, la estructuración de la red en alta presión descrita en el punto anterior, en la que la traza del gasoducto se encuentra especialmente próxima en las localidades de Castanedo, Suesa y Galizano, permitiría la ampliación de forma óptima y racional de la red en baja presión en estas localidades.

Con relación al abastecimiento de Carriazo y Langre, el desarrollo de la red de baja en estas localidades está supedita a la ampliación de la red en alta presión indicada en el apartado anterior.

3.6. LOS BARRIOS TRADICIONALES

Dentro de la estructura de ocupación del territorio por el ser humano en Ribamontán al Mar es preciso pararse a explicar la situación urbanística de los núcleos rurales calificados por las NNSS (Langre, Castanedo, Carriazo, San Miguel y El Soto en Galizano) y en segundo lugar procede analizar una serie de pequeños núcleos tradicionales, en concreto: Mojante y El Cotorro en Suesa, Vista Alegre en Castanedo, San Piri y Linderrío en Galizano, y Zuñeda y La Cardosa en Loredó.

Los núcleos rurales delimitados por las NNSS han tenido una fuerte aceptación como lugar de segunda residencia (como se ha podido comprobar anteriormente), transformándose Langre, Carriazo y una parte de Castanedo en pueblos que han perdido una parte de su ruralidad.

Junto a ellos existen un conjunto de barrios que las NNSS no consideraron de importancia pero que son entidades de población habitadas que, por sus características de tamaño, funcionalidad, morfología y forma de implantación sobre el territorio, no reúnen todas las condiciones del suelo urbano legal, pero son susceptibles de ser consideradas urbanas como tal.

En esta situación encontramos pequeñas agrupaciones residenciales de menos de 30 viviendas, de carácter secular, como son los núcleos señalados anteriormente, a los que habría que añadir aquellos ya calificados como núcleos rurales en las vigentes Normas Subsidiarias tales como San Miguel en Galizano y El Solarón en Castanedo.

Estos núcleos responden a la categoría de núcleos tradicionales singularizados, reconocida en la Ley 2/2001 en su artículo 95.

En todos los núcleos considerados existe un núcleo singularizado, teniendo en cuenta que la red viaria tiene secciones adecuadas que pueden soportar los nuevos crecimientos manteniendo sus características singulares y las infraestructuras actuales.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Se ha procedido a su análisis morfológico concluyéndose que poseen características propias de núcleo tradicional, valorándose la presencia de edificaciones tradicionales o singulares que serán predominantes. Así en San Miguel y Linderrio aparecen viviendas pareadas o en hilera, mientras que en el resto es casi exclusiva la vivienda aislada.

En cuanto al grado de consolidación actual, es preciso señalar que, de acuerdo con el Catastro, todos los núcleos presentan consolidaciones superiores al 50%.

Por otro lado, las parcelas en las que se asientan las edificaciones presentan el siguiente tamaño medio:

San Miguel y Linderrio: 1.000 m²
El Soto: superior a 1.400 m²
San Piri: mayor de 1500 m²
Zuñeda: superior a 2.500 m²
La Cardosa: superior a 1.400 m²
El Solarón: 1.400 m²
Mojante y El Cotorro: superior a 1.400 m²

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



4. OBJETIVOS Y CRITERIOS

Este apartado constituye la base conceptual y metodológica del proceso de elaboración de la redacción del Plan General de Ordenación Urbana. Los objetivos son la expresión coherente e integrada de las aspiraciones que en materia de política urbanística se pretenden alcanzar.

El conjunto de criterios técnicos hace referencia a las líneas maestras seguidas (o a seguir) para la consecución de los distintos objetivos considerados.

Objetivos y criterios se organizan en dos niveles: uno general, que hace referencia a las grandes metas y otro específico, desglosándose criterios y objetivos según los distintos campos de intervención a que da lugar el planeamiento, es decir: clasificación del suelo, morfología y tipología urbana, medio ambiente, sistema de dotaciones, infraestructuras y transporte, gestión y financiación.

4.1. OBJETIVOS GENERALES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Las propuestas que contiene el presente documento se fundamentan en un objetivo básico: definir y hacer viable el marco urbano y urbanístico idóneo para dar cabida a la población residente y a su actividad cívica, social y económica, construyendo desde la realidad existente y su entorno natural para poder conseguir con todo ello un municipio más ordenado, próspero y hermoso que contribuya al bienestar de sus ciudadanos y a la evolución positiva de la comarca y de la región.

En consonancia con el anterior objetivo, el Plan General de Ordenación Urbana persigue:

- 1) Dotar al municipio de un instrumento de planeamiento **adaptado**, en el campo legal, a la Ley del Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y al Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal, así como al POL, **adecuado** a la dinámica de crecimiento del municipio, **desarrollando un modelo sostenible en los planos medioambiental, económico y social**.
- 2) De acuerdo con la Constitución, **incorporar la perspectiva de género** a la redacción del PGOU.
- 3) Definir un conjunto de sistemas de elementos estructurantes que articulen el territorio municipal, configurando un modelo global de funcionamiento con un horizonte situado a medio plazo, cuya principal característica sea la calidad (medioambiental, urbana, productiva, etc.).
- 4) Proteger los valores ambientales más relevantes, tanto espacios naturales, paisaje o yacimientos arqueológicos como conjuntos de edificaciones. La ordenación debe mostrar una especial atención a la naturaleza geográfica del territorio, fundamentando la posición y diseño de sus componentes en las características del medio físico.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



- 5) Establecer un crecimiento residencial limitado, en el que la vivienda protegida pasa a tener un papel preponderante.
- 6) Mantener el control municipal sobre el proceso de producción del espacio urbano como mecanismo de solidaridad y equilibrio territorial.
- 7) Equilibrar la calidad de vida en los distintos núcleos que constituyen el sistema urbano del municipio.
- 8) Continuar el proceso de reversión a la colectividad de una parte de las plusvalías generadas por el crecimiento urbanístico de ciudad, bien como inversiones en urbanización, bien como nuevo patrimonio de suelo municipal.

4.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS ESPECÍFICOS

4.2.1. Modelo Territorial

OBJETIVOS:

- 1) Adecuar los límites del suelo urbano a la realidad física de los terrenos, completando la trama urbana, definiendo bordes precisos para el desarrollo de las actividades residenciales y productivas.
- 2) Trazar directrices precisas que orienten el desarrollo del suelo urbanizable de manera ordenada y coherente tanto en el tiempo como en el espacio.
- 3) Evitar el traslado a la colectividad de costes de urbanización que corresponden a los particulares.
- 4) Mantener el modelo de asentamientos existente, propiciando el crecimiento a partir de los núcleos actuales, antes que la aparición de urbanizaciones desligadas del modelo vigente.
- 5) Proteger las áreas de interés ambiental por la naturaleza de sus edificaciones, por sus características físicas o por su valor arqueológico, incluyendo aquí las formas tradicionales de ocupación del suelo rústico en tanto que componente intrínseco del paisaje.
- 6) Adecuar el soporte infraestructural del municipio a las demandas de una estrategia de desarrollo basada en la puesta en valor de los recursos endógenos del municipio

CRITERIOS:

- 1) Delimitar como suelo urbano aquellas áreas que cumplan las condiciones del artículo 95 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSC), diferenciando entre áreas consolidadas y no consolidadas.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



- 2) Identificar y clasificar como suelo rústico aquellos terrenos del municipio que, no reuniendo las características de suelo urbano, deban ser preservados del proceso urbanizador por concurrir en ellos alguno de los supuestos contemplados en los artículos 108 y 109 de la LOTRUSC, diferenciando entre aquellas áreas susceptibles de especial protección y las que deben quedar sometidas a un régimen de protección ordinaria.
- 3) Valorar expresamente a la hora de determinar los sectores de objeto de urbanización prioritaria, la contribución que el desarrollo de los mismos aporta a la consolidación del modelo territorial por cuanto ayudan a completar y dar continuidad a la trama urbana.
- 4) Entender el papel de Ribamontán al Mar en un espacio urbano más amplio (La Bahía de Santander) con el que mantiene interacciones residenciales, laborales y de servicios, articulando territorialmente el municipio en base tanto a su dinámica y necesidades internas como a las opciones y oportunidades presentes en el espacio comarcal o surgidas de él.

4.2.2. Morfología y tipología urbana

OBJETIVOS:

- 1) En los núcleos de Somo, Loredo y Galizano, que tienen ya un carácter urbano muy acusado, deberá avanzarse en el proceso de definición (o reforzamiento, en su caso) de una trama urbana identificable con el concepto tradicional de ciudad.
- 2) En los restantes núcleos debe primar la coherencia morfológica entre los asentamientos tradicionales y los nuevos, incorporando la posibilidad de la aparición de la edificación colectiva como consecuencia de la rehabilitación de edificaciones tradicionales.
- 3) Sin coartar la libertad proyectual, mantener o conseguir la coherencia tipológica de las diferentes áreas del municipio.
- 4) Mejorar las pautas de la edificación, para que la arquitectura contribuya a mejorar la calidad urbana, favoreciendo la incorporación de nuevas tecnologías.
- 5) Evitar la destrucción del patrimonio inmobiliario, tanto edificios como conjuntos singulares.

CRITERIOS:

- 1) Ordenar el desarrollo sistemático del suelo urbano no consolidado, estableciendo desde el Plan General los ejes viarios y espacios dotacionales básicos de equipamientos y espacios libres que articulen morfológicamente los nuevos crecimientos y estableciendo las Ordenanzas concretas para ellos.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



- 2) Análogamente, y en lo que corresponde al suelo urbanizable, definir con precisión en el propio Plan los sistemas generales viarios y dotacionales; dar pautas precisas para el emplazamiento de las dotaciones locales y proscribir usos y tipologías que no resulten acordes con el medio natural o transformado del entorno más próximo.
- 3) Revisar las actuales Ordenanzas reguladoras de la edificación.
- 4) Restringir las "primas de edificabilidad" en razón del uso así como los trasvases de aprovechamiento urbanístico a fin de evitar disparidades en la organización volumétrica entre espacios contiguos.
- 5) Regulación más detallada de la autorización para el mantenimiento de preexistencias disconformes con la ordenanza (adosamientos, retranqueos, etc.).
- 6) Revisión de normas estéticas aplicables a las edificaciones.
- 7) Armonización de criterios de cómputo y medición entre ellas.
- 8) Proteger mediante ordenanzas específicas y adecuadas los edificios y conjuntos más significativos del municipio, estableciendo pautas estéticas de edificación en su entorno.
- 9) Posibilitar el mantenimiento de la edificación residencial tradicional histórica mediante ordenanzas que permitan su rehabilitación y conversión en vivienda colectiva
- 10) Establecer áreas concretas para la implantación de actividades productivas con destino a usos industriales, de almacenaje y terciarios.
- 11) Versatilidad en la regulación de las actividades económicas. La creciente terciarización de las actividades productivas induce a utilizar criterios de flexibilidad en la definición de los usos relativos a actividades económicas.

4.2.3. Medio Ambiente

Los objetivos específicos de protección ambiental del Plan General de Ordenación Urbana son los siguientes:

OBJETIVOS:

- 1) Protección de todos los elementos significativos desde la óptica medio ambiental, por cuanto constituyen hitos caracterizadores del territorio municipal.
- 2) Proteger del desarrollo urbano los yacimientos arqueológicos.
- 3) Proteger del desarrollo urbano las áreas inundables de los cauces de los arroyos.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



4) Mejorar la calidad de las aguas, tanto continentales como oceánicas.

CRITERIOS:

- 1) Clasificar como suelo rústico de especial protección las áreas más frágiles del territorio municipal, evitando la destrucción de sus valores ambientales o actuaciones irracionales sobre las mismas.
- 2) Identificación de los yacimientos arqueológicos de interés y establecimiento de medidas de protección para cada uno de ellos. Control de las obras que se ejecuten en el entorno de los yacimientos catalogados.
- 3) Control y depuración de las aguas residuales de cualquier origen.

4.2.4. Sistema de dotaciones

OBJETIVOS:

- 1) Alcanzar, para el conjunto del territorio, los niveles señalados por la LOTRUSC en aquellas dotaciones actualmente deficitarias, mejorando los estándares del resto.
- 2) Equilibrar la distribución territorial de espacios libres y dotaciones en el conjunto de núcleos urbanos de Ribamontán al Mar.
- 3) Posibilitar la implantación futura de nuevas dotaciones que coadyuven al desarrollo económico del municipio.
- 4) Incorporar el proyecto de campo de golf.
- 5) Definir nuevos espacios para dotaciones de un municipio con una población entre 5.000 y 25.000 habitantes (centro de secundaria, nuevo centro de primaria, etc.).

CRITERIOS:

- 1) La localización adecuada de las cesiones de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables, de modo que sirvan tanto a las nuevas áreas que se incorporan al tejido urbano como a las ya existentes.
- 2) Coordinar las acciones de los diversos estamentos municipales y supra municipales.
- 3) Asignar la localización de equipamientos atendiendo, además de su necesidad local, a su poder de crear actividad urbana, y a la complementariedad de funciones.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



4.2.5. Infraestructuras y transporte

OBJETIVOS:

- 1) Establecer un nuevo esquema de red viaria, que ayude a la diferenciación de tráficos urbanos e interurbanos.
- 2) Incrementar la accesibilidad interna del municipio
- 3) Mejorar la red de alcantarillado, proporcionando al municipio un sistema de saneamiento integral.
- 4) Adecuar los niveles de servicios infraestructurales a los estándares recomendados, evitando, en todo caso, que los nuevos crecimientos deterioren la calidad de los mismos.
- 5) Extender a los barrios tradicionales delimitados en el presente PGOU los servicios propios del medio urbano.
- 6) Prever y regular la implantación en el municipio de nuevas infraestructuras energéticas y de comunicaciones.

CRITERIOS:

- 1) Diseñar el trazado general de las nuevas redes de infraestructuras que se precisen en los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable. En particular establecer los requisitos exigibles para la incorporación al proceso urbanizador de los suelos urbanizables no delimitados.
- 2) Integrar en la ordenación y propuestas del Plan General los proyectos sectoriales en marcha
- 3) Garantizar la ejecución de las obras de urbanización de modo previo o simultáneo a la edificación.
- 4) Incorporar al planeamiento el trazado de la futura red de gas, el tratamiento controlado de residuos inertes y la regulación de las instalaciones de telefonía móvil.
- 5) Establecer reservas de suelo que permitan construir variantes de los núcleos, eliminando de su interior el tráfico de paso.
- 6) Generar una red de itinerarios peatonales y ciclistas.

4.2.6. Gestión y financiación

OBJETIVOS:

- 1) Crear un marco normativo claro y preciso para la regulación de los procesos de desarrollo urbano.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



- 2) Diseñar un Plan General de gestión sencilla y adecuada a cada espacio.
- 3) Facilitar el control público del desarrollo del municipio, con respeto a los derechos que la Ley confiere a los propietarios de suelo en orden a la transformación de sus terrenos.
- 4) Obtener recursos económicos y de suelo para poder llevar a cabo los programas públicos de desarrollo urbano que prevea el Plan General.

CRITERIOS:

- 1) Mejorar las actuales Normas Urbanísticas evitando solapes con normas sectoriales de aplicación directa y contradicciones internas.
- 2) Diseñar ámbitos de gestión en el suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado que permitan obtener dotaciones y espacios libres de dimensión económica y funcionalmente adecuada.
- 3) Establecer formas de gestión que garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios.
- 4) Elaborar un Programa de Actuación acorde con el nuevo marco legislativo, en el que se definan de forma realista las líneas municipales de desarrollo del Plan General (programas de vivienda, de rehabilitación de edificios, de gestión de suelo, etc.) y los compromisos de los particulares refrendados por Convenio Urbanístico.
- 5) Implantar una política fiscal relativa al uso del suelo que sea eficaz desde el punto de vista urbanístico y socialmente progresiva.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



5. HIPÓTESIS DE DESARROLLO

5.1. ESTIMACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS ACTUAL

Es difícil estimar el número exacto de viviendas actuales en Ribamontán al Mar dada la parcialidad de las fuentes existentes.

La fuente que ofrece más información es el Censo de Población y Vivienda de 2001. Su principal hándicap es su relativa antigüedad puesto que estos datos no recogen las fuertes transformaciones acaecidas en la última década en Ribamontán al Mar. Los datos principales que ofrece el Censo son los que se recogen la siguiente tabla.

NÚMERO DE VIVIENDAS SEGÚN SU USO (2001)		
Uso	Viviendas	
	Nº	%
Principal	1.275	35,46
Secundario	2.200	61,18
Alojamientos	1	0,03
Vacías	119	3,31
Otro tipo	1	0,03
Total	3.596	100,00

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2001. INE.

Para completar el vacío estadístico desde el 2001 hasta la actualidad se utilizan las licencias de obra concedidas por el Ayuntamiento.

LICENCIAS DE OBRAS MAYORES (2002-2011)			
Año	Tipo		Total
	Vivienda aislada	Vivienda colectiva	
2002	37	145	182
2003	64	113	177
2004	52	61	113
2005	55	68	123
2006	103	237	340
2007	54	26	80
2008	28	26	54
2009	14	-	14
2010	9	7	16
2011	6	-	6
Total	422	683	1.105

Fuente: Ayuntamiento de Ribamontán al Mar.

Partiendo de un dato inicial como son las 3.596 viviendas existentes en 2001 y sumando las licencias otorgadas desde el 2002 hasta el 2011 (1.105 viviendas), la cifra total de viviendas para este último año ascendería a 4.701 viviendas.

No obstante, a esta cifra inicial habría que restarle un total de 206 viviendas que tienen licencia de obra, pero se encuentran sin construir.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Con todos estos datos la estimación final del número de viviendas actuales es la recogida en la siguiente tabla.

ESTIMACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS (2011)	
Fuente	Nº viviendas
Censo 2001	3.596
Licencias 2002-2011	1.105
Viviendas con licencia no construidas	-206
Total	4.495

Por tanto, el valor final más fiable para el parque de viviendas actual de Ribamontán al Mar asciende a 4.495 viviendas.

En cuanto a los usos de las viviendas, aspecto importante considerando que se trata de un municipio turístico con fuerte implantación de la 2ª residencia, se efectuará una extrapolación con los porcentajes obtenidos del Censo de Población y Vivienda de 2001 y el número de viviendas estimado para 2011.

Si consideramos que en 2011 en Ribamontán al Mar aparecen 4.495 viviendas, y teniendo en cuenta el porcentaje de vivienda secundaria respecto al total de viviendas que mostraba el Censo de 2001, un 61%, obtenemos, tras pasando esta proporción al 2011, que unas 2.751 viviendas son secundarias. Si aplicamos el porcentaje de viviendas principales del 2001 (36%) el resultado es que unas 1.595 viviendas se corresponden a hogares permanentes, ofreciendo así una imagen más realista de lo que supone un municipio costero con fuerte implantación del fenómeno de segunda residencia.

ESTIMACIÓN DEL USO DE LAS VIVIENDAS (2011)	
Uso	Nº de viviendas
Vivienda principal	1.595
Vivienda secundaria	2.751
Viviendas vacías	149
Total	4.495

El desglose por usos estimado supondría 2.751 viviendas secundarias, 1.595 viviendas principales y 149 viviendas vacías para el 2011.

5.2. PREVISIONES DE POBLACIÓN

La evolución reciente del número de habitantes de Ribamontán al Mar desde 1996 hasta 2012 es la recogida en la siguiente tabla.

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA POBLACIÓN (1996-2012)		
Año	Nº Habitantes	Variación
1996	3.355	-
1998	3.457	102
1999	3.525	68
2000	3.651	126
2001	3.716	65

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

2002	3.826	110
2003	3.880	54
2004	3.939	59
2005	4.045	106
2006	4.115	70
2007	4.188	73
2008	4.310	122
2009	4.408	98
2010	4.450	42
2011	4.476	26
2012	4.496	20

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes. INE.

Por núcleos de población, la evolución del volumen poblacional entre el 2001 y el 2016 queda recogida en la siguiente tabla.

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA POBLACIÓN POR NÚCLEOS (2001-2016)						
Núcleo	Año					
	2001	2006	2011	2016	Nº	%
Carriazo	210	193	198	207	-3	-1,4
Castanedo	238	231	257	256	19	7,9
Galizano	657	770	842	859	202	30,7
Langre	122	127	139	146	24	19,7
Loredo	594	671	753	760	166	27,9
Somo	1.370	1748	1.748	1709	339	24,7
Suesa	539	563	548	546	7	1,3
Total	3.730	4116	4.485	4483	753	20,2

Fuente: Nomenclátor. INE y Ayuntamiento.

Se observa como los principales crecimientos se han producido en Galizano, Loredo y Somo, siendo significativo el crecimiento de Langre.

Esta tendencia nos permitirá fijar los crecimientos residenciales, así como establecer políticas urbanísticas referentes a los nuevos asentamientos productivos del municipio.

La incorporación a la población actual de los datos de vivienda secundaria y de las plazas de alojamiento ofrece una visión conjunta de la verdadera demanda existente en el municipio. Con todo ello obtenemos las siguientes tablas de síntesis.

POBLACIÓN EXISTENTE		
Residente	Censo 2001	
	Población 2001	3.688
	Nº de viviendas ocupadas	1.275
	Habitantes/vivienda	2,89
	Datos actualizados	
	Población 21/9/2016	4.483
Estimación de nº de viviendas ocupadas 2011	1.595	

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

44

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

	Habitantes/vivienda	2,81
Estacional	Censo 2001	
	Nº de viviendas secundarias	2.200
	Nº de viviendas vacías	119
	Datos actualizados	
	Estimación de nº de viviendas secundarias 2011	2.751
	Estimación de nº de viviendas vacías 2011	149
	Plazas de alojamiento 2016	
	Plazas en hoteles, hostales, pensiones, apartamentos turísticos y viviendas rurales	1.673
	Plazas de camping	2.751
Total de plazas	4.424	

+Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE, ICANE y Ayuntamiento.

A los 4.483 habitantes del municipio (2016) hay que sumar las 4.424 plazas hotelera disponibles y los usuarios de las 2.900 viviendas secundarias o vacías.

Para estimar la población secundaria utilizamos los datos de recogida de residuos, que figuran en la tabla siguiente

MESES	AÑO 2016	AÑO 2017	AÑO 2018
ENERO	144.180	138.160	152.620
FEBRERO	135.220	133.920	125.560
MARZO	198.020	153.280	179.180
ABRIL	166.780	229.120	203.520
MAYO	198.140	208.920	199.160
JUNIO	216.000	232.140	245.860
JULIO	380.340	372.380	395.600
AGOSTO	479.940	459.960	469.540
SEPTIEMBRE	255.720	256.240	261.320
OCTUBRE	187.460	195.700	202.900
NOVIEMBRE	154.400	146.420	
DICIEMBRE	150.240	162.440	
TOTAL KILOS	2.666.440	2.688.680	2.435.260

Utilizaremos los datos de 2016, por ser el dato de población del que se dispone.

Si tomamos los 2 primeros y los dos últimos meses del año, se obtiene un valor de 32,57 kilos por persona y mes, valor muy próximo a las estimaciones habituales que fijan una generación de residuos de 1 kilo por persona y mes.

Aplicado este valor a la producción del mes de agosto, se obtiene una población estimada de 14.737 personas.

Como se observa en la tabla, el valor de agosto de 2017 y 2018 es muy similar al de 2016, por lo que se puede considerar válido el valor obtenido de 14.737

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

personas.

Si descontamos los 4.483 habitantes permanentes, obtenemos que la población secundaria y la hotelera es de 10.254 personas.

Si suponemos que los residentes en hoteles generan 0,5 kg/día, la población secundaria sería:

$$10.254 - 4424/2 = 8.042 \text{ personas.}$$

Este valor significa que la ocupación por vivienda secundaria es de 2,77 personas.

Los resultados finales de la población máxima del municipio sumando población residente y máxima ocupación de las segundas residencias y alojamientos hoteleros son los recogidos en la siguiente tabla.

ESTIMACIÓN DE LA POBLACIÓN MÁXIMA (2016)	
Población	Nº de personas
Población residente en 2016	4.483
Población máxima en segundas residencias (2,77 hab/viv)	8.042
Población máxima en alojamientos hoteleros	4.424
Total	14.737

El valor máximo de habitantes en el municipio con todos los residentes y una ocupación máxima de las plazas de alojamiento y las segundas residencias asciende a 14.737 personas.

En cuanto a la previsión de crecimiento de la población residente, para estimar la evolución de la población en años futuros (años horizonte) es preciso partir de los datos históricos recientes por entender que son los que mejor reflejan la tendencia de los próximos años.

La evolución reciente del volumen de población en Ribamontán al Mar, así como la tasa de crecimiento anual en base a las variaciones demográficas es la que se recoge en la siguiente tabla.

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA POBLACIÓN (1996-2012)			
Año	Nº de habitantes	Incremento	
		Nº	Tasa de crecimiento anual (%)
1996	3.355	-	-
1998	3.457	102	1,52
1999	3.525	68	1,96
2000	3.651	126	3,57
2001	3.716	65	1,78
2002	3.826	110	2,96
2003	3.880	54	1,41
2004	3.939	59	1,52
2005	4.045	106	2,69
2006	4.115	70	1,73
2007	4.188	73	1,78
2008	4.310	+122	2,91

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

46

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

2009	4.408	+98	2,27
2010	4.450	+42	0,95
2011	4.476	+26	0,58
2012	4.496	+20	0,45
2016	4.483	-13	-0,072
2017	4.426	-57	-1,27
2018	4.447	+20	0,45
2019 (1/12)	4.490	+43	0,5

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes. Elaboración propia.

Una de las expresiones más habituales para efectuar proyecciones de población a corto-medio plazo es la que viene dada por la expresión:

$$P_t = P_0 (1 + \alpha t)$$

P₀: población del año inicial.

P_t: población en el año final.

α: tasa de crecimiento acumulativo anual en tanto por uno.

t: número de años transcurridos entre el año inicial de la serie y el final.

Para la proyección demográfica de Ribamontán al Mar se toma como año inicial el 2019 para realizar proyecciones a 4, 8, 12 y 16 años, periodos considerados teniendo en cuenta la vigencia común de los PGOU.

Considerando como valor probable de la tasa de crecimiento futura la tendencia existente en los últimos años calculada para el periodo 2006-2019. Con ello tenemos que α = 0,007

El valor obtenido lo aplicamos partiendo de la población real actual (4.490 habitantes). Los resultados obtenidos se muestran en la siguiente tabla adjunta.

PROGNOSIS DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN		
Año	Nº de habitantes	
	Total	Incremento respecto a 2019
2019	4.490	-
2020	4.521	31
2024	4.649	159
2028	4.781	291
2032	4.916	426
2036	5.055	565

Fuente: Elaboración propia a partir de cifras del INE e ICANE.

Esta hipótesis supone un crecimiento de aproximadamente 33 personas/año a partir de los datos actuales de población censada en el municipio. Por tanto, a estos datos habría que sumar los relativos a la población estacional ligada al turismo. De igual modo no tienen en cuenta la posible conversión de vivienda estacional en permanente ni tampoco un hipotético flujo de población desde los municipios colindantes.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



5.3. PROYECCIONES DEL PARQUE DE VIVIENDAS

Se opta en este caso por llevar a cabo una proyección para establecer las necesidades de nuevas viviendas en el futuro, siendo necesario reseñar que se trata de una estimación que deberá ser tomada como un posible escenario hipotético basado en las proyecciones de población realizadas.

La previsión de un escenario futuro se basa a su vez en el establecimiento de hipótesis sobre las principales variables definitorias del parque de viviendas en relación a su utilización por parte de la población

Las hipótesis manejadas en el documento provisional eran las siguientes:

- Tamaño medio de los hogares principales: continuación de la tendencia descendente actual, un tamaño medio de 2,6 personas/ vivienda para el periodo 2020-2023, de 2,5 personas/vivienda para los periodos 2024-2027 y 2028-2031 y de 2,4 personas/vivienda para el periodo 2032-2035.
- Parque de Viviendas: El número estimado de viviendas para el año base de cálculo de proyecciones es de 4.495.
- Proyección demográfica: tal como se deriva del capítulo correspondiente
- Dado que el 35% de las viviendas son principales, un aumento de 35 nuevas viviendas principales significa construir 100 nuevas viviendas, de las que 65 serían secundarias o permanecerían desocupadas.
- Por último, debemos tener en consideración la necesaria renovación del parque de viviendas, que se puede estimar en torno al 1.5 % anual, es decir, en torno a 15 viviendas anuales durante el periodo 2001-2011.
- Con estas previsiones se calculan las necesidades de vivienda en periodos de cuatro años por adecuación a los plazos y periodos propios de vigencia del Plan.

Atendiendo tan solo a los resultados obtenidos de la proyección demográfica para los años horizonte del Plan, la proporción actual de vivienda principal respecto a la secundaria (35%) y el índice de ocupación por hogares las necesidades de vivienda en base a la población estimada para cada año es la siguiente:

a. Año 2023:

- o Índice de Ocupación:
2,6 personas / vivienda principal (previsión)
- o Número de viviendas principales:
 $4.617 \text{ habitantes} / 2,6 \text{ personas por vivienda} = 1.776 \text{ viviendas}$

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



- o Número de viviendas totales (principales + secundarias):
 $1.776 \text{ viviendas principales} / 0,35 = 5.074 \text{ viviendas totales}$

b. Año 2027

- o Índice de Ocupación:
 $2,5 \text{ personas} / \text{vivienda principal (previsión)}$
- o Número de viviendas principales:
 $4.748 \text{ habitantes} / 2,5 \text{ personas por vivienda} = 1.899 \text{ viviendas}$
- o Número de viviendas totales:
 $1.899 \text{ viviendas principales} / 0,35 = 5.426 \text{ viviendas totales}$

c. Año 2031

- o Índice de Ocupación:
 $2,5 \text{ personas} / \text{vivienda principal (previsión)}$
- o Número de viviendas principales:
 $4882 \text{ habitantes} / 2,5 \text{ personas por vivienda} = 1.953 \text{ viviendas}$
- o Número de viviendas totales:
 $1.953 \text{ viviendas principales} / 0,35 = 5.579 \text{ viviendas totales}$

d. Año 2035

- o Índice de Ocupación:
 $2,4 \text{ personas} / \text{vivienda principal (previsión)}$
- o Número de viviendas principales:
 $5.020 \text{ habitantes} / 2,4 \text{ personas por vivienda} = 2.092 \text{ viviendas}$
- o Número de viviendas totales:
 $2.092 \text{ viviendas principales} / 0,35 = 5.976 \text{ viviendas totales}$

A estos cálculos hay que sumar la renovación del parque de viviendas, que se estima en torno al 1,5 % anual, es decir, 15 viviendas anuales.

En base a las estimaciones de vivienda y añadiendo el parque de vivienda actual (4.495 viviendas), el total de viviendas necesarias durante el periodo 2020- 2035 de vigencia prevista del Plan es de:

a. Periodo 2020- 2023

$N^{\circ} \text{ de viviendas necesarias} = N^{\circ} \text{ de viviendas totales (2023)} - \text{Parque de}$

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



viviendas (2019) + reposición periodo.

$$5.074 - 4.495 + 60 = 639 \text{ viviendas}$$

b. Periodo 2024- 2027

Nº de viviendas necesarias = Nº de viviendas totales (2027) – Parque de viviendas (2023) + reposición periodo.

$$5.426 - 5.074 + 60 = 412 \text{ viviendas}$$

c. Periodo 2028- 2031

Nº de viviendas necesarias = Nº de viviendas totales (2031) – Parque de viviendas (2027) + reposición periodo.

$$5.579 - 5.426 + 60 = 213 \text{ viviendas}$$

d. Periodo 2032- 2035

Nº de viviendas necesarias = Nº de viviendas totales (2035) – Parque de viviendas (2031) + reposición periodo.

$$5.976 - 5.579 + 60 = 457 \text{ viviendas}$$

d. Número total de viviendas necesarias

- o Periodo 2020- 2023: 639 viviendas.
- o Periodo 2024- 2027: 412 viviendas.
- o Periodo 2028- 2031: 213 viviendas
- o Periodo 2032 -2035: 457 viviendas

Total viviendas necesarias: 1.721 viviendas.

5.4. ANALISIS DE ALTERNATIVAS

5.4.1. La alternativa 0

La idea de no intervención está asociada al mantenimiento de las cosas para que se mantengan como están en la situación actual. Esta alternativa, no obstante, se complementaría y corregiría con aquellas previsiones contenidas en la legislación vigente, los instrumentos de ordenación territorial y los planes de rango superior y, por último, con el planeamiento urbanístico vigente y aun no ejecutado.

La elección de esta alternativa de no intervención supondría una serie de repercusiones negativas o positivas dependiendo de los elementos a analizar.

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

50

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Para el medio natural-rural actuaría de modo dual: las afecciones sobre el medio serían positivas si la asociamos a la no extensión de la urbanización; sin embargo, tendría repercusiones negativas en la medida en que la necesaria activación y dinamización de este medio exige intervenir y actuar de forma activa en el mismo.

Para el medio urbano la no intervención resultaría negativa, ya que esto significaría el progresivo deterioro y abandono del mismo. El medio urbano demanda una continua intervención para garantizar la calidad y adaptación a las necesidades de cada momento, bien por medio de actuaciones de reforma y rehabilitación o bien creando nuevas áreas de expansión. Con esta alternativa no se atendería a las necesidades y demandas de la población.

Atendiendo a los posibles efectos sobre el medio ambiente que podría ocasionar la alternativa cero, la no aplicación de una nueva figura de planeamiento municipal podría significar un desarrollo urbanístico no planificado que ocasionaría importantes impactos ambientales, sobre todo paisajísticos. Las consecuencias de un desarrollo difuso serían normalmente negativos: consumo masivo de suelo, transporte insostenible, despilfarro energético, mayor presión sobre el medio natural y rural, segregación social o pérdida de calidad de vida.

Ribamontán al Mar, como ya se ha descrito en el inventario, posee altos valores ambientales. Con un relieve característico del litoral, se configura como un territorio dominado por los terrenos llanos y baja altitud, delimitado hacia el sur y el este por un sistema semimontañoso, que actúa como límite del municipio, y con una franja costera en la que encontramos playas, rías y acantilados. La red hidrográfica está marcada por el discurrir de dos cauces principales, como son el río Herrera y el arroyo de Castanedo y sus respectivos afluentes. Pero el más destacable es el río Miera, que desemboca en la Ría de Cubas, dentro del límite municipal. La vegetación autóctona se ha visto degradada por las actividades agroganaderas y forestales, pero todavía son reseñables algunos espacios significativos como es la Ría de Cubas, el sistema dunar, los acantilados, los macizos kársticos con encinar o la vegetación de ribera en los márgenes del río Miera y río Herrera. Así, en el municipio encontramos especies reseñables de aves, anfibios, reptiles, moluscos, crustáceos y peces según las unidades ambientales. El conjunto de elementos ofrece un municipio de altos valores ambientales, sometido a fuertes presiones urbanísticas, así como a una intensa explotación agroganadera y forestal, pero con posibilidad de ser recuperado y potenciado, con un paisaje diverso y con parte de su superficie sujeta a figuras de protección.

El desfase de las NNSS vigentes, en relación a la protección de los elementos naturales de valor, así como su falta de adaptación a toda la nueva legislación y normativa en materia de ordenación y medio ambiente, hace recomendable desechar la alternativa de no intervención. Con ello se evitaría el estancamiento en el desarrollo residencial e industrial y la falta de actualización del documento de ordenación vigente en el tema normativo.

Por otro lado, todas las previsiones manejadas indican un aumento demográfico del municipio en los próximos años. Este aumento previsible, aunque moderado, no puede ser satisfecho con el parque de

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



viviendas existente y con lo aprobado en el planeamiento vigente. Asimismo, los instrumentos de planeamiento también prevén la necesidad de desarrollo de nuevos suelos para actividades económicas.

En suma, la alternativa de no intervención no ha sido contemplada puesto que impediría satisfacer las demandas de vivienda, suelos de actividades económicas y determinados aspectos como infraestructuras, tratamiento del medio natural o protección de espacios de valor. Pese a todo las intervenciones planteadas no pueden ni deben ser indiscriminadas y deben responder a unas pautas razonables y rigurosas.

5.4.2. La alternativa 1

En el 2007 se presentaba la Memoria Resumen como paso inicial para la tramitación ambiental del Plan General. En esta Memoria se recogía la clasificación y ordenación del suelo del Avance, que posteriormente ha sido modificada para su mejor adaptación al POL y a las NUR.

En esta primera alternativa la clasificación y ordenación del suelo se ajustaba igualmente a lo expuesto en la Ley 2/2001 del Suelo y en las Normas Urbanísticas Regionales. Las categorías propuestas eran:

1. Suelo Urbano, en el que se diferenciaban:
 1. Consolidado.
 2. No Consolidado.
 3. Barrio Tradicional.
 4. Equipamientos.
2. Suelo Urbanizable, diferenciando:
 1. Delimitado (residencial e industrial).
 2. Residual.
3. Suelo Rústico, dentro del que encontramos:
 1. De Protección Ordinaria.
 2. De Especial Protección:
 1. Costera.
 2. Intermareal.
 3. De Riberas.
 4. Ecológica.
 5. Litoral.
 6. Forestal.
 7. Agropecuaria.
 8. De Riesgos (A): hundimientos kársticos.
 9. De Riesgos (B): inundación.

De manera individualizada se había identificado el área delimitada para las dos Actuaciones Integrales Estratégicas Ambientales (Ría de Cubas y Somo-Loredo) establecidas en el POL dado su carácter supramunicipal y su futuro desarrollo a partir de un PSIR o un Plan Especial.

La propuesta de clasificación y ordenación del suelo que contiene la alternativa

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



1 difiere en gran medida de la presentada en el presente documento como alternativa 2, sobre todo en la división por categorías y delimitación del suelo rústico. A continuación, se expone el cuadro de superficies por categorías resultantes de esta primera alternativa de clasificación y ordenación.

SUPERFICIES SEGÚN LAS CLASES DE SUELO DE LA ALTERNATIVA 1			
Clases de suelo		Superficie	
		Has.	%
Suelo Urbano	Consolidado	457,69	11,76
	No Consolidado	183,68	4,72
	Barrio Tradicional	22,78	0,59
Suelo Urbanizable	Delimitado	120,22	3,09
	Residual	501,69	12,89
Suelo Rústico de Protección Ordinaria		550,17	14,13
Suelo Rústico de Especial Protección	Forestal	122,55	3,15
	Riesgos A	121,73	3,13
	Riesgos B	26,05	0,67
	Ecológica	57,85	1,49
	Agropecuaria	731,93	18,80
	Costera	155,64	3,99
	Riberas	5,27	0,13
	Intermareal	227,20	5,83
	Litoral	415,25	10,66
Actuación Integral Estratégica Ría de Cubas		181,70	4,67
Sistemas Generales: equipamientos		12,04	0,31
Total *		3.893,44	100,00

* Superficie total incluyendo las masas de agua recogidas en el SREP Intermareal.

Atendiendo a las superficies y su distribución espacial encontramos importantes contradicciones entre los objetivos propuestos en los documentos de Avance y en la Memoria Resumen y lo planteado en los planos adjuntos a los mismos.

Para el Suelo Urbano, en especial el no consolidado, se delimitan zonas no susceptibles de serlo, ofreciendo una superficie total de suelo urbano (más del 16% del total municipal) que no se corresponde con un municipio eminentemente rural. El poblamiento disperso dificulta el cierre cartográfico de los núcleos, si bien se han incluido dentro del suelo urbano espacios que, por definición, se ajustarían más al concepto de barrio tradicional o bien como suelo urbanizable de reserva para la posible expansión residencial.

En contraposición al Suelo Urbano, el Suelo Urbanizable Delimitado es bastante exiguo, centrado tan sólo en tres grandes manchas: una de urbanizable residencial entre Somo, la urbanización Somo-Boo y el río Miera; otras dos de urbanizable industrial, en Suesa y Loredó. En el resto de núcleos el crecimiento se centra en la inclusión como suelo urbano no consolidado de áreas sin apenas edificar, con vistas a ocupar o densificar estas áreas si fuese necesario para el crecimiento de los diferentes asentamientos.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Las superficies del suelo urbano y urbanizable por núcleos de población de la alternativa 1 quedan recogidas en la siguiente tabla.

SUPERFICIES DE SUELO POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN EN LA ALTERNATIVA 1										
Núcleo	Suelo Urbano						Suelo Urbanizable Delimitado			
	Consolidado		No Consolidado		Barrio Tradicional		Residencial		Industrial	
	Has.	%	Has.	%	Has.	%	Has.	%	Has.	%
Somo	146,83	32,08	31,94	17,39	-	-	102,36	100,00	-	-
Loreda	116,19	25,39	26,71	14,54	-	-	-	-	-	-
Langre	19,42	4,24	24,55	13,37	4,43	19,45	-	-	-	-
Galizano	75,35	16,46	43,27	23,56	8,25	36,22	-	-	-	-
Suesa	22,78	4,98	35,99	19,59	-	-	-	-	8,96	50,17
Castanedo	40,40	8,83	1,70	0,92	10,10	44,33	-	-	8,90	49,83
Carriazo	36,72	8,02	19,52	10,63	-	-	-	-	-	-
Total	457,69	100,00	183,68	100,00	22,78	100,00	102,36	100,00	17,86	100,00

Otra contradicción relevante está en la amplia superficie incluida como Suelo Urbanizable Residual. En el Avance se especifica que el motivo de esta catalogación responde al objetivo de eliminar progresivamente las repoblaciones de eucalipto, favoreciendo la edificación dispersa y las repoblaciones con vegetación autóctona. No obstante, se incorporan a dicha categoría zonas sin presencia de eucalipto, en las que los objetivos marcados no son aplicables y que ofrecen serias dudas para su catalogación como urbanizables cuando presentan rasgos propios del suelo rústico.

Por último, el Suelo Rústico de Especial Protección no alcanza la relevancia en extensión y distribución que debería tener (menos del 48% de la superficie total municipal), quedando bastantes áreas susceptibles de proteger incluidas en el suelo urbanizable residual o en el rústico de protección ordinaria. Se ha procedido a modificar las categorías incluidas, pues no se habían considerado algunas de relevancia mencionadas en las NUR, así como a agrupar otras de similares características, eliminando con ello aquellas que se habían traspuesto directamente del POL. Estas modificaciones se mencionarán con más detalle en el siguiente apartado.

Los cambios introducidos en el suelo rústico buscan subsanar aquellas incongruencias observadas en los planos. Destacan la de considerar Suelo Rústico de Protección Ordinaria los suelos de la rasa litoral ubicados al norte de la CA-141 o la de incluir toda la franja sur como Suelo Urbanizable Residual (incorpora zonas de gran visibilidad o potencial forestal).

Esta alternativa se ha desechado y modificado por varios motivos:

- No se ajusta a los objetivos del Plan General ni a lo estipulado en toda la nueva legislación urbanística y medioambiental.
- La superficie de Suelo Rústico de Especial Protección es muy escasa dados los valores del medio de Ribamontán al Mar, quedando gran parte de la superficie susceptible de protección (bosquetes de

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

vegetación autóctona, mieses ganaderas, laderas de gran visibilidad, riberas de arroyos, etc.) definidas como Suelo Rústico de Protección Ordinaria o Suelo Urbanizable Residual. Por tanto, no se protege de modo adecuado el territorio municipal.

- El Suelo Urbanizable Residual alcanza una extensión demasiado significativa (casi el 13% de la superficie total), cuando la Ley 2/2001 especifica que como urbanizable se delimitará "el resto" de suelo que no pueda ser clasificado como urbano o rústico.
- El Suelo Rústico de Protección Ordinaria se extiende por zonas merecedoras de especial protección.
- La delimitación del Suelo Urbano y Suelo Urbanizable no se ajusta a los objetivos marcados en el Plan ni al modelo de crecimiento urbano propuesto para los núcleos de población.

5.4.3. La alternativa 2

A lo largo de la tramitación del nuevo PGOU se han ido introduciendo modificaciones en el plano de clasificación y ordenación del suelo. Las modificaciones se han ido introduciendo en los diferentes documentos elaborados para la tramitación urbanística y ambiental, siendo el anterior presentado el incluido en el Informe de Impacto Territorial (alternativa 1).

Por los motivos expuestos en el apartado anterior se ha optado por modificarlo y adaptarlo de modo más coherente tanto a la nueva legislación como a los objetivos propuestos del Plan. Las modificaciones efectuadas son relevantes y afectan a la práctica totalidad de las categorías definidas

La superficie municipal quedaría dividida del modo siguiente.

SUPERFICIES SEGÚN CATEGORÍAS DEL SUELO EN LA ALTERNATIVA 2		
Tipos de suelo	Superficie	
	Has	%
Suelo Urbano	600,6	15,4
Consolidado	482,6	12,3
No Consolidado	40,4	1,2
Barrio Tradicional	76,6	1,9
Suelo Urbanizable	130,3	3,8
Suelo Rústico	3.162,9	80,8
Suelo Rústico de Protección Ordinaria	94,9	2,4
Suelo Rústico de Especial Protección	3.050,5	78,4
Costera	702,9	18,1
De Ríos	235,5	6,1
Ecológica	58,0	1,5
Agropecuaria	1.165,0	29,9
Paisajística	404,1	10,4
Riesgos	74,3	1,9
Arqueológica	149,7	3,8

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

55

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DURSUR

Forestal	261,0	6,7
Total *	3.893,8	100,0

* Superficie total incluyendo masas de agua recogidas en el SREP de Ríos.

En cuanto a los parámetros principales de desarrollo del Plan en esta nueva propuesta, son los recogidos en la siguiente tabla.

PARÁMETROS DE DESARROLLO. ALTERNATIVA 2	
Suelo Urbanizable Delimitado Residencial (SUDR)	
Sectores	8
Superficie (según Memoria)	137,4 Has
Nº máximo de viviendas	1.137
Suelo Urbano No Consolidado Residencial (SUNCR)	
Sectores	8
Superficie (según Memoria)	37,1 Has
Nº máximo de viviendas	489
Suelos Productivos (SUD y SUNC)	
Sectores	3
Superficie	10,6 Has
Superficie de Sistemas Generales (SG) y Locales (SL)	
SG de ELUP existente	1.818.947 m ²
SG de ELUP previstos	328.835 m ²
SG de Equipamientos existente	108.852 m ²
SG de Equipamientos previstos	649.256 m ²
SL de ELUP existentes	156.594 m ²
SL de ELUP previstos	173.558 m ²
SL de Equipamientos existentes	41.065 m ²
SL de Equipamientos previstos	72.739 m ²

El número máximo de viviendas sería de 1.379, de las cuales 890 estarían en suelo urbanizable y 489 en los suelos urbanos no consolidados.

5.4.4. La alternativa 3

A partir de las alegaciones y de los informes sectoriales y de colaboración entre administraciones se ha modificado la alternativa nº1, pasándose al cuadro resumen siguiente:

PARÁMETROS DE DESARROLLO. ALTERNATIVA 3	
Suelo Urbanizable Delimitado Residencial (SUDR)	
Sectores	7
Superficie (según Memoria)	127,60 Has
Nº máximo de viviendas	914
Suelo Urbano No Consolidado Residencial (SUNCR)	
Sectores	8
Superficie (según Memoria)	28,24 Has

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Nº máximo de viviendas	362
Suelos Productivos (SUD)	
Sectores	3
Superficie	12,24 Has
Superficie de Sistemas Generales (SG) y Locales (SL)	
SG de ELUP existente	1.819.861 m ²
SG de ELUP previstos	372.392 m ²
SG de Equipamientos existente	129.909 m ²
SG de Equipamientos previstos	772.824 m ²
SL de ELUP existentes	165.787 m ²
SL de ELUP previstos	97.272 m ²
SL de Equipamientos existentes	28.264 m ²
SL de Equipamientos previstos	43.739 m ²

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



6. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN

6.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El presente PGOU divide el suelo del territorio municipal en las tres categorías establecidas por la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Suelo de Cantabria: Urbano, Urbanizable y Rústico.

Además, se han delimitado los sistemas generales de equipamientos, espacios libres de uso y dominio público y comunicaciones (que incluye el sistema general viario y el sistema general portuario).

El Plan General propone la clasificación como suelo urbano de aquellos terrenos que participan, de las condiciones objetivas requeridas por la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria para su clasificación como tal suelo urbano.

El Suelo urbano se divide a su vez en las dos categorías previstas por la Ley, es decir, en suelo urbano consolidado, por cumplir con las condiciones del artículo 95 y 96.2 de la Ley, y en suelo urbano no consolidado, que se define así por el Plan por encontrarse en alguna de las situaciones previstas en el artículo 96.1 de la Ley (necesidad de procesos de urbanización, renovación o reforma interior).

Dentro del Suelo Urbano consolidado se ha establecido una calificación atendiendo a las preexistencias edificatorias y al modelo territorial propuesto.

A cada área se le asigna una Ordenanza en función del uso existente o propuesto, de la intensidad de su aplicación y de la tipología edificatoria.

Buena parte del suelo urbano consolidado puede ser desarrollado directamente, por cuanto el Plan General establece las determinaciones concretas que regirán las acciones de edificación, reforma o similares. Una pequeña parte deberá ser objeto de procesos de normalización de fincas.

El suelo urbano no consolidado deberá desarrollarse mediante planes parciales o estudios de detalle. A tal fin, el Plan General define los límites de los Sectores de Planeamiento, como ámbito mínimo al que debe referirse el correspondiente planeamiento de desarrollo, en el entendimiento de que un Plan Parcial puede remitirse a uno o varios Sectores completos, en tanto que el estudio de detalle afectará exclusivamente a un sector.

El hecho de que los Sectores comprendan, en algunos casos, ámbitos discontinuos y por tanto de una determinada superficie, cobra justificación en la necesidad de procurar dimensión adecuada para el desarrollo del planeamiento parcial y posibilitar así, la aplicación de criterios de racionalidad a la hora de decidir el emplazamiento, características y proporciones de las reservas que, por aplicación de los estándares definidos en la legislación vigente, deben definirse en los Planes Parciales.

Así, por tanto, las reservas destinadas a espacios libres y equipamientos podrán

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



situarse con mayor racionalidad y sobre todo, con las dimensiones propias de tales sistemas. En sentido contrario, si el planeamiento abordara el desarrollo de ámbitos de menor dimensión se estaría favoreciendo la aparición de reservas de reducida dimensión, que en muchos casos no resultarían operativas y eficaces para los fines previstos.

En orden a respetar las expectativas generadas por el planeamiento, el presente Plan establece la clasificación como suelo urbanizable de aquellos terrenos sobre el que se sitúan las nuevas extensiones que se deben incorporar al proceso de urbanización, necesarias para poder materializar el modelo previsto, teniendo en cuenta las determinaciones del planeamiento de rango superior (Plan de Ordenación del Litoral).

En el Suelo Urbanizable se establecen usos globales y edificabilidad, con referencias precisas en cuanto a tipologías en muchos Sectores. Además, dadas las peculiaridades de Ribamontán al Mar se ha utilizado solo la categoría de suelo urbanizable delimitado, el cual se divide en once (11) sectores, para su desarrollo mediante Planes Parciales, de acuerdo a los mismos criterios expresados en relación al suelo urbano no consolidado.

En relación, a las determinaciones referentes al reparto y equidistribución de aprovechamientos, conviene explicar que el presente Plan define a cada uno de los sectores como ámbitos de equidistribución diferenciados, al objeto de simplificar las operaciones de gestión derivadas de la aplicación del Plan.

Así, por tanto, los propietarios afectados por la previsión de sistemas generales en suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, podrán ejercer sus derechos urbanísticos en el ámbito del correspondiente Sector.

En lo que hace referencia al suelo rústico, tal y como se ha explicado, la propuesta de categorización que se incluye en el Plan distingue dos conceptos de protección diferenciados: El suelo rústico de especial protección y el suelo rústico de protección ordinaria, de acuerdo a lo determinado la vigente Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Cada uno de esos dos grandes apartados se subdivide en distintas categorías de protección, atendiendo al reconocimiento de determinados valores naturales, paisajísticos, agrológicos, etc. y considerando igualmente la relación con el modelo de desarrollo urbano y territorial adoptado en el Plan.

En este sentido, debe entenderse que la categorización del suelo rústico parte en el actual sistema jurídico urbanístico de conceptos objetivos sometidos a justificación en el suelo rústico protegido, frente a su anterior carácter de suelo residual que no requería fundamentación alguna por el planeamiento.

Así debe entenderse que el PGOU justifica y fundamenta la delimitación del suelo rústico en función de las características del propio suelo y en la estrategia de desarrollo prevista, de modo que se justifica la exclusión del proceso de urbanización de determinados terrenos, al considerar sus valores intrínsecos.

En lo que hace referencia a los Sistemas Generales, el Plan define los elementos

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

59

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



estructurantes y su destino concreto como sistemas de comunicaciones, espacios libres o equipamientos comunitarios. Como es obvio, la obtención de los sistemas generales previstos en suelo urbano consolidado y en suelo rústico requerirá el convenio o la expropiación de los terrenos correspondientes, en el primer suelo y la expropiación en la segunda clase, en tanto que la liberación como espacio de uso y dominio público del suelo afectado por los sistemas generales en suelo urbano no consolidado y urbanizable se efectuaría mediante la gestión de las figuras de equidistribución previstas en el Plan por aplicación de lo determinado en la legislación vigente.

Se señalan cuales son los sistemas generales de viario, equipamiento o espacio libre que deberán ser obtenidos por convenio o compensación en suelo urbano consolidado, no consolidado y en suelo urbanizable.

El Sistema General de Equipamientos incluye aquellos equipamientos públicos y privados que por su función, extensión y magnitud tienen una presencia notable en la vida del municipio.

El Sistema de Parques Urbanos y Áreas Públicas (espacios libres de uso y dominio público) recoge tanto los existentes como los propuestos.

La Red Viaria de Sistema General incluye las carreteras regionales y sus accesos (existentes o previstos), las nuevas variantes de Suesa y Langre, la Calle Arna y la red de carriles bici.

El Sistema General Portuario incluye la dársena deportiva-pesquera de Somo.

6.2. MODELO TERRITORIAL Y URBANO

A la luz de la actual situación y del nuevo paradigma urbanístico de la sostenibilidad, el Plan General de Ordenación Urbana propone apoyarse en dos conceptos básicos: PROXIMIDAD Y CONCENTRACION y ajustar de manera drástica las previsiones del informe de impacto territorial.

Con respecto al ámbito económico- productivo se propone tener en cuenta tanto la experiencia de desarrollo de las NNSS como los requerimientos vecinales y la actividad económica ligada al surf, alejándonos del modelo vinculado exclusivamente a la construcción de vivienda (principalmente de segunda residencia) y de venta de suelo para edificación unifamiliar aislada.

Los criterios o principios apuntados como germen de un nuevo modelo de municipio guiarán también el desarrollo del tejido industrial o terciario del municipio, y, en este sentido, cabe apuntar dos líneas de intervención que se sitúan en ámbitos igualmente distintos.

1º Finalización del área de Galizano dedicado a actividad productiva.

2º Creación de dos nuevas áreas de actividad económica destinadas a usos industriales limpios y/o actividades terciarias, vinculadas a nuevos sectores (p.ej. surf, golf, etc.).

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Al hablar de la localización de nuevas actividades económicas, los cruces de las carreteras autonómicas CA-141, CA-433 y CA-434 se articulan como espacios idóneos para los nuevos asentamientos industrial y terciario.

Se han apuntado los conceptos de proximidad y concentración, que, así en lo relativo a desarrollo residencial como productivo, apuntan a evitar el despilfarro de suelo y una cierta clarificación funcional, manteniendo el esquema de asentamientos urbanos diferenciados, sin presentar propuestas que conecten núcleos hoy separados.

La potenciación del espacio urbano Somo-Loredo, en los que se concentra el suelo urbanizable delimitado residencial (a excepción del sector que completa el núcleo de La Pola de Suesa) así como el uso del futuro suelo residencial vinculado al desarrollo del suelo urbanizable del golf de Loredo (con autonomía formal y funcional) como mediador, tanto por su naturaleza y calidad urbana, como por su localización física y posición estratégica, entre tejidos preexistentes que representan valores extremos de alta (urbanización de El Bosque) y media calidad (área de edificación colectiva del núcleo de Loredo), y el acabado de los núcleos más rurales, son las propuestas básicas que ilustran tales conceptos.

Esta propuesta es coherente con los datos de población y crecimiento real de Somo y Loredo. El crecimiento de Galizano se articula en base al suelo urbano, tanto consolidado como no consolidado como en los Barrios Tradicionales y el posible crecimiento en suelo rústico de protección ordinaria, sustitutivo en gran medida del suelo urbanizable propuesto por el PGOU en su Avance.

La carretera autonómica CA-141 debe aprovecharse para suturar tejidos, incorporando el núcleo de Rumor al continuo urbano de Somo-Loredo, definiendo además un sistema polinuclear en Galizano, y proporcionando soporte apropiado a un nuevo asentamiento industrial, lo que en último término contribuirá a estructurar el municipio.

Por último, este Plan General incorpora una serie de pequeños barrios tradicionales que completan el tejido urbano municipal.

A las acciones descritas se suman las propuestas de itinerarios y sendas peatonales y de bicis que articulan el tejido más rural con el más urbano.

6.3. CAPACIDAD MÁXIMA DEL PLAN

Conociendo el número de viviendas existentes y previstas en el Plan, así como el volumen poblacional actual del municipio se puede realizar una aproximación a la capacidad máxima de acogida poblacional que contempla en Plan General en función de los crecimientos propuestos.

Para el cálculo final de la capacidad de acogida poblacional máxima del Plan se tienen en cuenta los siguientes factores:

- o La población residente actual a fecha de 2016.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DURSUR

- o Las viviendas secundarias y vacías estimadas para el 2011, considerando una ocupación media de 2,8 habitantes por vivienda.
- o Las viviendas previstas no propuestas en el PGOU, es decir, aquellas con licencia concedida por el Ayuntamiento que aun, no se han construido y las viviendas que pudieran surgir sobre el actual suelo urbano. Se aplica una media teórica de 2,5 habitantes por vivienda principal y 2,8 por vivienda secundaria.
- o Las viviendas previstas propuestas en el PGOU, tanto en los suelos urbanos (consolidados y no consolidados) como en los suelos urbanizables. Se aplica una media teórica de 2,8 habitantes por vivienda proyectada.
- o Las plazas ofertadas por los alojamientos hoteleros del municipio, así como las previstas. Se tiene en cuenta una plena ocupación de los mismos, equivaliendo cada plaza ofertada a una persona.

Con estas premisas la previsión de crecimiento para el horizonte del Plan es la recogida en la siguiente tabla.

POBLACION MAXIMA DEL PGOU		
Previsión de crecimiento	Nº de viviendas	Habitantes
Viviendas existentes		
Viviendas ocupadas	1.595	4.483
Viviendas vacías/secundarias	2.900	8.042
Total existentes	4.495	12.525
Viviendas previstas		
Licencias concedidas sin construir	190	512
Crecimiento previsto en Suelo Urbano Consolidado	516	1.391
Crecimiento previsto en suelo rustico (SRU_PO)	50	135
Previsión en el PGOU	En SUNC	362
	En SUD Residencial	914
	Total	1.276
Total previstas	2.032	5.476
Alojamientos		
Alojamientos existentes		4.424
Alojamientos previstos (SUDR 8)		50
Total plazas de alojamiento		4.474
Total horizonte del Plan		22.475

En total se estima un parque de viviendas tope de 6.527 que albergaría una población máxima de 18.001 habitantes si estuviesen todas ellas ocupadas. A ello se suma la oferta de plazas hoteleras, que supondría un máximo de 4.474 visitantes con máxima ocupación.

En total la población máxima que contempla el desarrollo del PGOU asciende a 22.475 personas, incluyendo población residente y temporal, considerando una ocupación de dos con ocho personas por vivienda. Este valor es inferior al inicialmente previsto que era de 24.123 habitantes y 6.826 viviendas.

Por tanto, dado que la previsión de vigencia del PGOU es de 16 años (2020-2036) y se necesitarían teóricamente 1.721 viviendas, la propuesta (2.032 nuevas

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



viviendas) se adapta a la necesidad, al prever un colchón del 18,07%.

Este crecimiento supone una media de 127 viviendas por año.

Si se considera que la construcción en suelo rústico es una excepción y no una norma, el número de nuevas viviendas sería de 1.982 y el colchón del 15,16%.

6.4. SISTEMAS GENERALES DEL TERRITORIO

6.4.1. El Sistema General de comunicaciones

El sistema general de comunicaciones ha constituido y seguirá constituyendo el factor estratégico de mayor relevancia para el desarrollo municipal. Está formado por el sistema general viario y por el sistema general portuario.

El Sistema General Viario está formado fundamentalmente por las carreteras autonómicas que atraviesan el municipio y conectan entre sí todos los pueblos del mismo. El nuevo Plan General incorpora a la estructura existente las nuevas variantes a Suesa y a Langre.

La nueva vía de Suesa permitirá reducir el tráfico de paso por Suesa y a la vez mejorar las posibilidades de penetración a la trama viaria interior constituida por la CA-141 El Astillero-Santoña, y por la CA-440 Loredo-Galizano, facilitando la aproximación a los puntos de destino por trazados exteriores al tejido urbano, o en sentido inverso, la salida directa desde el territorio hacia la Autovía A-8.

La variante de Langre de la CA-440, construida apoyándose en un camino existente, permitirá eliminar el paso por Langre, principalmente camino de la playa, además de al no ser necesario ampliar la actual carretera, se podrán mantener una serie de cercas históricas, conservando el carácter del núcleo.

El esquema de la nueva red viaria debe derivarse, por tanto, del desarrollo de la actual. El fundido entre la nueva estructura y la trama consolidada debe producirse del modo más natural posible, evitando discontinuidades y procurando la integración razonable del conjunto de los trazados viarios. Tal ha sido el criterio de trabajo en el que se ha apoyado la solución propuesta.

Interesa mencionar en este apartado el problema de las insuficiencias en materia de aparcamientos en el núcleo urbano de Somo-Loredo, cuya resolución dependerá de acciones de construcción de nuevas áreas de aparcamiento, destinados tanto a vehículos ligeros como a autocaravanas, construidos bien en superficie o subterráneos.

En paralelo al PGOU, el Ayuntamiento ha iniciado los trámites para construir en el centro de Somo (bajo la actual pista polideportiva) un aparcamiento subterráneo. Además, cabe adelantar la conveniencia de la construcción de un aparcamiento subterráneo en Somo, en la antigua UE 1.27, que por sus características topográficas, y localización admite este tipo de intervenciones.

En Loredo se propone la ampliación del actual aparcamiento de la playa,

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

para dar servicio a la demanda veraniega.

Interesa mencionar la necesidad de garantizar la continuidad de la red viaria urbana e interurbana con la trama de pistas y caminos que estructura el territorio rural adyacente al núcleo urbano. Con relación a ello, este Plan complementa las previsiones de las NNSS en materia de red de caminos para ciclistas y peatones, proponiendo el trazado de recorridos que crean una trama para el tráfico no motorizado entre aquellos espacios que presentan condiciones paisajísticas y medioambientales de cierta singularidad, incorporando el Plan Regional de Sendas.

La red que se propone considera al propio tiempo la relación entre los distintos asentamientos urbanos y rurales, de modo que a su función prioritaria como espacios de uso lúdico deportivo, cabría añadir las posibilidades de utilización para el transporte cotidiano relativo a las actividades laborales y docentes.

El sistema general de comunicaciones se completa con la Dársena de Somo, destinada a transporte marítimo y actividades deportivo-pesqueras (sistema general portuario).

En la tabla se recogen todos los sistemas generales de comunicaciones.

SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES	
Sistema General Viario	
Red Autonómica Primaria	
SGV-1	CA-141 (El Astillero – Santoña)
SGV-2	CA-146 (Hoznayo – Galizano)
Red Autonómica Local	
SGV-3	CA-440 (Loredo – Galizano)
SGV-4	CA-441 (acceso a Playa de San Miguel)
SGV-5	CA-442 (acceso a Castanedo)
SGV-6	CA-443 (Galizano – Güemes)
SGV-7	CA-431 (Pontones – Suesa)
SGV-8	CA-433 (Somo – Suesa)
SGV-9	CA-434 (Loredo – Suesa)
SGV-10	CA-435 (Suesa – Suesa)
SGV-18	CA-455 (Meruelo-Villaverde de Pontones)
Red Local	
SGV-11	Variante de la CA-433 en Suesa(*)
SGV-12	Variante de la CA-440 en Langre (*)
SGV-13	Calle de Arna de Somo
Otros	
SGV-14	Carril bici existente
SGV-15	Ampliación del carril bici
SGV-16	Red de sendas del litoral
SGV-17	Camino de Santiago
Sistema General Portuario	
SGP-1	Puerto deportivo – pesquero

(*) El trazado es indicativo, a efectos de reserva de suelo y trazado en planta, supeditados a la aprobación de

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

64

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



las características definitivas de los mismos por la D.G. Obras Públicas.

El ensanche o ampliación de los sistemas generales viarios en suelos urbanizables se denomina con el nombre del sistema general original añadiendo un número.

SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES PREVISTOS	
Sistema General Viario	
Red Autonómica Primaria	
SGV-1.1	Ampliación de la CA-141 en el SUD-C1.1
Red Autonómica Local	
SGV-3.1	Ampliación de la CA-440 en el SUDR-6
SGV-10.1	Ampliación de la CA-435 en el SUDR-7
Red Local	
SGV-11.1	Variante de la CA-433 en Suesa (*)
SGV-11.2	Tramo de Variante de la CA-433 en el SUD-P1
SGV-12	Variante de la CA-440 en Langre (*)

6.4.2. Sistema general de espacios libres, equipamientos y servicios públicos

- **Espacios Libres**

El sistema general de espacios libres de uso y dominio público está constituido por **Parques Urbanos** (espacios de superficie superior a una hectárea, situados en suelo urbano o suelo urbanizable) y por las denominadas **Áreas Públicas** (espacios de gran extensión en suelo rústico)

El PGOU persigue la consolidación y mejora del sistema general de espacios libres existentes (algunos de los cuales ha sido desarrollado durante la vigencia de las NNSS) y la incorporación de nuevas áreas libres en el ámbito del suelo urbanizable, vinculadas a las nuevas operaciones urbanísticas.

En estos momentos, en el municipio existen y se prevén los siguientes espacios libres:

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EXISTENTES Y PREVISTOS				
Sistema General de Espacios Libres existente				
Nombre	Tipo y denominación		Localidad	Superficie(m ²)
Pinar de Ama	Área Pública	SG-1.1	Somo	299.341
	Parque Urbano	SG 1. 1.a	Somo	45.476
	Parque Urbano	SG-1.1. b	Somo	66.783
Sistema dunar, playas y acantilados	Área Pública	SG-1.3	Somo hasta Galizano	1.340.193
Santuario de Latas	Parque Urbano	SG-1.4	Loredo	10.698
Río Castanedo 2	Parque Urbano	SG-1.5.2	Loredo	33.698
Paseo Marítimo	Parque Urbano	SG-1.8	Somo	17.501
Parque Adolfo Suarez	Parque Urbano	SG-1.9	Loredo	7.200
Total				1.819.861

Sistema General de Espacios Libres previsto

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Nombre	Tipo y denominación		Localidad	Superficie(m ²)
ELUP La Ribera del Mar	Parque Urbano	SG-1.2	Somo	66.735
ELUP Río Castanedo 1	Parque Urbano	SG-1.5.1	Loredo	3.081
ELUP Río Castanedo 2	Parque Urbano	SG-1.5. 2.a	Loredo	6.286
ELUP Los Habares	Parque Urbano	SG-1.6	Loredo	43.143
ELUP Loredo (POL-AIEMA)	Área Pública	SG-1.7	Loredo	261.243
Total				380.488

Se proyecta añadir 38,04 has a los 181,98 ha ya existentes, con lo que se conseguirán más de 220,04 ha de espacios libres de carácter general.

El Sistema General 1.5.2.a (Latas), se preservará de cualquier uso o actividad de acuerdo con las indicaciones de la antigua Dirección General del Medio Natural del Gobierno de Cantabria.

Dicho terreno mantiene valores ecológicos que lo hacen merecedor de una especial protección (presencia de hábitats naturales de interés comunitario del Anejo 1 de la 92/43/CEE), por lo que resulta incompatible con la transformación urbana y deberá ser preservado de cualquier uso o actividad que ponga en riesgo el mantenimiento de las funciones ecológicas en las que interviene directa o indirectamente. Este hecho condiciona a que antes de aprobarse cualquier actuación de desarrollo en la zona sea preceptivo el informe de la Administración Gestora del ZEC Dunas del Puntal y Estuario del Miera.

Para dar cumplimiento a la Memoria Ambiental, las actuaciones posibles en los Sistemas Generales 1.2 y 1.7 cumplirán con el Plan de Ordenación del Litoral, garantizando el cumplimiento de los objetivos de las Áreas Integrales Estratégicas Ambientales nº 5 Ría de Cubas y nº 11 Somo.

Los sistemas generales localizados en dominio público marítimo terrestre dado su carácter demanial no pueden participar en los mecanismos de gestión urbanística. Estos sistemas se diferencian en los planos de calificación.

De todos los sistemas generales, no son computables aquellos situados dentro del dominio público marítimo terrestre ni los situados en espacios naturales protegidos, por lo que son computables los que se recogen en la siguiente tabla:

ELUP COMPUTABLES					
Denominación	Localidad	Nº	Tipo	Superficie	Sit.Legal
ELUP La Ribera del Mar	Somo	SG-1.2.2.a	PU	10.419,00	Previsto
		SG-1.2.2.b	PU	21.234,00	Previsto
ELUP Río Castanedo 1	Loredo	SG-1.5.1	PU	3.081,00	Previsto
ELUP Río Castanedo 2	Loredo	SG-1.5. 2.a	PU	6.286,00	Previsto
ELUP Santuario de Latas	Loredo	SG-1.4	PU	10.698,00	Existentes
Pinar de Arna	Somo	SG-1. 1.a	PU	45.476,00	Existentes
Pinar de Arna	Somo	SG-1.1. b	PU	66.783,00	Existentes
Parque Adolfo Suarez	Loredo	SG-1.9	PU	7.200,00	Existentes
		TOTAL		171.267	

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



• **Equipamientos**

Los sistemas generales de equipamiento existentes en Ribamontán al Mar se recogen en el siguiente cuadro, agrupados según la tipología del mismo.

Con el obtener los equipamientos de un municipio de 5.000 habitantes y de conseguir cubrir los déficits históricos, se proponen las siguientes actuaciones:

- Desarrollar el campo de Golf de Loredo-Langre
- Dotar a Somo de instalaciones deportivas al aire libre.
- Prever un Instituto o un segundo centro de educación primaria.
- Ejecutar la residencia geriátrica adjudicada en concurso.
- Completar las instalaciones deportivas de Galizano.
- Definir nuevos aparcamientos en Somo y Loredo.
- Buscar una ubicación para un depósito municipal de residuos inertes.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES			
Nombre	Nº	Localidad	Superficie (m ²)
Equipamiento Público-Administrativo (PA)			
Oficina de Turismo	SG-2.1	Somo	37,5
Oficina de Correos	SG-2.2	Somo	100,0
Guardia Civil	SG-2.3	Galizano	2.066,0
Nave municipal servicio de obras	SG-2.4	Suesa	1.802,4
Ayuntamiento y Juzgado de Paz	SG-2.6	Carriazo	1.974,4
Equipamiento Educativo (E)			
CE Infantil y Primaria Latas	SG-2.7	Somo	13.748,4
Guardería municipal Claudio del Río	SG-2.8	Somo	2.435,0
Taller municipal de cerámica	SG-2.9	Somo	656,2
Equipamiento Sociocultural (SC)			
Centro de Servicios Avanzados	SG-2.10	Somo	141,2
Albergue y Campamento Juvenil	SG-2.11	Loredo	16.325,0
Teatro Municipal	SG-2.41	Galizano	425,0
Monasterio Santísima Trinidad	SG-2.36A	Suesa	11.045,0
Equipamiento Deportivo (D)			
Pabellón polideportivo y piscina cubierta	SG-2.12	Somo	15.140,6
Pistas deportivas Llosa Sierra	SG-2.13	Somo	3.302,1
Surf center y Skate park	SG-2.15	Somo	2.175,5
Bolera cubierta	SG-2.16	Loredo	978,8
Campo de fútbol y pistas de padel	SG-2.17	Galizano	24.108,9
Equipamiento de Servicios Urbanos (SU)			
Punto Limpio	SG-2.5	Suesa	2.367,6
Cementerio	SG-2.20	Somo-Loredo	4.339,7

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DURSUR

Cementerio	SG-2.21	Langre	461,7
Cementerio	SG-2.22	Suesa	1.394,9
Cementerio	SG-2.23	Castanedo	453,0
Cementerio	SG-2.24	Carriazo	1.995,4
Ernita y cementerio de la Higuera	SG-2.18	Carriazo-Galizano	1.021,3
Aparcamiento playa	SG-2.25	Somo	3.422,3
Aparcamiento playa	SG-2.26	Somo	891,8
Aparcamiento playa	SG-2.27	Loredo	3.656,7
Aparcamiento playa	SG-2.28	Galizano	3.428,4
Aparcamiento para caravanas	SG-2.42	Suesa	10.013,6
Total			129.909,5

Una parte de los nuevos sistemas generales se obtiene mediante el desarrollo de los sectores urbanizables delimitados, destacando el área adyacente a la ermita de San Ibo, en la idea de dotar a Somo de un equipamiento de carácter estructurante.

Su posición en la "rotula" de la nueva extensión del tejido urbano y su enlace con la trama territorial histórica de Somo (barrios de La herrería y La Tejera) constituye un aliciente adicional de esta previsión.

Otra parte, se obtiene por el desarrollo del suelo urbano No consolidado.

Los equipamientos previstos son los recogidos en la siguiente tabla:

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO PREVISTOS				
Tipo	Denominación	Localidad	Nº	Superf.
Sanitario-asistencial	Residencia geriátrica	Somo	SG-2.29	4.883,0
Público-administrativos	Ampliación del Ayuntamiento	Carriazo	SG-2.30	1.500,0
Deportivos	Equipamiento deportivo	Somo	SG-2.31	47.470,0
	Campo de golf	Loredo-Langre	SG-2.32	626.440,0
	Equipamiento deportivo	Galizano	SG-2.33	37.348,0
Sociocultural	Campamento juvenil	Suesa	SG-2.36 A	8.412,5
Educativo	centro escolar primaria	Somo	SG 2.39.1	12.050,0
	Instituto	Somo	SG-2.39.2	11.345,0
Servicios Urbanos	Aparcamiento junto al cementerio	Carriazo	SG-2.19	605,0
	Aparcamiento subterráneo UE 1.27	Somo	SG-2.34	3.385,0
	Aparcamiento junto al cementerio	Somo	SG-2.35	1.067,5
	Aparcamiento subterráneo Las Ventas	Somo	SG-2.37	7.487,0
	Depósito de residuos inertes	Suesa	SG-2.40	3.675,0
Otros		Somo	SG-2.38	7.156,0
				772.824,0

En total, se añadirán 77,28 has de suelo de equipamientos generales a las 12,99 has ya existentes.

Algunos son privados, como el campamento juvenil que se desarrollará en suelo

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

de las Trinitarias del Convento de Suesa, y otros, como el Campo de Golf será de propiedad pública y gestión privada

Los equipamientos computables desde el punto de vista de la Ley 2/2001 de Cantabria son los que se recogen a continuación.

Para su confección se eliminan los equipamientos correspondientes al grupo de Servicios Urbanos, así como el Campo de Golf.

EQUIPAMIENTOS EXISTENTES COMPUTABLES				
Tipo	Denominación	Localidad	Nº	Superf.
Público-administrativos	Oficina de Turismo	Somo	SG-2.1	37,5
	Oficina de Correos	Somo	SG-2.2	100,0
	Guardia Civil	Galizano	SG-2.3	2.066,0
	Oficina Técnica de Obras	Suesa	SG-2.4	1.802,5
	Ayuntamiento y Juzgado de Paz	Carriazo	SG-2.6	1.974,5
	Educativos	CE Infantil y Primaria Latas	Somo	SG-2.7
Guardería Claudio del Río		Somo	SG-2.8	2.435,0
Taller municipal de cerámica		Somo	SG-2.9	656,0
Sociocultural	Centro de Servicios Avanzados	Somo	SG-2.10	141,0
	Albergue y Campamento Juvenil	Loredo	SG-2.11	16.325,0
	Teatro	Galizano	SG-2.41	425,0
	Monasterio Santísima Trinidad	Suesa	SG-2.36	11.045,0
Deportivos	Pabellón polideportivo y piscina	Somo	SG-2.12	15.140,5
	Pistas deportivas Llosa Sierra	Somo	SG-2.13	3.302,0
	Bolera cubierta	Loredo	SG-2.16	979,0
	Campo de fútbol	Galizano	SG-2.17	24.109,0
Servicios Urbanos	Cementerio	Somo-Loredo	SG-2.20	4.340,0
	Cementerio	Langre	SG-2.21	462,0
	Cementerio	Suesa	SG-2.22	1.395,0
	Cementerio	Castanedo	SG-2.23	453,0
	Eremita y cementerio de la Higuera	Carriazo	SG-2.18	1.021,50
	Cementerio	Carriazo	SG-2.24	1.995,5
				103.953,5
EQUIPAMIENTOS PREVISTOS COMPUTABLES				
Socio cultural	Campamento juvenil	Suesa	SG-2.36 A	8.413,5
Sanitario-asistencial	Residencia geriátrica	Somo	SG-2.29	4.883,0
Público-administrativos	Junto al Ayuntamiento	Carriazo	SG-2.30	1.500,0
	Instituto	Somo	SG-2.39.2	11.345,0
Educativo	centro escolar primaria	somo	SG-2.39.1	12.050,0
	Equipamiento deportivo	Somo	SG-2.31	47.470,0
Deportivos	Equipamiento deportivo	Galizano	SG-2.33	37.348,0
		Somo	SG-2.38	7.156,0
Otros				
				130.164,5
TOTAL				234.118,0

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



6.4.3. Sistema general de infraestructura

Consta de los siguientes elementos:

- *Red de abastecimiento:* Está constituido por los depósitos de agua tanto existentes como previstos, así como por la red que les une.
- *Red de saneamiento:* Forman parte del mismo los siguientes elementos.
- *Red de energía eléctrica:* Constituida por las Líneas de Alta Tensión y las instalaciones de energías renovables, es de propiedad privada.
- *Red de telecomunicaciones:* de propiedad privada y constituida por las antenas y casetas de instalaciones de las compañías.

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y PREVISTA			
Nombre	Nº	Localidad	Superficie (m ²)
Red de abastecimiento			
Depósito de Somo	SG-IA-1	Somo	631,0
Depósito Fuentimonti	SG-IA-2	Suesa	3.581,8
Depósito del Bosque	SG-IA-3	Loredo	1.127,0
Autovía del Agua	SG-IA-4	Municipio	-
Red general	SG-IA-5	Municipio	-
Red de saneamiento			
EDAR de Suesa	SG-IS-1	Suesa	19.745,3
EDAR de Galizano	SG-IS-2	Galizano	3.723,8
Estación de bombeo Galizano	SG-IS-3	Galizano	1.068,9
Estación de bombeo Galizano	SG-IS-4	Galizano	53,1
Red general de saneamiento	SG-IS-5	Municipio	-
Estación de bombeo Loredo	SG-IS-6	Loredo	292,6
Estación de bombeo Somo	SG-IS-7	Somo	414,2
Red de energía eléctrica			
Red de Alta Tensión (LAT 55 Kv y LAT 12 Kv)	SG-IE-1	Municipio	-
Planta de biogás	SG-IE-2	Loredo	11.678,3
Planta de energía solar	SG-IE-3	Loredo	7.037,6
Red de telecomunicaciones			
Caseta de Telefónica	SG-IT-1	Somo	73,2
Caseta de Telefónica	SG-IT-2	Galizano	19,9
Caseta de Telefónica	SG-IT-3	Suesa	390,0
Antenas	SG-IT-4	Loredo	151,1
Antenas	SG-IT-5	Loredo	610,0
Total			50.597,8

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



7. EL SUELO URBANO

7.1. MARCO LEGAL DEL SUELO URBANO

Como ya se ha indicado anteriormente, el suelo urbano se divide en las categorías de *suelo urbano no consolidado* por encontrarse en alguno de los supuestos establecidos en el artículo 96.1 de la Ley 2/2001 y así venga definido por el plan, y en *suelo urbano consolidado*, que estará constituido por el restante suelo urbano no incluido en la primera categoría, tal y como establece el artículo 96.2, por tratarse de parcelas que ya cumplen la condición de solar o que para cumplirla sólo precisan de la realización de elementos parciales de urbanización, de manera que no es preciso en esos suelos delimitar sectores o unidades de actuación por no necesitar una ejecución integral del planeamiento.

Serán, por tanto, suelo urbano consolidado (SUC) aquellos suelos pertenecientes a áreas debidamente integrados en la malla urbana y con vialidad adecuada, y que además se encuentren al menos parcialmente consolidadas por la edificación.

También serán SUC aquellos suelos que ya hayan realizado cesiones para la urbanización y alcanzar así la condición de solar, ya que una vez efectuada dicha cesión no puede volver a ceder por cambios en la ordenación (sustancialmente diferente o no).

Es SUC aquellas áreas que "estén urbanizados" o tengan la condición de solar.

El suelo está urbanizado o Consolidado por la Urbanización cuando está integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propia de los núcleos de población. Se entiende así, cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento" (Art. 12.3 de la Ley del Suelo RDL 2/2008).

La parcela no solo deberá poseer los servicios necesarios, sino que deberá poseerlos en condiciones y dimensiones adecuadas al crecimiento propuesto en este PGOU (Concepto de capacidad de acogida).

No obstante, además de los criterios legales establecidos en la normativa vigente, existen otros criterios aplicados al caso de Ribamontán al Mar para cada disponer de la condición de Suelo Urbano Consolidado:

1. Se ha considerado SUC el incluido en unidades de actuación definidas en el PGOU vigente que se encuentran urbanizadas y parcialmente edificadas. En estos ámbitos se mantienen en vigor las condiciones de los Estudios de Detalle aprobados, en cuanto a la ordenación y alineaciones de la edificación, y de los proyectos de compensación en cuanto al reparto de aprovechamiento edificable en las nuevas parcelas
2. Aquellas parcelas y unidades de ejecución en los que los promotores hayan llevado a cabo los deberes necesarios (cesiones) para que ese suelo alcance

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

la condición de solar (labores previas de urbanización y costear ejecución).

3. Igualmente se ha considerado SUC el incluido en unidades de ejecución definidas que se encuentran en fase de desarrollo y que disponen como mínimo de estudio de detalle y se encuentran en fase de gestión y/o urbanización.

En un principio, las Unidades de Ejecución a las que se refiere por concurrir las anteriores circunstancias eran las siguientes: 1.20, 1.27, 1.35, 2.1, 2.9, 2.11 y 2.13

Sin embargo, en el periodo de estudio del PGOU para su aprobación definitiva, por parte de la DGU, la UE 1.35 ha sido urbanizada íntegramente.

Por otro lado, en la UE 2.9 se ha urbanizado el 70% y construido dos edificios: un bloque de vivienda públicas y un albergue turístico y obtenido vivienda para 160 viviendas en las parcelas residenciales restantes.



CALLE EL JUNCAL HACIA EL OESTE E INSTALACIONES DEPORTIVAS



CALLE EL JUNCAL HACIA EL ESTE

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR



CALLE ESTE



CALLE NORTE

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR



ALBERGUE PLEA Y VIVIENDAS DE PROTECCION



SKATE PARK

Por ello, se considera que ambas unidades de ejecución son suelo urbano consolidado.

Para el resto de las Unidades de Ejecución, los propietarios y promotores de las mismas deberán cumplir las cargas precisas para adquirir la condición de suelo urbano consolidado que les corresponden conforme a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2001 de Cantabria, incluida la cesión de suelo correspondiente al aprovechamiento no susceptible de apropiación privada si aún no la hubieren realizado.

En tanto no se cumpla la totalidad de dichas cargas, las fincas no adquirirán la condición de solar ni podrán ser edificadas sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística en su caso.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DURSUR

Estas Unidades de Ejecución actualmente no reúnen las condiciones de Suelo Urbano Consolidado ya que por su entidad se trata de áreas de crecimiento con apertura de nuevos viales, cesiones de sistemas locales y sistemas generales.

En consecuencia, a dichas Unidades de Ejecución les será de aplicación la Disposición Transitoria Primera por concurrir las anteriores circunstancias.

En concreto son las siguientes: 1.20, 1.27, 2.1, 2.11 y 2.13.

4. En algunos núcleos (Langre, Carriazo, Galizano, Loredó y Castanedo) existen parcelas con frente a vía pública en las que el suelo urbano consolidado se establece en base a definir un fondo de parcela, que se corresponde con valores similares al de las parcelas edificadas que se encuentran en la misma línea de viario.

En **Langre**, en la margen derecha de la carretera autonómica a partir de la última vivienda construida, se mantiene el fondo de la parcela (40 m).

En dicha zona de Langre, el actual suelo urbano que queda desclasificado pasa a suelo rústico de protección ordinaria, al que le resultan de aplicación las disposiciones transitorias de la Normativa urbanística. Esto significa que aquellas parcelas con documentos de gestión aprobados, tienen cuatro años para urbanizar y solicitar licencia conforme a las NNSS vigentes. Pasado dicho plazo se aplica el nuevo régimen de suelo rústico

A los efectos de permitir una sucesión racional del planeamiento y la conclusión de los correspondientes procesos de ejecución o gestión urbanística ya iniciados a la entrada en vigor del presente plan, posibilitando su eventual materialización sobre el territorio, de acuerdo con lo previsto en la Memoria de Ordenación y conforme lo requerido en el informe de la Dirección General de Urbanismo, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 19.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en la línea de lo previsto en el artículo 1 de la Ley 5/2012, que modifica la DT 5 de la Ley de Cantabria 2/2001, se introduce la disposición transitoria segunda que concede un periodo de tiempo razonable para ejecutar los derechos en curso de consolidación sin incurrir en responsabilidades por cambios de planeamiento.

Las parcelas sin esta documentación, pasan de un régimen en el que pueden edificar una vivienda cada 1.400 m² netos de parcela a otro en el que se puede edificar sobre 2.000 m². En la práctica supone una posible reducción de 5 viviendas.

En el norte de **Carriazo**, a partir de dos viviendas (una de ellas protegida, la EP-C2), se ajusta el suelo urbano con dos fondos, correspondientes a cada zona afectada (variable entre 32,75 y 36 m).

Un poco más al oeste (detrás de la EP-C13), se fija un fondo variable (una línea recta) entre 30 y 42 metros.

Por último, detrás del Ayuntamiento, se fija un fondo, en función del camino y de la casa edificada al sur, la EP-C20, en torno a los 42 metros.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DURSUR

En **Galizano**, en el barrio de El Soto, se ha utilizado los límites de las parcelas edificadas para establecer el límite sur del núcleo.

En dicha zona de Galizano, el actual suelo urbano que queda desclasificado pasa a suelo rústico de especial protección. Esto significa que aquellas parcelas con documentos de gestión aprobados, tienen cuatro años para urbanizar y solicitar licencia conforme a las NNSS vigentes. Pasado dicho plazo se aplica el nuevo régimen de suelo rústico

A los efectos de permitir una sucesión racional del planeamiento y la conclusión de los correspondientes procesos de ejecución o gestión urbanística ya iniciados a la entrada en vigor del presente plan, posibilitando su eventual materialización sobre el territorio, de acuerdo con lo previsto en la Memoria de Ordenación y conforme lo requerido en el informe de la Dirección General de Urbanismo, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 19.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en la línea de lo previsto en el artículo 1 de la Ley 5/2012, que modifica la DT 5 de la Ley de Cantabria 2/2001, se introduce la disposición transitoria segunda que concede un período de tiempo razonable para ejecutar los derechos en curso de consolidación sin incurrir en responsabilidades por cambios de planeamiento.

En el oeste de Galizano, en la entrada desde Langre, se ha fijado el fondo (variable entre 24 y 40 metros) en función de las parcelas edificadas y el suelo ya calificado como urbano en las NNSS.

En el barrio de San Miguel y en el Barrio Romano, se ha hecho coincidir el fondo urbano con el límite de las parcelas catastrales.

En San Piri, el límite de la única parcela sin edificar deriva de recoger las parcelas edificadas al norte y sur de la misma.

En el barrio de Linderrio, se ha fijado un fondo diferente en cada margen, en función de las parcelas catastrales edificadas en ellos. En uno de los márgenes es de 51 metros y en el contrario, 86 m, ya que además coincide con la existencia de una licencia concedida en dicha parcela.

En el sur de **Loredo**, al este del sector SUNC-LOR 1.1, se ha fijado un fondo de 35 metros, coincidente con el de la parcela edificada al norte de la banda.

Por otro lado, el límite sur de este sector SUNC-LOR 1 se fija recogiendo las edificaciones existentes en sus extremos, con una profundidad variable entre 38,50 y 44,50 metros.

Y en el este del mismo núcleo, al sur del Cagigal, se ha fijado un fondo variable entre 21 y 44 metros, consecuencia de las diferentes anchuras de las parcelas edificadas en los límites de la zona.

Por último, en **Castanedo**, en el barrio tradicional de Vista Alegre, se delimita el fondo en base a la edificación existente. De este modo, en un primer tramo se establece un fondo de 45 metros y en el siguiente, pasada la bolera y el parque infantil, se fija en 49 metros.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



En la zona noroeste de Castanedo, se han fijado los fondos de las parcelas coincidiendo con el calificado actualmente, salvo en el ajuste de las parcelas existentes. Así, al sur de la calle el fondo es de 33,50 metros y al norte oscila en una zona en 33 metros y en otra, más al oeste, en 38,50 metros.

En otro orden de cosas, para el suelo urbano consolidado se prevén actuaciones aisladas mediante la definición de áreas de normalización de fincas, en las que es preciso readaptar la configuración física de las parcelas afectadas conforme a las determinaciones del Plan, no siendo preciso su sometimiento a procedimientos de equidistribución derivados del planeamiento.

Por otro lado, se considera que el suelo urbano no consolidado está constituido por aquellas áreas sometidas a procesos de apertura de nuevo viario (con la consiguiente incorporación de servicios en estas nuevas calles) y además sea preciso completar la urbanización perimétrica del área, por ser insuficientes los servicios existentes.

Para el suelo urbano no consolidado se proponen actuaciones sistemáticas mediante la definición de Sectores (SUNC), que se ordenarán mediante planes parciales o estudios de detalle. El Plan General incorpora la ordenación detallada de dos de estos sectores (uno en Somo y otro en Langre).

7.2. ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

Como se ha señalado, el territorio de Ribamontán al Mar ha tenido históricamente un desarrollo de origen endógeno hasta la aparición de la segunda residencia y la cultura del binomio sol-playa.

Usos residenciales y actividades agrícola-ganaderas han encontrado acomodo en el territorio, configurando un tejido que se caracteriza por un notable grado de ruralización. En ese tejido disperso y continuo a un tiempo, es posible distinguir dos ámbitos o realidades radicalmente distintos.

Por una parte, al norte de la CA-141 un ámbito denso en términos físicos que ha ido configurándose en torno a la bahía, en el continuo urbano Somo-Loredo, al amparo de la red de infraestructuras y comunicaciones viarias existentes.

Este espacio urbano tiene su contrapunto en Galizano que ante el agotamiento del suelo urbano de Somo y Loredo se benefició de los últimos coletazos del boom inmobiliario.

Además, Galizano cuenta en su territorio con el único sector de suelo urbanizable (SAU-San Miguel) definido por la Normas Subsidiarias con plan parcial aprobado y desarrollado, en cuanto a urbanización y edificación.

Al sur de la CA-141 y con el añadido de Langre, se desarrolla un entorno de marcado carácter rural, conformado por el resto de los núcleos, que han conocido un proceso de urbanización progresiva, más o menos intenso, derivado de un desarrollo residencial extensivo que se apoya en tipologías de

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



vivienda unifamiliar, a las que viene dirigiéndose la demanda desde hace años.

La propuesta del Plan en materia de usos y actividad, se plantea en distintos planos de intervención, tanto en lo relativo a usos residenciales como productivos (industriales y terciarios), y responde a un modelo territorial y urbano que, como se ha apuntado, se apoya en los principios de proximidad y concentración, modelo que vendría a corregir el modelo que subyace en el planeamiento vigente.

7.2.1. Uso Residencial

Describiremos en primer término aquellas acciones que pasan por cierta transformación funcional y afectan, por lo mismo, tanto a usos residenciales como productivos, que se explican en el siguiente apartado.

1º CUALIFICACION Y FINALIZACION DE AREAS URBANAS EXISTENTES

El ámbito de las intervenciones viene a ser el continuo Somo-Loredo, en el que se concentra la mayor densidad y ocupación de suelo y una acusada mezcla de usos, si bien hay algunas propuestas que afectan a todo el término municipal.

Las actuaciones responden a la formulación de proyectos urbanos de cualificación de los núcleos y de finalización de la trama urbana. A continuación, se desarrollan sucesivamente, sin que el orden signifique mayor o menor importancia o prevalencia dentro del Plan General.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



A.- CUALIFICACION

A.1.- En primer lugar, sobre terrenos propiedad de la junta vecinal de Somo, situados junto al pinar de Arna y mediante los procesos de compensación necesarios en suelo urbano no consolidado, se propone destinar 7.156 m² (SG 2.38) para construir en un futuro equipamiento cuyo uso se establecerá en el momento de su obtención y ejecución.

A.2.- En el área sur de Somo, se propone destinar 11.345 m² a la construcción de un Instituto y 12.050 m² para un segundo centro de primaria.

A.3.- El futuro desarrollo de los sectores urbanizables situados entre el Ribero y la Mies de Villa permitirá la creación de un espacio dotacional deportivo del que carece en estos momentos Somo, junto a la ermita de San Ibo.

A.4.- Como propuesta de cualificación, hay que incluir la obligación de destinar usos comerciales toda o una parte de las plantas bajas de los edificios destinados a apartamentos, de manera que las plantas bajas residenciales con jardín, que no crean ciudad ni permiten ningún tipo de vida urbana, den paso a una sección de calle más próxima a la histórica.

A.5.- Se propone conservar las cercas históricas de piedra (se señalan en el plano de Calificación del suelo) como seña de identidad de los núcleos históricos municipales y elemento urbano de imposible ejecución en los tiempos actuales. Esta medida obliga a no guardar alineaciones continuas en las calles de los distintos núcleos, lo que se traduce en núcleos más variados y atractivos, desde el punto de vista paisajístico.

A.6.- Se propone recuperar en Somo, lo que fue el área origen del núcleo, conformada por las actuales calles de La Callada, Cayuso, La Herrería, Muelle del Rey, San Ibo y La Tejera. Este centro histórico debe potenciarse en base a una urbanización diferenciada, al mantenimiento de las cercas de sus parcelas y a la recuperación de la edificación existente (tanto la catalogada como la no catalogada).

A.7.- Se propone recuperar en el barrio de San Miguel (área origen del pueblo de Galizano según el libro El Atlas del rey planeta de Pedro Texeira – siglo XVII) las características de la red viaria original (camino de san Miguel a Langre) así como la trama del núcleo, incorporando todas las edificaciones existentes.

B.- FINALIZACION

Como se acaba de explicar, el núcleo de Somo se desarrolló de modo histórico en torno a las actuales calles de La Callada, La Herrería, san Ibo, Muelle del Rey La Tejera y Cayuso (lo que se podría llamar Centro Histórico). Posteriormente creció en la zona de Las Ventas (Centro Turístico definido en el Plan comarcal de 1955) y con la aprobación y desarrollo de las Normas Subsidiarias, se ha desarrollado el área de Llosa-Sierra y Montesomo (ensanche del año 2000).

Esta estructura de tres zonas diferenciadas, con sus áreas de sutura entre ellas, se mantiene en el presente Plan General, proponiéndose operaciones de

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



finalización de la trama urbana.

En Loredó se proponen actuaciones que tienen por finalidad acabar con la trama urbana originada como consecuencia del crecimiento turístico.

Las actuaciones propuestas son las siguientes:

B.1.- La red histórica de Somo, se completa con una nueva vía, prolongación de la calle El Regunil a partir del cruce con la Avenida de la Cerámica (CA-141) hasta alcanzar la calle El Ribero, trazada a través del suelo urbano no consolidado SUNC-Somo 1. Esta propuesta acercará la Bahía al área de Llosa – Sierra.

B.2.- A su vez, la calle Travesía de Llosa – Sierra se prolonga desde la calle Llosa – Sierra hasta alcanzar la calle El Regunil, completando lo que se puede considerar que fue el ensanche de Somo propuesto por las NNSS de 1992.

B.3.- En Somo, se hace preciso crear una plaza o centro urbano de relación social, de la que actualmente carece, a diferencia de lo que ocurre en otros núcleos: Loredó (El Cagigal) y Galizano (el área de la iglesia y el Teatro).

Este espacio debe situarse en donde se unen las tres zonas que conforman Somo (Las Ventas, el área histórica y el nuevo ensanche) y el mejor lugar es el espacio definido por las calles El Regunil y Llosa –Sierra y la CA-141.

B.4.- En Loredó, se propone la prolongación de la calle Los Tranquilos como nuevo eje principal del núcleo y la construcción de una nueva calle ortogonal a la misma (ya prevista en las Normas Subsidiarias) desde la calle Coterillo hasta la calle de Abajo, completando el área de ensanche del núcleo. Esta operación se lleva a cabo mediante el desarrollo del sector de suelo urbano no consolidado SUNC Loredó 1 y de la UE 2.13.

B.5.- En Galizano, la principal operación de finalización de la trama urbana se lleva a cabo por el desarrollo del SUNC Galizano 2, situado al este del núcleo, que permitirá finalizar el desarrollo de esa parte del núcleo.

2º CUALIFICACION Y URBANIDAD DE ÁREAS RURALES

La identificación de aquellos ámbitos que en las áreas rurales pueden jugar el papel de centros urbanos, asociados a espacios libres o equipamientos, existentes o futuros, permite dirigir a ellos un elemental desarrollo residencial que, en base a tipologías de baja densidad, venga a completar el tejido preexistente.

Esta propuesta supone una profundización de las pautas que han guiado hasta la fecha el desarrollo residencial extensivo, pues, sin cuestionar sus parámetros relativos a tipología y densidad, viene a orientarlos en el sentido de que los edificios resultantes, en particular, aquellos que por exigencias legales deben destinarse a viviendas protegidas, contribuyan en su modo de disponerse, a configurar el espacio urbano, en beneficio de la Comunidad. En este sentido, se definen sectores de suelo urbano no consolidado en Carriazo y en Langre.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



3º CREACION DE UN NUEVO ESPACIO URBANO

El PGOU propone completar el núcleo de Loredó. Para ello se define un sector urbanizable delimitado, que además de generar suelo para construir un campo de golf, genere los espacios residenciales y hoteleros necesarios.

4º PUESTA EN EL MERCADO DE SUELO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS DE PROTECCION

El presente documento incorpora una línea de acción urbanística como es la construcción de vivienda protegida, tanto de iniciativa pública como privada. Esta línea se articula en base a las siguientes medidas:

- Destinar suelo para viviendas protegidas en los sectores de suelo urbano no consolidado con un porcentaje del 30% de la superficie total construida en los sectores afectados.
- Destinar a viviendas protegidas el 27,67% de la superficie total a construir en los sectores urbanizables delimitados residenciales, que es el 30,69% de la superficie para uso residencial, cumpliendo con la obligación de dedicar el 35% de las viviendas a construir en el área periurbana del POL.

5º INCORPORACION DE LOS BARRIOS TRADICIONALES

El PGOU incorpora en suelo urbano la categoría de Barrio Tradicional.

Se ha aplicado para aquellas entidades de población habitadas que, por sus características de tamaño, funcionalidad, morfología y forma de implantación sobre el territorio, no reúnen todas las condiciones del suelo urbano legal, pero son susceptibles de ser consideradas urbanas como tal. En esta situación encontramos pequeñas agrupaciones residenciales históricas de menos de 20 viviendas, en algunos casos, ligados a ermitas o casonas y siempre vinculados a la actividad ganadera, como son:

- o Barrios de San Miguel, El Soto, San Piri y Linderrío en Galizano.
- o Barrios de Zuñeda y La Cardosa en Loredó
- o Barrios de Mojante y El Cotorro en Suesa.
- o Barrios de Vista Alegre y El Solarón en Castanedo.
- o Barrio de Andinas en Carriazo
- o Barrio de Usera en Langre

Estos núcleos responden a la categoría de asentamiento de población singularizado, reconocida en la Ley 2/2001 en el artículo 95. Suelo urbano, en el que establece que tendrán la consideración de suelo urbano:

- d) Los terrenos que, no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como suelos 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

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

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 todos los núcleos considerados existe un núcleo singularizado, teniendo en cuenta que la red viaria tiene secciones adecuadas que pueden soportar los nuevos crecimientos manteniendo sus características singulares y las infraestructuras actuales.

Se ha procedido a su análisis morfológico concluyéndose que poseen características propias de núcleo tradicional, valorándose la presencia de edificaciones tradicionales o singulares que serán predominantes.

Morfología

1. El barrio de San Miguel se edifica alrededor de la antigua ermita de San Miguel (hoy desaparecida) situada junto a la costa, de la que da cuenta Pascual Madoz en su Diccionario.

Tal y como consta en la obra de Pedro Teixeira "El atlas del rey planeta", en 1617 no había más edificios en los hoy terrenos del Ayuntamiento de Ribamontán al Mar que los del Barrio de San Miguel de Galizano y los del alto de Somo.

El barrio se desarrolla apoyándose en el camino que une Galizano con la costa y hasta fechas recientes la mayor parte de sus edificaciones estaban vinculadas a usos agrícolas.

En este barrio aparecen algunas de las escasas viviendas en hilera del municipio.



MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR



2. El barrio de Linderrío se ha desarrollado apoyándose en la carretera que conecta Galizano y Güemes y en el mismo se encuentran algunas de las casas más antiguas del municipio, como la que figura en la fotografía adjunta.



Su crecimiento junto a una de las vías históricas de entrada al municipio no es casual.

Se caracteriza por la edificación aislada residencial, junto a construcciones agrarias auxiliares anexas.



3. El Barrio de San Piri, también en Galizano, se apoya en un cruce de caminos y de sus siete edificaciones cuatro se encuentran incluidas en el Catálogo de protección del Patrimonio Arquitectónico.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Al igual que en San Miguel, aparece la edificación en hilera y su vinculación agraria es clara, como se observa en el edificio de la izquierda de la fotografía adjunta, que de cuadra -pajar, pasó a uso residencial.



En este caso, los procesos de rehabilitación de la edificación han producido efectos hasta cierto punto perversos, por la incorporación de elementos y materiales ajenos a la construcción tradicional de la zona.

4. El Barrio de El Soto, situado al oeste de Galizano, sobre la carretera CA-440, crece a partir de las viviendas agrícolas, tanto aisladas como en hilera.



Su calificación como Núcleo Rural en las vigentes Normas Subsidiarias ha generado un cierto crecimiento del barrio, consolidándose con siete nuevas viviendas y un albergue vinculado al surf, así como con tres apartamentos turísticos, en una edificación existente rehabilitada.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DORSUR

5. El barrio de Zuñeda, situado en Loredo, crece junto a la ermita de Santa Apolonia



Ermita de Santa Apolonia

Situado sobre una pequeña elevación, que le protege de las avenidas del río Castanedo, y en el cruce de caminos que conducen a las mieses, permanece ligado a las actividades agrarias, como se comprueba en la fotografía aérea.



La edificación es aislada conservando sus características tradicionales, modificadas fundamentalmente en fachada, por ampliación de las ventanas.



6. Desarrollado a lo largo de la carretera que une Loredo y Langre, el Barrio de la Cardosa, agrupa a edificaciones residenciales tradicionales junto a edificación

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DORSUR

de los años 60 y estabulaciones ganaderas.



Con una estructura claramente lineal, las estabulaciones se sitúan al sur de la carretera, junto a la mies del mismo nombre.

7. El barrio de Mojante se encuentra en Suesa, entre las carreteras que unen este pueblo con Somo y Loredó.

A diferencia de otros barrios, se organiza en torno a un gran espacio público central, alrededor del cual se sitúan estabulaciones y viviendas, tanto tradicionales como más modernas.



Por su calidad arquitectónica que la hacen única, posiblemente en Cantabria, destaca la Finca La Astillona (ver fotografía adjunta), incluida en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR



8. Frente a la mayoría de los barrios tradicionales, que se asientan en los bordes de las mieses, hay que señalar, también en Suesa al barrio de El Cotorro (conocido también como Fuentimonti), situado al sur del municipio, camino de Pontones.

Constituido alrededor de la casona conocida como Solar de Bujadas (edificio protegido) y formado por edificación aislada, su estructura casi cuadrada la alejan morfológicamente del resto de barrios tradicionales.



9. Con una estructura romboidal formada por caminos rurales y carreteras autonómicas, el Barrio de El Solarón, en Castanedo se articula en torno a la Iglesia parroquial de El Salvador y a dos grandes estabulaciones.

Construido a ambas márgenes de la carretera de la CA-146 - Hoznayo a Galizano, destaca por sus viviendas aisladas, en las que conviven viviendas tradicionales y viviendas de indianos (Quinta Maza).

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR



10. El Barrio de Vista Alegre, en Castanedo, presenta una estructura lineal formada por el camino de Fuentimonti.

Se trata del núcleo más vinculado a la ganadería y las estabulaciones se suceden a izquierda y derecha del camino.

Con edificación residencial aislada de construcción tradicional, no destaca ninguna de ellas sobre las demás, constituyendo un ejemplo de la forma de asentarse el ser humano en el municipio.

10. El Barrio de Andinas, en Carriazo, está situado al norte de la Iglesia, separado por un arroyo. Se encuentra en una cota más baja que el resto del núcleo y vinculado a usos agropecuarios. De carácter lineal, se sitúa al borde de la mies, en torno al camino que históricamente, unía Carriazo con Galizano.



Las edificaciones, aisladas, son de piedra (excepto una), bien vista o revocada, y el tejado de teja roja. Mantienen su estructura tradicional y su construcción se remonta a antes de 1950.

11. El pequeño Barrio de Usera, en Langre, se desarrolla a lo largo de la carretera regional 440, que une Langre y Galizano.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR



Su origen agrario es inconfundible y, si bien ha perdido parte de su carácter por las edificaciones últimas, no es menos cierto que éstas han contribuido a consolidar el barrio, manteniendo la tipología.

Las edificaciones aisladas, mantienen la característica distribución de viviendas aisladas en dos plantas, con elementos agrarios (silos, estercoleros y pequeñas naves).

Tipologías de la edificación

Del análisis de la edificación se puede definir la serie de tipologías siguientes:

1. Edificios aislados o pareados

Edificios individuales o pareados de aspecto compacto, con base rectangular en la mayoría de los casos y cubierta sencilla a dos o cuatro aguas.



Casa en Zuñeda

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR



Casa en Vistalegre

2. Conjunto de vivienda con cuadra y pajar adosados.

El edificio se compone de dos cuerpos adosados. Uno de ellos contiene la vivienda, mientras que el segundo alberga la cuadra en planta baja y el pajar en planta primera.

La vivienda localiza la mayor parte de sus huecos en la fachada principal, presentando en bastantes ocasiones la solana o un balcón como elemento característico.

El elemento cuadra - pajar presenta el conjunto puerta de la cuadra-boquerón del pajar en su fachada principal como únicos huecos. Ambos elementos, indicadores de la actividad ganadera desarrollada, se convierten en un elemento fundamental en la caracterización de la arquitectura rural.

3. Edificaciones en hilera.

En contadas ocasiones, en el medio rural de Ribamontán al Mar aparecen pequeñas agrupaciones en hilera compuestas por sucesivos conjuntos de vivienda con cuadra-pajar.

Los edificios se caracterizan por agruparse de forma sucesiva y paralela a un vial que discurre por su frente principal.



Casa en San Piri

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

4. Otras edificaciones.

Se incluyen aquellos edificios que por su singularidad y escasa cantidad no pueden conformar un tipo específico:



Características constructivas

La simplicidad es la principal característica tanto de la edificación residencial como de la edificación no residencial (naves ganaderas y elementos singulares) dado que si algo ha caracterizado a la edificación rural de Ribamontán al Mar ha sido el hecho de anteponer la función a la forma, la cual deriva de las necesidades funcionales y de las capacidades constructivas, no siendo ajeno las condicionantes económicas, que señalan el uso de los materiales a utilizar, que son los más comunes de cada época.

La edificación anterior a 1940 reúne un conjunto de características marcadas fundamentalmente por las necesidades ganaderas y por la capacidad constructiva.

Se trata, en su mayor parte, de edificaciones con un *trazado en planta* rectangular, sin quiebras ni retranqueos, con el objetivo de no producir dificultades constructivas, y facilitar así el método de trabajo de los elementos estructurales.

Esta simplicidad en el diseño se completa con un desarrollo de la construcción habitualmente en dos plantas. Se trata, en general, de construcciones de reducidas dimensiones (menos de 100 metros cuadrados en planta) que se presentan habitualmente aisladas de otras edificaciones y que, en caso de presentar alguna medianería, suele tratarse de construcciones auxiliares.

Constructivamente la edificación se resuelve mediante muros de carga perimetrales que configuran a su vez las fachadas del edificio y sobre los cuales descansan las vigas y viguetas de madera que soportan el forjado y cubierta de teja cerámica curva.

En algunos casos de cabañas se utiliza el muro de mampostería en dos plantas, con cubierta a dos aguas de teja cerámica curva, si bien lo habitual es una menor calidad constructiva

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



La cubierta se resuelve a dos o cuatro aguas con una pendiente suave y un alero casi inexistente, lo que provoca que los hastiales no tengan excesiva presencia en el alzado del edificio.

En la edificación adosada es común la aparición de una única cubierta a dos aguas

Los huecos en fachada son escasos en número y muy reducidos en dimensiones. En muy pocos casos de los elementos analizados, las edificaciones presentan solanas, miradores o terrazas, apareciendo en algún caso concreto, huecos en fachada de mayores dimensiones, motivado por las necesidades de la labor ganadera. Habitualmente se utiliza la carpintería de madera.

La comunicación interior queda garantizada mediante una escalera de madera con un único tiro y generalmente de peldaños elevados, escasa huella y anchura muy inferior al metro.

Exteriormente las construcciones se presentan de manera muy simple, generalmente sin acabados superficiales que, en caso de presentarlos, se basan únicamente en un mortero de arena.

La piedra de los muros de carga no suele estar muy trabajada aunque generalmente bien aparejada. Aunque en algunos casos los esquinales del edificio quedan resueltos mediante piedras de sillería, no suele ser habitual, de la misma manera que no aparecen en el recerco de puertas y ventanas. Los colores, generalmente, grises y blancos.

Generalmente se trata de edificaciones de carácter ganadero, tanto las construcciones principales como los anexos adosados o situados aislados en la misma parcela.

En los casos en los que presentan un desarrollo en dos plantas, la planta primera suele ser destinada a uso residencial. Seguramente este uso principal es el causante de las reducidas dimensiones de los huecos en fachada.

Otras características

En cuanto al grado de consolidación actual, es preciso señalar que de acuerdo con el Catastro, todos los núcleos presentan consolidaciones superiores al 50%.

7.2.2. Actividad Económica

De modo análogo a como se hace en materia residencial es preciso aprovechar el valor de posición y la demanda latente sobre el territorio para reconducir los procesos de asentamiento de usos y actividades no residenciales, sin otra limitación que la que se deriva de su correcta ordenación y la compatibilidad de tales usos con el tejido residencial y los valores ambientales y paisajísticos que todavía caracterizan al entorno rural.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Al describir en términos generales la propuesta se han situado las acciones relativas a Áreas de Actividad Económica, en dos líneas de intervención distintas que se dirigen u operan en ámbitos físicos asimismo diferenciados.

1º FINALIZACION DEL AREA DE GALIZANO

Confianza en la ejecución de las naves previstas en el estudio de detalle aprobado, se impone rematar el resto del polígono inconcluso, cualificando su imagen y permitiendo la inserción de nuevas instalaciones en su entorno inmediato, mediante la definición de una nueva calle paralela a la CA-141.

Esta área clasificada en parte como suelo urbanizable permitirá dotar al polígono de las dotaciones locales hoy inexistentes.

2º CREACION DE NUEVAS AREAS DE ACTIVIDAD ECONOMICA

En primer lugar, el establecimiento de una nueva área productiva – industrial Suesa en un extremo del Barrio de Mojante, en el cruce entre las carreteras que conducen a Somo y Loredo y pondrá en el mercado 37.000 m² industriales.

En segundo lugar, se propone la definición de un área situada en el actual cruce de Rumor destinada a la implantación de actividades terciarias (tiendas, escuelas, talleres de reparación de material e incluso de fabricación de material, almacenaje, etc) vinculadas a los nuevos nichos de actividad económica (surf y golf).

En este espacio no se podrá instalar ninguna gran o mediana superficie de comercio alimentario, ya que no es ese el destino que el PGOU da a esta área, que pretende ampliar la base económica del municipio, mediante la consolidación del producto "surf" y del futuro producto "golf", yendo más allá del mero hecho de ser soporte de la actividad deportiva.

7.2.3. Organización normativa

Las propuestas contenidas en el Plan serán por lo general objeto de desarrollo a través de normativa y figuras de planeamiento de distinta naturaleza asociadas a la clase de suelo en que se producen.

Para llevar adelante el modelo de municipio propuesto se califican los terrenos urbanos, que reúnen tal condición legal, con un conjunto de ordenanzas cuyo contenido se recoge en el Título X de la Normativa Urbanística.

En SUELO URBANO CONSOLIDADO, las intervenciones se producen en el ámbito de alguna de las Áreas Homogéneas que se han distinguido en el territorio, Áreas definidas en función de cierto grado de homogeneidad funcional y/o formal que, en buena medida aparecían contempladas ya como tales en el planeamiento anterior.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Tales Áreas Homogéneas son las siguientes:

A) RESIDENCIAL:

- Zonas o enclaves de vivienda colectiva u hoteles, definidos mediante alineaciones dibujadas en los planos y altura de la edificación en número de plantas, que configuran, en su conjunto, calles corredor (tanto de tráfico mixto como peatonales) con la misma o similar alineación y que se regulan mediante la ordenanza de alineación de vial.
- Zonas o enclaves de vivienda colectiva aislada en bloque, en las que la situación en la parcela es libre y viene limitada por un área de movimiento definida por los retranqueos a los linderos y en las que el volumen edificatorio se define a partir de las alturas, el coeficiente de edificabilidad y la máxima ocupación de la parcela, todo ello se regula mediante la ordenanza de edificación abierta
- Zonas o enclaves de vivienda previa a las NNSS de 1992, generalmente en tipología de edificación colectiva aislada, cuyas condiciones actuales de volumen se mantienen, regulándose mediante la ordenanza de ordenación actual
- Áreas de vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera, según definición del artículo 171 de las Normas Urbanísticas del presente PGOU, dividida en grados 1, 2, 3 y 4 y cuyas características edificatorias se regulan mediante la ordenanza de edificación unifamiliar.
- Barrio Tradicional, que responde a la tipología de vivienda tradicional unifamiliar aislada, pareada o en hilera, según definición del artículo 171 de las Normas Urbanísticas del presente PGOU, y que se encuentra situada en los núcleos señalados en los planos. Los citados núcleos se gestionan por el sistema de cesión de viales y se regulan con la ordenanza de Barrio Tradicional.

B) PRODUCTIVO:

- Productivo industrial
- Productivo de campings

C) DOTACIONAL Y ESPACIOS LIBRES

- Equipamiento y Servicios Públicos.
- Espacios Libres de usos Públicos

D) SECTORES CON PLANEAMIENTO EN DESARROLLO

Existen tres sectores urbanizables delimitados residenciales con planes parciales aprobados definitivamente, espacios que el POL consideró como urbanos en el momento de su aprobación y que el presente PGOU considera como suelos urbanos con planeamiento en desarrollo (Somo-Boo,

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



El Bosque y San Miguel).

Además están los Planes Especiales de Protección en suelo urbano de El Ribero-Somo Boo y Latas que el presente PGOU también considera como suelos urbanos con planeamiento en desarrollo

En la normativa urbanística y ordenanzas se establecen condiciones que regularán las intervenciones en cada una de las áreas o supuestos tipológicos descritos, así como, por extensión, en las áreas análogas que resulten del desarrollo de suelos todavía no consolidados o urbanizables.

Además, se introducen cambios en las normativas de los planes parciales de Somo Boo y El Bosque, así como en la normativa de los planes especiales de El Ribero-Somo Boo y de Latas.

En SUELO URBANO NO CONSOLIDADO y SUELO URBANIZABLE, las actuaciones se enmarcan en el ámbito de Sectores de Planeamiento, cuyo desarrollo exigirá la formulación del correspondiente Plan Parcial o estudio de detalle (en algún sector de suelo urbano no consolidado). El Plan General viene a establecer determinaciones funcionales, formales y de gestión llamadas a guiar la redacción de tales planes.

Esas determinaciones resultan básicas, como aconseja la naturaleza de un Plan General, y se refieren sustancialmente a los elementos esenciales y estructurantes de la ordenación, esto es fijación precisa de aprovechamientos e intensidades tanto en lo relativo a usos como a edificabilidad, y definición, precisa o indicativa, de la localización de áreas libres, equipamientos y ejes viarios básicos, en orden a garantizar la prioridad de los elementos vertebradores del desarrollo urbano en cualquier futura ordenación.

7.2.4. Espacios libres y equipamientos

Como se ha venido insistiendo el Plan General aboga por un modelo cualificador del espacio urbano en base a equipamientos y espacios libres.

7.2.4.1. La red de espacios libres

Una de las principales estrategias del Plan General es incorporar nuevos **espacios libres públicos** de manera que todos los pueblos del Ayuntamiento, exista un espacio libre público.

La estrategia para conseguirlo se basa en completar la red de sistemas generales existentes, actuación que afecta a Somo y Loredó, y en completar la red de espacios libres locales, actuación que se reparte por todos los núcleos, apoyándonos en las nuevas dotaciones de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados, y en la obtención de las márgenes de los ríos en los sectores.

Ambas vías de actuación tienen su origen en el hecho de que el espacio geográfico de Ribamontán al Mar está marcado por el mar y los ríos que terminan en rías y que constituyen un elemento lineal fundamental no suficientemente potenciado.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



En el presente Plan se apuesta por una ordenación global en la que el elemento natural (ríos) se incorpore a la trama urbana y sea un organizador clave del municipio.

La recuperación del río Castanedo a su paso por la localidad del mismo nombre debe ser el paso a imitar en la recuperación de los ríos Herrera en Carriazo y Negro en Galizano.

Recuperar los cursos de agua y sus márgenes para el uso público de esparcimiento, unida a la definición de espacios libres a lo largo de su recorrido pasan a constituir la nueva columna vertebral junto al carril bici.

Como se ha podido comprobar en el capítulo de sistemas generales de Espacios libres, los Parques Urbanos y las Áreas Públicas existentes y propuestos suman 219,19 has.

Los espacios libres locales existentes en el término municipal se recogen en el cuadro siguiente:

ELUP EXISTENTES			
Denominación	Localidad	Nº	Superf.
Parque La Tejera	Somo	SL-1.1	869,0
ELUP Somo-Boo	Somo	SL-1.2	9.958,0
ELUP Avenida La Cerámica	Somo	SL-1.3	6.020,0
ELUP La herrería	Somo	SL-1.5	320,0
ELUP calle el puntal	Somo	SL-1.6	644,0
ELUP Ría Cubas	Somo	SL-1.7	5.336,6
WELUP La Callada	Somo	SL-1.8	363,0
ELUP junto a Oficina de Turismo	Somo	SL-1.9	897,0
ELUP junto a CSA	Somo	SL-1.10	1.310,0
ELUP El Puntal	Somo	SL-1.11	706,0
ELUP Rotonda Montesomo	Somo	SL-1.12	572,0
ELUP La Fuente - Las Quebrantas	Somo	SL-1.13	941,0
ELUP La Fuente	Somo	SL-1.14	980,0
ELUP Las Quebrantas	Somo	SL-1.15	966,0
ELUP interbloques	Somo	SL-1.16	276,0
ELUP Llosa Sierra	Somo	SL-1.17	2.105,0
ELUP frente a guardería	Somo	SL-1.18	740,0
ELUP El Bosque	Loredo	SL-1.19	58.736,0
Parque El Cagigal	Loredo	SL-1.20	10.450,0
ELUP El Palacio	Loredo	SL-1.21	1.500,0
Parque La Playa	Loredo	SL-1.22	8.787,0
Parque Los Lloros	Loredo	SL-1.23	7.831,0
Parque La Fuentuca	Loredo	SL-1.24	77,0
Parque El Juego	Langre	SL-1.25	3.083,0
ELUP El Soto del Manzano	Galizano	SL-1.26	1.611,0
Parque El Solaruco	Galizano	SL-1.27	1.822,0
ELUP La Llamosa	Galizano	SL-1.28	2.295,0
Parque La Iglesia	Galizano	SL-1.29	6.303,0
Parque La Pola	Suesa	SL-1.30	2.292,5
Parque La Iglesia	Suesa	SL-1.31	6.420,0

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Parque Mojante	Suesa	SL-1.32	3.620,0
ELUP junto a cementerio	Suesa	SL-1.33	550,0
ELUP El Hoyo	Suesa	SL-1.34	375,0
Parque La Iglesia	Castanedo	SL-1.35	2.160,0
ELUP Río Castanedo	Castanedo	SL-1.36	2.780,0
ELUP Ayuntamiento	Carriazo	SL-1.37	360,0
Parque La Iglesia	Carriazo	SL-1.39	2.800,0
Area de estancia	Langre	SL-1.40	529,0
Paseo Fluvial	Castanedo	SL-1.41	2.780,0
Paseo en San Miguel	Galizano	SL-1.42	3.570,0
Area ajardinada en La valle	Loredo	SL- 1.43	1.135,0
Area en Castanedo	Castanedo	SL-1.44	431,0
Parque de la Fuente	Carriazo	SL-1.45	250,0
Parque en Vista Alegre	Castanedo	SL-1.46	236,2
		TOTAL	165.787,3

Junto a estos espacios se incorporan al patrimonio municipal el 10% (o 20 m² por 100 m² construidos) del suelo urbanizable (sistemas locales).

También el cumplimiento de los estándares de sistemas locales de la Ley 2/2001 en el suelo urbano no consolidado permitirá incorporar el 10% de su superficie (o 20 m² por cada 100 m² construidos).

Además, la previsión de recuperar el río Herrera y la ejecución de una plaza en Somo, hace que el total de espacios libres de carácter local previstos por el PGOU sean los que se recogen en el cuadro adjunto:

ELUP PREVISTOS			
Denominación	Localidad	Nº	Superf.
ELUP Plaza de Llosa Sierra (SUNC-SOMO 3)	Somo	SL 1.4	1.400,0
ELUP Río Herrera	Carriazo	SL-1.38	9.370,0
ELUP SUNC-SOMO 1	Somo		5.000,0
ELUP SUNC SOMO 2	Somo		2.700,0
ELUP SUNC SOMO 3	Somo		1.400,0
ELUP SUNC LOREDO 1	Loredo		2.500,0
ELUP SUNC LANGRE 1	Langre		7.102,0
ELUP SUNC GALIZANO 2	Galizano		3.100,0
ELUP SUNC CARRIAZO 1	Carriazo		1.750,0
ELUP SUNC CARRIAZO 2	Carriazo		2.000,0
ELUP SUDR 1	Somo		5.500,0
ELUP SUDR 2	Somo		15.500,0
ELUP SUDR 4	Somo		2.800,0
ELUP SUDR 5	Loredo		8.000,0
ELUP SUDR 6	Loredo		6.200,0
ELUP SUDR 7	Suesa		5.500,0
ELUP SUDR 8	Loredo		9.300,0
ELUP SUD-C1	Loredo		3.300,0
ELUP SUD-P 1	Loredo		3.500,0
ELUP SUD-P 2	Galizano		3.750,0
		TOTAL	97.272,0

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

El sistema local de espacios libres se incrementa en 9,7 has de suelo, para alcanzar en total 26,30 has.

7.2.4.2. La red de equipamientos

El PGOU tiene su segundo elemento clave en los **equipamientos**, en su doble frente de generales y locales. Su finalidad es mejorar el atractivo del municipio dotándole de los equipamientos de los que carece así como de una red de caminos para bicicletas que conecte los equipamientos (escolares y deportivos) y parques con las áreas residenciales.

Anteriormente ya se han señalado los principales sistemas generales a incorporar: campo de golf, instalaciones deportivas en Somo y Galizano, Instituto, residencia geriátrica y ampliación del Ayuntamiento.

Las actuaciones en servicios públicos tienen lógicamente el carácter general, al afectar a todo el término municipal, dada esta prioridad, el presente epígrafe simplemente enumera las actuaciones. Las nuevas dotaciones son:

- Nuevo Depósito de residuos inertes.
- Nuevos aparcamientos y ampliación de algunos existentes.

Además de los sistemas generales que se recogían en un punto anterior la nueva estructura del sistema local de dotaciones está conformada por los siguientes elementos que se recogen en los cuadros adjuntos

Tipo	Denominación	Localidad	Nº	Superf.
EQUIPAMIENTOS EXISTENTES				
Sanitario-asistencial	Consultorio médico	Somo	SL-2.1	63,5
	Consultorio médico	Galizano	SL-2.2	76,3
	Consultorio médico	Suesa	SL-2.3	1.539,6
Sociocultural	Aula de cultura	Somo	SL-2.4	200,0
	Hogar del pensionista	Somo	SL-2.5	195,0
	Aula de cultura y hogar del pensionista	Loredo	SL-2.6	1.158,8
	Aula de cultura	Langre	SL-2.7	141,5
	Hogar del pensionista	Galizano	SL-2.8	1.102,9
	Aula de cultura	Galizano	SL-2.9	192,9
	Centro Cívico	Galizano	SL-2.10	1.291,0
	Aula de cultura	Suesa	SL-2.11	201,1
	Aula de cultura	Castanedo	SL-2.12	131,2
	Iglesia	Somo	SL-2.13	642,9
	Ermida de San Ibón	Somo	SL-2.14	148,1
	Santuario Nuestra Señora de Latas	Loredo	SL-2.15	744,2
	Iglesia de San Félix	Langre	SL-2.16	966,9
	Iglesia Nuestra Señora de la Asunción	Galizano	SL-2.17	643,5
	Ermida de San Pantaleón	Galizano	SL-2.18	150,5
Iglesia de Santa Eulalia	Suesa	SL-2.19	593,6	
Iglesia San Salvador	Castanedo	SL-2.21	1.326,4	
Ermida de San Antonio	Carriazo	SL-2.22	80,1	
Iglesia de San Martín	Carriazo	SL-2.23	472,9	

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Deportivos	Bolera	Somo	SL-2.25	291,0
	Equipamiento deportivo	Somo	SL-2.26	6.122,8
	Pista polideportiva	Loredo	SL-2.27	985,0
	Pista polideportiva	Langre	SL-2.28	1.859,2
	Pista polideportiva y bolera	Galizano	SL-2.29	1.789,6
	Pista polideportiva	Suesa	SL-2.30	827,2
	Bolera	Suesa	SL-2.31	285,8
	Pista polideportiva	Castanedo	SL-2.32	1.080,2
	Bolera	Castanedo	SL-2.33	509,0
	Pista polideportiva	Carriazo	SL-2.34	874,5
Servicios Urbanos	Aparcamiento	Somo	SL-2.35	703,6
	Parada de autobús	Galizano	SL-2.36	185,2
	Bolera en San Miguel		SL-2.37	688,0
				28.264,0

Además, está previsto obtención de los siguientes equipamientos de carácter local junto a las actuaciones con cargo al suelo urbanizable como los espacios obtenidos en varios suelos urbanos no consolidados:

EQUIPAMIENTOS PREVISTOS				
Tipo	Denominación	Localidad	Nº	Superf.
Deportivos	Equipamiento deportivo	Somo	SL-2.39	2.060,10
Servicios Urbanos	Aparcamiento	Somo	SL-2.40	3.162,90
	Aparcamiento	Loredo	SL-2.41	6.115,60
Sin definir	SUNC-SOMO 1	Somo		1.500,00
	SUNC SOMO 2	Somo		1.000,00
	SUNC SOMO 3	Somo		800,00
	SUNC LOREDO 1	Loredo		1.200,00
	SUNC LANGRE 1	Langre		1.450,00
	SUNC GALIZANO 2	Galizano		1.200,00
	SUNC CARRIAZO 1	Carriazo		500,00
	SUNC CARRIAZO 2	Carriazo		500,00
	SUDR 1	Somo		2.250,00
	SUDR 2	Somo		6.000,00
	SUDR 4	Somo		1.000,00
	SUDR 5	Loredo		2.500,00
	SUDR 6	Loredo		2.000,00
	SUDR 7	Suesa		1.750,00
	SUDR 8	Loredo		4.500,00
	SUD-C1	Loredo		1.500,00
	SUD-P 1	Loredo		1.500,00
	SUD-P 2	Galizano		1.250,00
				43.738,6

El sistema local de equipamientos se incrementa en 4,37 has de suelo, hasta alcanzar en total 7,2 has.

Tal como dispone el artículo 30.1 a), de la Ley de Costas en tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se prevén reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



zona de servidumbre de tránsito.

7.3. EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

En el presente Plan General, el suelo urbano no consolidado se ha dividido en ocho (8) sectores. Seis de los sectores no se ordenan de manera pormenorizada y dos de los mismos se ordenan pormenorizadamente.

En los anejos al Plan General se desarrolla la Ordenación Detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado para los que el Plan opera como Plan Parcial que son los señalados como SUNC- SOMO 1 y SUNC- LANGRE 1.

Para cada una de estas áreas de reparto ordenadas, se presenta en su anejo correspondiente: memoria, división en unidades de ejecución, un cuadro en el que se cuantifica numéricamente sus aprovechamientos y sus cesiones, pudiendo comprobarse el cumplimiento de las condiciones del artículo 40 de la Ley 2/2001, normativa aplicable y valoración de la implantación de los servicios, incluyendo la parte proporcional de refuerzo de sistemas generales de infraestructura.

Para establecer la condición de suelo urbano de estos espacios se ha considerado el doble criterio legal de disponibilidad de servicios y pertenencia a malla urbana o de pertenencia a áreas con el 50% de la superficie de sus parcelas, consolidada por la edificación.

Dado que la Dirección General de Urbanismo ha establecido en sus informes previos que ambos sectores no forman parte de la malla urbana, criterio con el que discrepa el equipo redactor, es preciso demostrar que cumplen con el criterio de consolidación por la edificación del art. 95.1.b de la Ley 2/2001 de Cantabria, para lo cual se establecerán los límites de la delimitación de las áreas ajustándose al parcelario existente y buscando límites naturales concretos claramente reconocidos en el territorio (caminos, arroyos,...).

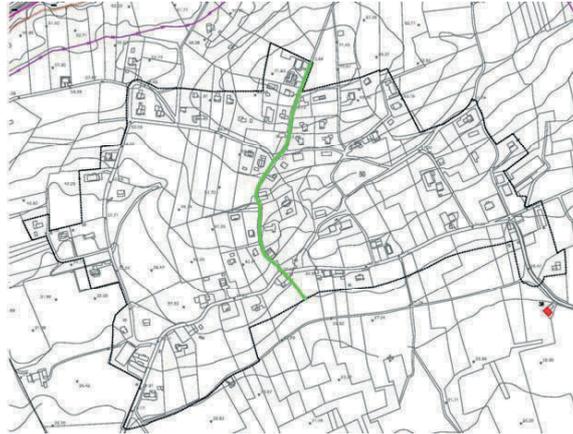
En el suelo urbano se incluyen las parcelas vacías o los intersticios que se localizan entre zonas edificadas, pero no los ámbitos de crecimiento periféricos, sino únicamente aquellas áreas comprendidas dentro de ámbitos consolidados, esto es, englobadas por la edificación, al menos, en la mitad de su superficie de acuerdo con la ordenación propuesta por el Plan

Justificación de la condición de suelo urbano del sector SUNC-Langre 1

Para analizar el suelo urbano en el núcleo de Langre (388.024 m2 de extensión urbana en el núcleo principal) se han definido dos áreas, obtenidas a partir de una línea imaginaria que parte de la CA-146 (calle Usera) y sube por la calle Los Hoyos (ver plano adjunto).

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR



El área Oriental constituye el núcleo histórico de Langre y es, por ende, la parte más antigua del pueblo, habiéndose formado alrededor de la Iglesia parroquial de San Félix, comprende los barrios de La Fuente, Ladredo, El Curino, El Haro y Usera.

El Área occidental constituye el espacio natural de expansión del núcleo histórico e Incluye el espacio ya definido como núcleo rural en las Normas Subsidiarias vigentes hasta la fecha (los Barrios de La Fuente, Los Hoyos y Usera), el sector de suelo urbano no consolidado SUNC-Langre 1 y el Barrio de Los Terreros.



Como se ha señalado, el área Oriental constituye el núcleo histórico de Langre
Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria 101
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

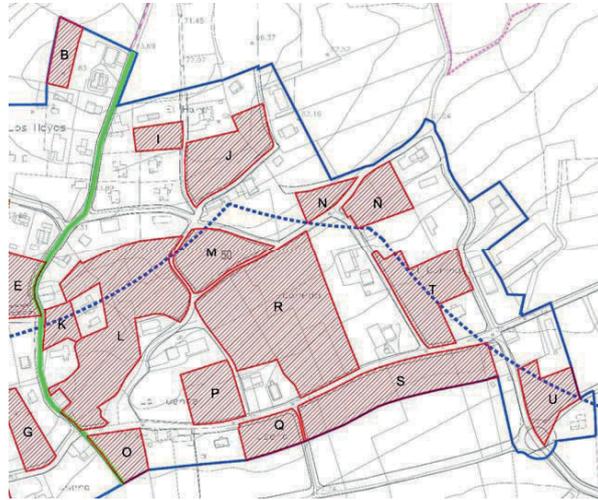
DIRSUR

y es, por ende, la parte más antigua del pueblo.

Esta área tiene una superficie total de 173.513 m², incluyendo parcelas y calles,

El viario existente tiene una superficie medida de 18.744 m², lo que, restado a la superficie bruta del área, da una superficie neta de parcelas (edificadas o vacías) de 154.759 m².

En el plano adjunto, se delimitan las parcelas vacías de esta área.



Las parcelas vacías se nominan desde la letra I a la U, y la superficie, de cada una de ellas, se recoge en la tabla siguiente:

I	1415
J	5587
K	1428
L	14698
M	4349
N	1395
Ñ	3052
O	2323
P	3436
Q	2567
R	17766
S	8694
T	5934
U	3254
TOTAL	75898

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Consecuentemente, las parcelas edificadas o en proceso de construcción, tienen una superficie de

$$154.759 - 75.898 = 79.539 \text{ m}^2.$$

Luego, la superficie consolidada por la edificación representa un porcentaje de:

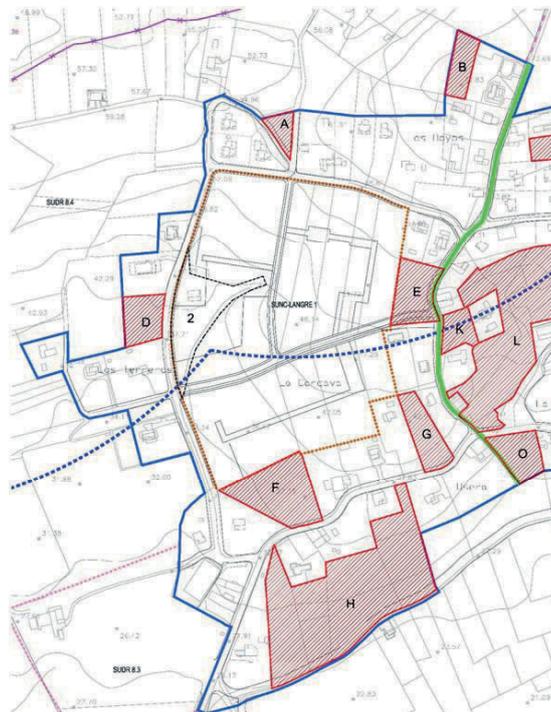
$$79.539/154.759 = 51,39\%$$

Por tanto, toda el área oriental de Langre es urbana al cumplir con el criterio de consolidación por la edificación.

Tal y como se ha señalado anteriormente el Área occidental, constituye el espacio natural de expansión de Langre. Tiene una superficie total de 214.511 m², con un viario que ocupa 11.577 m² de suelo.

Por tanto, la superficie neta de parcelas es de 202.934 m².

En el plano adjunto, se delimitan las parcelas vacías de esta área, incluyendo el sector SUNC-Langre 1.



Las parcelas vacías del área occidental se nominan con las letras A, B, D, E, F, G

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



y H, a ellas hay que añadir, como espacio vacío, el sector SUNC-Langre 1 menos la parcela 2 (que está edificada).

La superficie de todas estas parcelas es la que aparece en la tabla siguiente:

A	965
B	1722
D	2274
E	2728
F	5252
G	2561
H	18422
SUNC	71020
2	-5328
TOTAL	99616

De acuerdo con estas mediciones, las parcelas edificadas tienen una superficie de

$$202.934 - 99.616 = 103.318 \text{ m}^2.$$

Por tanto, el porcentaje de superficie consolidada por la edificación es de:

$$103.318/202.934 = 50,91\%$$

Al ser la consolidación mayor del 50% de la superficie de parcelas, **el área occidental de Langre es suelo urbano íntegramente y, por ende, el sector SUNC-Langre 1 es suelo urbano.**

Justificación de la condición de suelo urbano del sector SUNC-Somo 1

El segundo sector de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada incluida en el Plan General es el SUNC-Somo 1.

De acuerdo con el informe de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria, asumido por la CROTU, una parte del sector no reunía las condiciones de suelo urbano, por lo que se ha redelimitado el mismo y modificado su ordenación detallada.

El área desclasificada como suelo urbano ha pasado a ser sistema general de espacios libres (SG-1.2.1 y 1.2.2.b) dentro del suelo urbanizable delimitado residencial (SUDR-1 y 2).

Para demostrar la condición de suelo urbano del área delimitada, se ha analizado la condición de suelo urbano de la totalidad de la zona de Somo situada al sur de la CA-141, vía que actúa como elemento delimitador de las

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

104

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

áreas urbanas de Somo: Las Ventas y Monte Somo (o zona de Arna) al Norte y La Herrería y El Ribero al sur.

Al margen queda las zonas que se han desarrollado mediante instrumentos urbanísticos: la que va de El Ribero a Somo Boo (mediante un plan especial) y la urbanización Somo Boo (mediante un plan parcial) (ver plano adjunto)

El área objeto de análisis, la situada al sur de la CA-141, se corresponde con el asentamiento inicial e histórico de Somo (en esta zona se encuentran la ermita de San Ibo y se localizaron, en su momento, una herrería y una tejera así como las antiguas escuelas) y su área de expansión.

Consecuentemente, con lo explicado, esta área se divide en dos grandes zonas homogéneas (ver plano adjunto).

Por un lado, el área que el Plan General considera el núcleo histórico de Somo, constituido alrededor de la ermita de San Ibo y que se corresponde con los barrios de La Herrería, La Tejera y El Huyo.

Por otro lado, su área de expansión, situada al oeste y sur del núcleo histórico y que incluye los barrios de Mies de Villa, El Ribero y Cantamino