Plan general de ordenación urbana

Resultado del trámite del art. 67bis

Ayuntamiento de Castañeda

agosto de dos mil veintiuno

índice

Resultado del trámite del art. 67bis **1**
ÍNDICE 2
INTRODUCCIÓN 3
ANÁLISIS DE LOS INFORMES RECIBIDOS 4
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo *4*
PLANOS 10
índice de planos *10*
ANEXOS 11
anexo 1. Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo *11*
EQUIPO REDACTOR 21

introducción

El Ayuntamiento de Castañeda, con fecha 19 de abril de 2021, remite el documento de PGOU correspondiente a la fase de Aprobación Inicial, junto con su documento ambiental y resumen ejecutivo, a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, al objeto de someterlo a Informe de la CROTU, según el artículo 67 bis de la Ley de Cantabria 2/2001.

Con fecha 16 de julio de 2021, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo emite informe respecto al artículo 67 bis de la Ley de Cantabria 2/2001 (anexo 1), indicando que los informes sectoriales previos a la aprobación inicial ya se habían recabado por el Ayuntamiento y valorando la correcta delimitación y clasificación del suelo urbano, así como, la adecuación del crecimiento previsto por el planeamiento a las exigencias de un desarrollo sostenible.

Se analizan, en los apartados siguientes, los informes técnicos acerca de la propuesta de clasificación de suelos urbanos propuestos en el PGOU; y la adecuación del crecimiento previsto por el planeamiento a las exigencias de un desarrollo sostenible, exponiendo las modificaciones derivadas de los mismos.

El presente documento, que incorpora las modificaciones solicitadas por la CROTU, será expuesto al público en el preceptivo trámite de información pública, junto con el resto de documentación urbanística y ambiental.

análisis de los informes recibidos

Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo

DG de Urbanismo y Ordenación del Territorio (CROTU)

Fecha realización: 16-07-2021
Contenido físico: 19 páginas
Informe:

Como se ha indicado anteriormente, el informe señala que el Ayuntamiento ya había solicitado los informes sectoriales previos a la aprobación inicial, por lo que se dará complimiento a lo señalado en el apartado 2 del artículo 67 bis de la Ley de Cantabria 2/2001.

Se incluyen los informes respecto a la clasificación de suelo urbano propuesto en el Plan y al crecimiento previsto en el período de vigencia del Plan General, que se describen a continuación.

A la vista de los informes a que se ha hecho referencia, se propone la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Los suelos urbanos del Plan General de Ordenación Urbana de Castañeda deberán ajustarse a lo señalado en el informe de los servicios técnicos del Servicio de Urbanismo anteriormente transcrito, cuya delimitación deberá incorporarse al documento que se someta al preceptivo trámite de información pública.

Segundo.- Se emite informe favorable respecto de las previsiones de crecimiento del Plan General, con las condiciones a las que anteriormente se ha hecho referencia.

Clasificación de suelo urbano

Se inicia el informe reproduciendo los artículos legales que definen las condiciones de suelo urbano (art. 95 de la Ley de Cantabria 2/2001 y 21 del RDL 7/2015), añadiendo que el Plan General debe fijar los criterios para poder determinar que un terreno reúne las condiciones de suelo urbano.

Para justificar la delimitación de un suelo urbano se debe partir del análisis del conjunto del núcleo existente, identificando en primer lugar el tipo de núcleo y su estructura, nunca se debe partir de un análisis o justificación de parcela a parcela.

Por lo que respecta a la clasificación de suelos urbanos propuesta por el Ayuntamiento, señala lo siguiente:

Análisis del suelo urbano propuesto en los diferentes núcleos contemplados en el PGOU

Villabáñez

Barrio El Pozo

Se le aplica la ordenanza de Núcleo tradicional, y como podemos comprobar se trata de un núcleo que presenta construcciones vinculadas a la residencia y actividades del medio rural, con lo que parece que responden a lo definido como núcleo tradicional encajándose en el apartado 95.d para su clasificación

como suelo urbano. No obstante, dicha clasificación debe ajustarse a lo mínimamente edificado o espacios intersticiales entre espacios consolidados y en este sentido se analiza.

La parcela 78 del polígono 502 queda fuera del núcleo ya que no cuenta con acceso desde la carretera que lo vertebra, a la vez que la parcela 74 la cual no presenta construcción residencial. Parecen, por sus características, más propias del suelo rústico y no dotan de cohesión y continuidad al núcleo.

A su vez, parece excesivo el espacio delimitado como urbano en la parcela 63 del mismo polígono, ya que la vivienda existente tiene su acceso desde el lado sur, siendo el resto de la parcela más característico del suelo rústico.

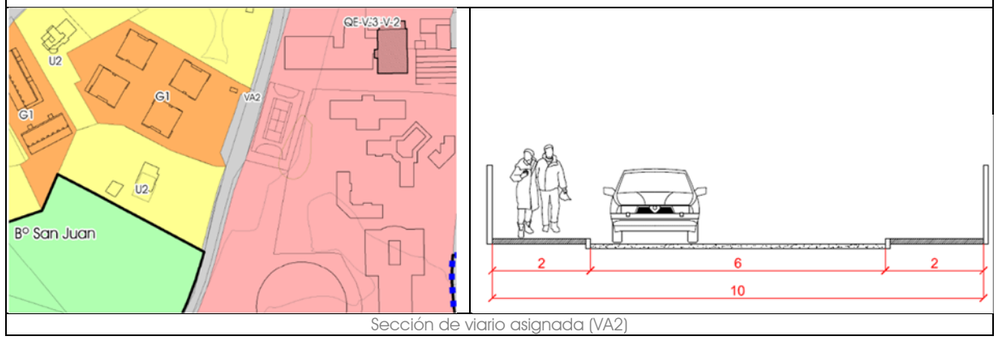
Se redefinirá el suelo urbano según lo indicado en el informe de la DGU y OT, pasando las 3 parcelas señaladas a clasificarse como Suelo Rústico de Protección Ordinaria (SRPO).

Barrio San Juan

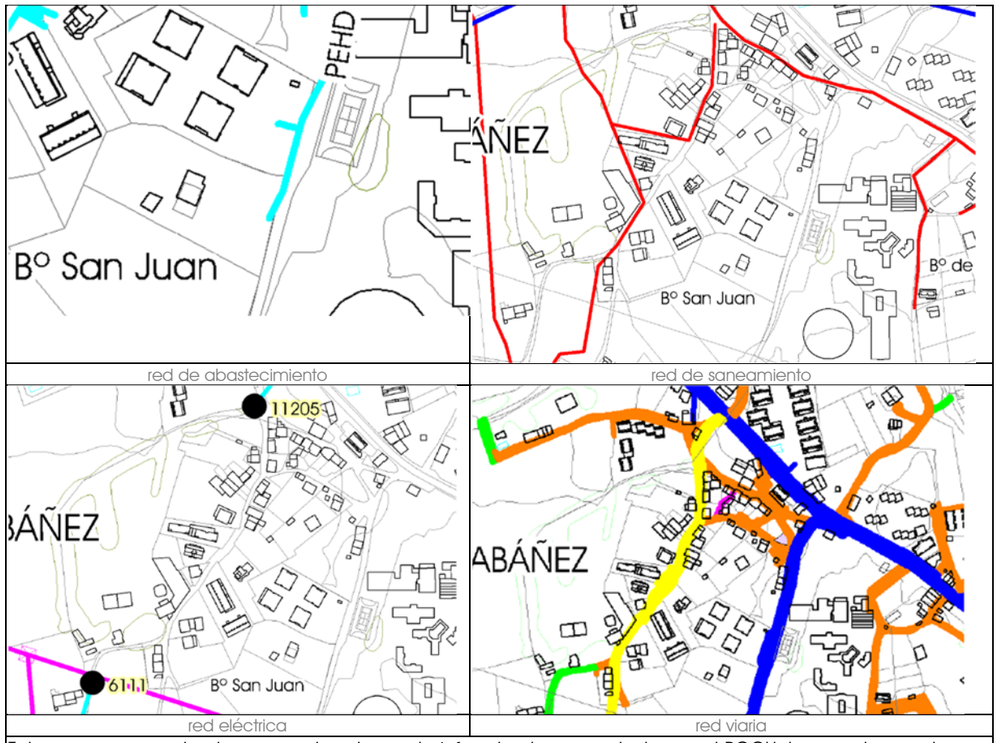
Se propone la ampliación del suelo urbano con la inclusión de la parcela 39019A50200032, que presenta una construcción según catastro del año 1990, y en la que no se aprecian modificaciones sustanciales desde su construcción.

El encintado de acera termina justo antes de llegar a la parcela, dejando el camino de acceso a esta sin las condiciones propias de un vial de suelo urbano, si bien esta parcela puede considerarse parte de la trama urbana, parece necesario condicionar el cambio de clasificación a la urbanización y desarrollo del vial, así como justificar que la parcela cuenta con la totalidad de los servicios necesarios

La citada parcela se encuentra condicionada a la cesión y urbanización del viario en el frente de parcela, hasta completar la sección indicada en el PGOU, que es la de vial arterial tipo 2 (VA2), de 10 metros de anchura.



Sección de viario asignada (VA2)



Tal y como se puede observar en los planos de infraestructuras aportados en el PGOU, la parcela cuenta con acceso rodado, abastecimiento y suministro eléctrico, no contando con conexión a la red de saneamiento.

Por lo anterior, se propone mantener la parcela señalada como suelo urbano (U2).

Barrio El Coterón

Este barrio presenta una agrupación de varias edificaciones residenciales y se le aplica la ordenanza de barrio tradicional pero tal y como se puede comprobar en el visualizador del Gobierno de Cantabria y según los datos en la memoria del Plan, el asentamiento originario lo representan escasas construcciones y dispersas, siendo el resto aparentemente construcciones de viviendas unifamiliares en suelo rústico, no representando estas los valores por los que se definen los núcleos tradicionales, con lo que no parece que estas construcciones formen una trama urbana reconocible.

Se redefinirá el suelo urbano según lo indicado en el informe de la DGU y OT, pasando el barrio de El Coterón a clasificarse como Suelo Rústico de Protección Ordinaria (SRPO).

Barrio de Medialdea

Se trata de una pequeña agrupación de edificaciones en hilera y adosadas, que al contrario que los casos anteriores debido a su grado de consolidación y morfología de espacios sí parece que se trata de un pequeño núcleo rural, con lo que se considera correcto clasificarlo como urbano aplicando la ordenanza de barrio tradicional, a su vez la delimitación del propio núcleo se ajusta a lo específicamente consolidado.

Según lo indicado en el informe de la DGU y OT, se mantiene el barrio de Medialdea como suelo urbano (NT).

Barrio de Carmen Norte

Se clasifican dos parcelas, la 66 y 70 del polígono 503 como urbanas, pero se encuentran al otro lado de las vías del tren, y tal como se ha descrito en la memoria dichas vías suponen una de las barreras físicas del municipio. Dichas parcelas de grandes dimensiones, 4.554 y 4.734 cuentan cada una con una vivienda y se le aplica la ordenanza U2.

Como se puede apreciar, el grado de consolidación de dicha área en base a las ordenanzas aplicadas no parece que llegue al grado suficiente como para considerarse urbano, a su vez y debido a la barrera física que supone la antigua vía del tren, no parece justificado que dicha área esté integrada en la trama urbana, siendo más bien construcciones aisladas en suelo rústico próximas al núcleo.

Se redefinirá el suelo urbano según lo indicado en el informe de la DGU y OT, pasando las 2 parcelas señaladas a clasificarse como Suelo Rústico de Protección Ordinaria (SRPO).

Barrio de Carmen Sur

Se propone una importante ampliación del suelo urbano en la parte sur del barrio, pero la zona no ha sufrido modificación aparente desde la entrada en vigor del planeamiento vigente salvo la aparición de una vivienda unifamiliar. Si bien puede respetarse la actual delimitación del suelo urbano, ya que se entiende que la trama urbana ha continuado hasta el punto de la ermita y el parque de juegos aun estando fuera de otro de los límites mostrados en la memoria que es el vial, no parece justificado la inclusión del resto de las parcelas (54,53,39,56,33,28,26 y 37 del polígono 504) ya que no presentan un grado de consolidación suficiente ni continuidad con la trama urbana, ya que se tratan de viviendas aisladas y no de una zona transformada, a su vez debería justificarse que las parcelas cuentan con todos los servicios y acceso rodado con los parámetros suficientes como para considerarse apto para la trama urbana.

Se redefinirá el suelo urbano según lo indicado en el informe de la DGU y OT, recuperando la delimitación de suelo urbano propuesta en las vigentes NNSS.

Socobio

Los cambios en el suelo urbano de Socobio no son muy relevantes, se reducen parte de la parcela 139 del polígono 502 y su colindante la 42(a) se ajusta la delimitación a lo construido, se marcan en color azul. Se incluye la parte correspondiente a la colegiata, marcada en color rojo.

Y el cambio más significativo es la delimitación del núcleo tradicional en el barrio de La Gándara al norte, dicha agrupación de viviendas responde a lo que se entiende por los criterios como núcleo tradicional, con lo que no se pone objeción a la delimitación del suelo urbano en Socobio.

Se mantiene la delimitación propuesta en el núcleo de Socobio, excepto la parcela correspondiente a la colegiata, que se reclasifica como suelo Rústico de Protección Ordinaria (SRPO), siguiendo lo indicado en el informe de la DGU y OT.

La Gandaruca

No se aprecian cambios en los suelos urbanos de este núcleo y tampoco se pone objeción a los ya clasificados como urbanos.

Según lo indicado en el informe de la DGU y OT, se mantiene el barrio de La Gandaruca como suelo urbano.

Pomaluengo

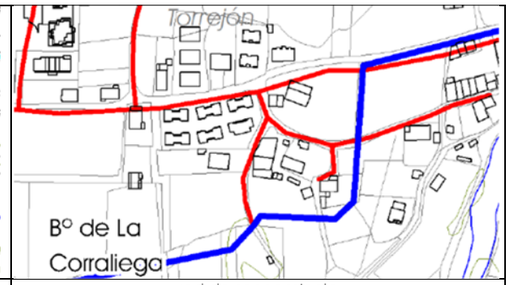
Se aprecian muy pocas variaciones en cuanto a los suelos urbanos de Pomaluengo; Se elimina la parcela 77(A) en la zona sur y pasa a formar parte de una bolsa de suelo urbanizable, debido a que no existen edificaciones en ella y su posición como parcela de borde no integrada en la malla urbana parece correcta su nueva clasificación.

Se siguen incluyendo dentro de los suelos urbanos las parcelas pertenecientes al Barrio de la Corraliega (42(A), 80(A), 118(A), 45, 46 y 47 del polígono 511 las cuales, aplicando el mismo criterio que las parcelas anteriores no parece que estén integradas en la malla urbana además de que se debe justificar que cuentan con todos los servicios, así como acceso rodado con los parámetros suficientes como para ser considerado urbano.

A su vez, se incorpora un sector de suelo urbano no consolidado UP1, integrado dentro del núcleo y sometido a un proceso de renovación interior y apertura de vial.

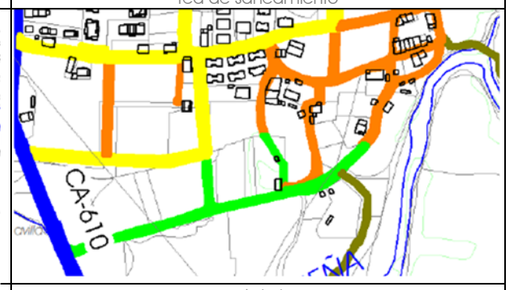
El informe indica la necesidad de justificar que las parcelas señaladas, para poder ser consideradas urbanas, cuentan con todos los servicios, así como acceso rodado.
Se puede justificar la disposición de todos los servicios en el caso de las situadas al norte, tal y como se observa en los planos de infraestructuras incluidos en el documento de PGOU.

red de abastecimiento



red de saneamiento

red eléctrica



red viaria

Por lo anterior, parte de las parcelas situadas en el barrio de La Corraliega, indicadas en el informe, se mantienen como suelo urbano, al poderse acreditar que cuentan con acceso rodado y servicios de abastecimiento, saneamiento y electricidad, tal y como solicita el informe.

Por lo anterior, se propone mantener la delimitación del suelo urbano, excluyendo del mismo lar parcelas señaladas en el informe que se localizan en la zona sur.

La Cueva

Se propone una ampliación del suelo urbano en la parte suroeste, recogiendo en su mayoría usos productivos y en su lado más oeste parcelas que presentan viviendas unifamiliares. Dichas parcelas; la 55, 59 y 143 del polígono 514, no están integradas en la malla urbana ya que han sido "alcanzadas" por el terreno productivo y no vinculadas a un proceso de transformación o un área residencial. A su vez, el acceso rodado con el que cuentan es claramente insuficiente y no cumple parámetros como para considerarse urbano, a su vez, la parcela 55 no tiene garantizado su acceso por el mismo que las otras parcelas, estando esté vinculado al suelo urbanizable con el que colinda.

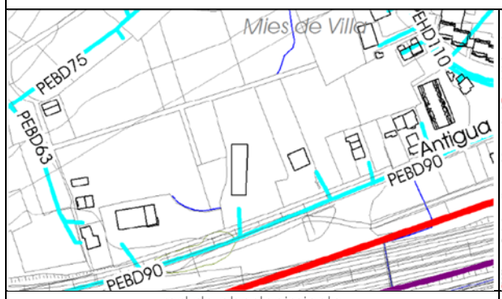
Además, dentro del suelo urbano de uso productivo, aunque la construcción de la carretera nacional N-634 ha ayudado a comunicar dicha área con la ciudad, el área no parece lo suficientemente colmatada o integrada en la malla urbana, debiendo justificarse que cuentan con todos los servicios necesarios.

Las parcelas 146 y 62 de dicha área, tienen el acceso condicionado al desarrollo del suelo urbanizable con el que colindan, con lo que no cuentan a priori con acceso rodado suficiente y deben excluirse del suelo urbano.

No hay objeción al resto de la delimitación del núcleo de La Cueva.

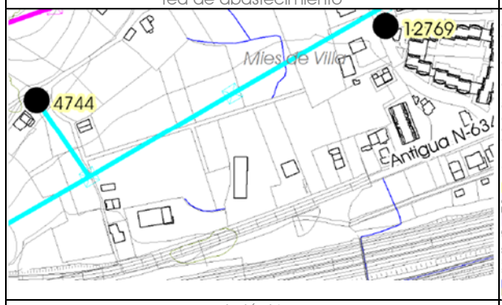
Se excluyen del suelo urbano las parcelas residenciales situadas al oeste, tanto la 55, que dispone de acceso desde el norte, barrio de la iglesia, como las situadas al sur, a las que se accede desde la antigua carretera nacional.

Por su parte, para el suelo calificado como productivo señala el informe que debe justificarse que cuenta con los servicios necesarios. Tal y como se observa en los planos de infraestructuras incluidos en el documento de PGOU, esta zona cuenta con acceso rodado, abastecimiento, suministro eléctrico y conexión a la red de saneamiento municipal.

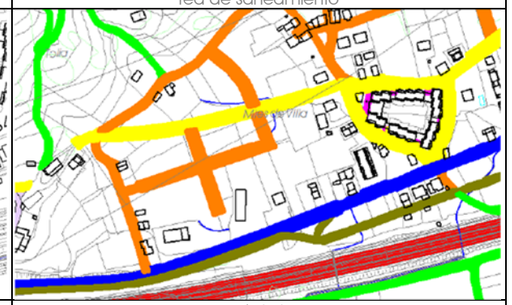


red de abastecimiento

red de saneamiento



red eléctrica



red viaria

En el caso de las dos parcelas identificadas como 146 y 62, además de contar con el acceso rodado desde la antigua carretera nacional, están conectadas por el viario interior del barrio, que llega hasta la zona de la iglesia.

Por lo anterior, se clasifican como Suelo Rústico de Protección Ordinaria (SRPO) las parcelas identificadas en el informe como 55, 59 y 143 del polígono 514 y se mantiene la delimitación del suelo urbano en el resto de núcleo de La Cueva.

Análisis de calificación y ordenación propuesta en suelo urbano consolidado

No parece que el plan prevea actuaciones sobre el entramado parcelario y la apertura de nuevos viales.

Como se puede apreciar en los planos, únicamente existe un sector de Suelo Urbano No Consolidado dentro del núcleo de Pomaluengo, con el que se pretende reordenar y abrir un vial en un sector con una delimitación irregular. No parece según la documentación obrante en el expediente que se prevea ningún otro sector de suelo no consolidado o apertura de viales en otra zona dentro del suelo urbano.

Crecimiento previsto en el período de vigencia del Plan General

Consideraciones previas

Mientras no existan directrices o criterios concretos para la determinación de lo que se entiende por un crecimiento sostenible, como establece el art. 67 bis de la LC2/2001, la única referencia son las Normas Urbanísticas Regionales.

Las NUR acuden al concepto de la capacidad de acogida, definido como el máximo crecimiento urbanístico que un territorio puede soportar atendiendo a las dinámicas de población, actividad económica, disponibilidad de recursos, infraestructuras y equipamientos, todo ello conforme al modelo propuesto.

Previsiones de crecimiento

Propuesta del PGOU

El PGOU realiza una prognosis de las necesidades residenciales aplicando un método inspirado al empleado en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) para la cuantificación residencial, particularizando ciertas condiciones para el municipio de Castañeda.

Como resultado se obtiene una necesidad residencial de 1.327 viv, proponiendo el PGOU un total de 627 nuevas viviendas en los sectores de SUNC y SUzD. Asimismo, se estima una necesidad de suelo productivo entre 4,5 y 8,3 ha, optando el PGOU pro proponer 5 ha en Pomaluengo. Finalmente, las necesidades estimadas para usos terciarios se estiman entre 4.225 y 7.828 m^2.

Consideraciones

Se actualizan los datos con la información disponible en el momento de la elaboración del informe. Se estima en el informe que la tasa media de crecimiento según las previsiones del PGOU (42 viv/año) es inferior a la experimentada en el intervalo 2001-2020.

Teniendo en cuenta población residente y estacional, la población máxima potencial 4.853 hab.

Conclusiones relativas a las previsiones de crecimiento

Es necesario completar la estimación de vivienda y población, teniendo en cuenta la capacidad residencial vacante en suelo urbano consolidado y rústico de protección ordinaria, comprobando si resulta relevante para poder garantizar la disponibilidad de recursos, así como recalcular para la previsión y programación de infraestructuras, espacios libres y equipamientos, si ello fuera necesario.

Castañeda es un municipio que puede ser considerado dinámico en términos demográficos, en el que su población se ha visto duplicada en las dos últimas décadas, pasando de 1.423 en el año 2000 a los 2.968 habitantes en 2020. Ha crecido por encima de las previsiones del ICANE que para el año 2020, preveía una población de 2.693.

Respecto a la construcción de vivienda, ha experimentado un crecimiento también muy significativo en ese mismo periodo de tiempo, con un crecimiento del 172% de su parque edificado respecto al año 2001, concentrándose el incremento en los años 2005-2011, si bien ralentizado en los últimos años

A la vista de las consideraciones anteriores, se considera justificada una propuesta de crecimiento del municipio.

Recursos e infraestructuras

Abastecimiento. previsiones y propuesta del PGOU

Se reproducen los cálculos y estimaciones del PGOU, así como las previsiones de mejora incluidas en el Estudio Económico Financiero.

Saneamiento. previsiones y propuesta del PGOU

A igual que en el caso del abastecimiento, en este capítulo se describe la red existente y las estimaciones del PGOU, así como las previsiones de mejora incluidas en el Estudio Económico Financiero.

Energía eléctrica. Previsiones y propuesta del PGOU

En este caso, además de resumir las previsiones del PGOU se describe la propuesta de la empresa Viesgo, indicando la incorporación de las actuaciones de Viesgo en el Estudio Económico Financiero del PGOU.

Red viaria. previsiones y propuestas del PGOU

Se describe la configuración viaria del municipio, la jerarquía de la red viaria propuesta en el PGOU, así como las secciones tipo previstas en el documento. Por otra parte, describe las actuaciones previstas en los sectores y en actuaciones aisladas, indicando su inclusión en el Estudio Económico Financiero del PGOU. También se aborda el estudio de la red de itinerarios peatonales y ciclistas.

Otras cuestiones relativas a las Infraestructuras

El Programa de Actuación es vinculante y podrá ser revisado. En las condiciones de revisión del programa, se incluye la obligación de evaluar el grado de cumplimiento y coherencia de sus previsiones, debiendo garantizar la suficiencia de sistemas generales de espacios libres y equipamientos y la ejecución de las infraestructuras que precisa el desarrollo programado. (Art. I.1.8 Normativa).

Como instrumento de coordinación y mayor ajuste entre las infraestructuras y el desarrollo de los ámbitos de crecimiento, el PGOU incorpora la figura del denominado Plan Especial de Infraestructuras de Castañeda (PEIC). Se programa su redacción para el 1er quinquenio, con posteriores revisiones en el 2º y 3ª. El 100% de su coste es imputable a los ámbitos de desarrollo (100.000 euros) siendo su objeto la coordinación de una ejecución de las infraestructuras (viarias, abastecimiento, saneamiento, electrificación y telecomunicaciones) acorde a los desarrollos urbanísticos planteados.

Conclusiones a los recursos e Infraestructuras

- Las demandas de agua de abastecimiento, evacuación y tratamiento de aguas residuales y energía eléctrica en el año horizonte debe estimar de forma completa todos los usos consuntivos que tienen cabida en la propuesta del PGOU.
- La capacidad de acogida queda condicionada a la disponibilidad de recurso para satisfacer las nuevas demandas de abastecimiento de agua. Para ello, el organismo de cuenca debe informar al respecto durante la tramitación del PGOU.
- La capacidad de acogida quedará condicionada a la capacidad del Plan Pas y del Sistema de Saneamiento de la cuenca media Pas-Pisueña para asumir la demanda que generen los crecimientos previstos.

Equipamientos y espacios libres

Consideraciones

En el PGOU se analiza el cumplimiento de los estándares de los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, considerando como tales los ya existentes en el municipio para la situación de partida e incorporando para el año horizonte un nuevo espacio libre general en Villabáñez, para la ampliación de un espacio recreativo de las piscinas.

Se cumplen sobradamente los mínimos exigidos de 5 m2/habitante, tanto en la situación actual como en la futura.

Conclusiones a equipamientos y espacios libres

La comprobación de carácter orientativo pone de relieve que los sistemas generales de equipamientos y espacios libres cumplen con el mínimo de 5 m^2/hab conforme al art. 39 de la LC 2/2001 para el techo máximo del plan.

En cuanto a la necesidad de nuevos equipamientos educativos y sanitarios ante las previsiones de crecimiento de población, se entiende necesario el pronunciamiento de las Consejerías competentes en la materia.

No se considera ajustada al concepto de equipamiento la inclusión del punto limpio, a efectos del cómputo de sistemas generales de equipamiento.

Conclusiones

se **INFORMA FAVORABLEMENTE** debiendo dar cumplimiento antes de su aprobación definitiva al siguiente condicionado:

- Completar la estimación de vivienda y población, teniendo en cuenta la capacidad residencial vacante en suelo urbano consolidado y rústico de protección ordinaria, comprobando si resulta relevante para poder garantizar la disponibilidad de recursos, así como ajustar la previsión y programación de infraestructuras, espacios libres y equipamientos, si ello fuera necesario.
- Las demandas de agua de abastecimiento, evacuación y tratamiento de aguas residuales y energía eléctrica en el año horizonte deben estimar de forma completa todos los usos consuntivos que tienen cabida en la propuesta del PGOU, incluyendo todas las viviendas que podrían llegar a construirse conforme a la clasificación y calificación de suelo planteada.
  El organismo de cuenca debe informar al respecto durante la tramitación del PGOU.
- La capacidad de acogida quedará condicionada a la capacidad del Plan Pas y del Sistema de Saneamiento de la cuenca media Pas-Pisueña para asumir la demanda que generen los crecimientos previstos. Para ello será necesario el informe del órgano competente autonómico, Dirección General de Obras Hidráulicas y Puertos.
- En cuanto a la necesidad de nuevos equipamientos educativos y sanitarios ante las previsiones de crecimiento de población se completará, en su caso, con lo que establezcan las Consejerías competentes en la materia.
- Se eliminará el punto limpio como equipamiento administrativo, a efectos del cómputo de sistemas generales de equipamiento, puesto que no se considera ajustado al concepto de equipamiento definido en el art. 39 de la Ley de Cantabria 2/2001.

planos

índice de planos

Afección del 67 bis a la Calificación del Suelo

o.4.1 Villabáñez y Socobio
o.4.2 Pomaluengo
o.4.3 La Cueva

Estructura Territorial Municipal, tras la Aplicación del 67 bis

o.1 Clasificación y Categorización del Suelo Municipal

Calificación del Suelo, tras la Aplicación del 67 bis

o.4.1 Villabáñez y Socobio
o.4.2 Pomaluengo
o.4.3 La Cueva

anexos

anexo 1. Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo

Informe del artículo 67 bis de la Ley 2/2001 del PGOU de Castañeda

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

C/ Lealtad, 14-1º - 39002 – Santander (Cantabria)

Cantabria Camino Lebaniego

SOLICITUD DE INFORME DEL ARTICULO 67 BIS DE LA LEY 2/2001, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASTAÑEDA

El Ayuntamiento de Castañeda remite expediente relativo al Plan General de Ordenación Urbana, en solicitud del informe a que se refiere el artículo 67 bis de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.

Señala el Ayuntamiento en su oficio de remisión, que ya se habían solicitado por el Ayuntamiento los informes sectoriales previos a la aprobación inicial, por lo que se dará cumplimiento a lo señalado en el apartado 2 del citado artículo, que señala:

2. Asimismo, en el plazo de dos meses desde la recepción de la documentación, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo informará expresamente sobre la correcta delimitación y clasificación del suelo urbano, así como, en su caso, sobre la adecuación del crecimiento previsto por el planeamiento a las exigencias de un desarrollo sostenible. Estos extremos se analizarán y formarán parte del informe de impacto territorial, cuando éste sea preceptivo, según lo previsto en el Plan de Ordenación del Litoral. Transcurrido dicho plazo sin que se haya emitido informe, éste se entenderá favorable y se podrá continuar la tramitación del procedimiento.

De este modo, respecto de la clasificación de suelo urbano propuesta en el Plan General, el informe de los servicios técnicos hace referencia a unas consideraciones previas:

> El plan general debe fijar criterios objetivos para poder determinar que un terreno reúne las condiciones de suelo urbano. Aunque el artículo 95 de la Ley 2/2001 define los requisitos que debe cumplir un suelo para ser clasificado como urbano y la jurisprudencia al respecto ha manifestado el carácter reglado de esta clasificación, se considera necesario tener presentes los criterios propios de cada redactor junto con los criterios que la Dirección General de Urbanismo ha ido utilizando a lo largo de los años.
>
> Así, el Plan General deberá contener, en su memoria, un apartado en el que se expliquen los principales criterios que se han seguido a la hora de delimitar los suelos urbanos, de forma que cada línea grafiada responda a un motivo justificado buscando siempre la justicia y la equidad entre propietarios.
>
> A la hora de establecer las clasificaciones de suelo se deberá tener en cuenta que el hecho de tener los cuatro servicios básicos no determina automáticamente su clasificación como suelo urbano porque falta adicionalmente que los terrenos en cuestión estén integrados *"en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento"*, ya que podría llegarse al absurdo de considerar suelo urbano todo el perímetro de una carretera porque por ella discurran los servicios generales. Los servicios citados han de proceder de una actuación urbanística que afecte intencionadamente a la finca, según ratifican numerosas sentencias, y que estén vinculados a una trama urbana o núcleo de población y no ser el resultado de medidas u obras vinculadas a la dotación de infraestructuras básicas que contribuyan al desarrollo rural.
>
> Por ello, para delimitar un suelo urbano no se puede partir de la circunstancia de una parcela en abstracto, y justificar en sí misma la existencia de servicios básicos (acceso, abastecimiento, evacuación de aguas y electricidad por proximidad al núcleo existente.

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

Para justificar la delimitación de un suelo urbano se debe partir del análisis del conjunto del núcleo existente, identificando en primer lugar el tipo de núcleo y su estructura, nunca se debe partir de un análisis o justificación de parcela a parcela.

A la hora de la delimitación del suelo urbano aplicando el criterio de consolidación por la edificación del art. 95.1.b los límites de la delimitación de la envolvente de la edificación ajustándolo al parcelario existente y se definirán buscando límites naturales concretos claramente reconocidos en el territorio (caminos, arroyos…).

En cuanto a la posibilidad de fijar un fondo de parcela en aquellas áreas de crecimiento lineal con frente a una calle el redactor podrá optar por establecer un fondo fijo o guiarse por el catastro, debiendo justificar, en cualquier caso, la conveniencia de la elección tomada. Deberá justificarse lo que se considere como fondo máximo de edificación en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio. No es válido el pensar que toda parcela adyacente a una vía, independiente de su fondo, deba ser clasificado como Suelo Urbano.

En definitiva, en el suelo urbano se incluirán las parcelas vacías o los intersticios que se localizan entre zonas edificadas, pero no se deberán incluir ámbitos de crecimiento en zonas periféricas, 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 conforme al art. 95.1.b de la Ley 2/2001. Las zonas de crecimiento serán, en su caso, urbanizables.

Resulta conveniente aclarar que, con carácter general, no es suelo urbano una edificación aislada o un grupo de edificaciones aisladas que no forman núcleo, ni conforman una trama que, aunque cuenten con infraestructuras, carecen de presencia alguna de espacios colectivos. Para tener la consideración de Suelo Urbano por el artículo 95.1.d) de la LOTRUSCA deberá constatarse que se trata de una agrupación de edificaciones que reúne las condiciones de asentamiento singularizado que tengan una pequeña trama reconocible.

Las dimensiones y clases de este tipo de asentamiento de pequeño tamaño varían según características geomorfológicos de cada municipio, para ello es necesario definir un número mínimo de edificaciones para determinar la frontera entre suelo urbano y el rústico. En este sentido las Normas Urbanísticas Regionales identifican como la unidad mínima o elemental del asentamiento en el territorio la agrupación de casas cuyo número puede oscilar entre 5 y 30 por término medio.

El PGOU debería concretar los requisitos necesarios para que una agrupación poblacional pueda ser clasificada como suelo urbano con la categoría de núcleo tradicional. Así mismo debe incluir entre sus determinaciones un análisis detallado del grado de consolidación edificatoria de cada núcleo justificando el ámbito delimitado.

Por lo que respecta a la clasificación de suelos urbanos propuesta por el Ayuntamiento, señala lo siguiente:

Análisis de los diferentes núcleos contemplados en el PGOU

Villabañez

El espacio urbano de Villabañez se desarrolla continuamente a lo largo de la carretera nacional N-634. Por el norte la autovía supone un límite claro del desarrollo urbano, en la zona occidental está contenida por el rio Pas, existiendo como especifica el Plan un espacio de amortiguación entre lo transformado y el bosque de ribera, dominado por el espacio agrario. En la zona sur y este se encuentran espacios más abiertos con "nuevas

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

áreas de transición entre el núcleo de Vilabañez y los barrios de Coterón y Medialdea" y por último el extremo oriental supone un nuevo límite al espacio transformado.

Morfología

El asentamiento originario, en 1953 estaba formado por diferentes barrios vinculados a la carretera y unidos por ella. El espacio urbano está más ceñido al entorno de esta, a excepción del barrio San Juan. En 2014 el núcleo ha aumentado su superficie transformada. El crecimiento hacia el norte es comedido y vinculado a la carretera, en cambio hacia el sur la expansión es mayor y se pierda la relación con el "camino". En esta zona se produce un relleno denso entre el instituto de Santa Cruz y el barrio San Juan. Hacia el Sureste, manteniendo la relación con la carretera se produce la colmatación de barrios existentes en 1953, similar al lado noroeste, donde los desarrollos han estirado el pueblo hacia el Pas a lo largo de la carretera principal.

Análisis suelo urbano propuesto

Barrio el Pozo

Se clasifica como suelo urbano la agrupación de edificaciones en el Barrio el Pozo, dichas edificaciones ya existían ya que presentan la mayoría de ellas una notable antigüedad y según la información en Catastro datan entre los años 1929 y 1978.

Se le aplica la ordenanza de Núcleo tradicional, y como podemos comprobar se trata de un núcleo que presenta construcciones vinculadas a la residencia y actividades del medio rural, con lo que parece que responden a lo definido como núcleo tradicional encajándose en el apartado 95.d para su clasificación como suelo urbano.

No obstante, dicha clasificación debe ajustarse a lo mínimamente edificado o espacios intersticiales entre espacios consolidados y en este sentido se analiza;

La parcela 78 del polígono 502 queda fuera del núcleo ya que no cuenta con acceso desde la carretera que lo vertebra, a la vez que la parcela 74 la cual no presenta construcción residencial y ambas requieren una justificación de su inclusión dentro del núcleo tradicional. Parecen que por sus características son más propias del suelo rústico y no dotan de cohesión y continuidad al núcleo ya que se entienden cono zonas de crecimiento más que intersticiales.

A su vez, parece excesivo el espacio delimitado como urbano en la parcela 63 del mismo polígono, ya que la vivienda existente tiene su acceso desde el lado sur, siendo el resto de la parcela más característico del suelo rústico.

Se localizan las parcelas en cuestión mediante una trama rayada.

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de: https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

GOBIERNO de CANTABRIA

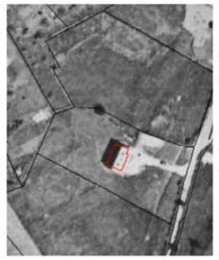
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

C/ Lealtad, 14-1º - 39002 - Santander (Cantabria)

Barrio San Juan:

Se propone la ampliación del suelo urbano con la inclusión de parte de la parcela 2765016VN2926N que si bien podemos comprobar en el visualizador se han completado la urbanización e incluso edificado por completo. A su vez se incluye la totalidad de la parcela 39019A50200032 que presenta una construcción según catastro del año 1990, y en la que no se aprecian modificaciones sustanciales desde su construcción.



Como podemos comprobar en el visualizador, el encintado de acera termina justo antes de llegar a la parcela, dejando el camino de acceso a esta sin las condiciones propias de un vial de suelo urbano, si bien esta parcela puede considerarse parte de la trama urbana, parece necesario condicionar el cambio de clasificación a la urbanización y desarrollo del vial, así como justificar que la parcela cuenta con la totalidad de los servicios necesarios.

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de: https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

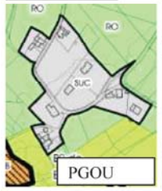
GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

C/ Lealtad, 14-1º - 39002 - Santander (Cantabria)

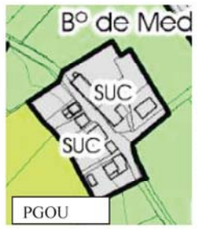
Barrio El Coterón:



Este barrio presenta una agrupación de varias edificaciones residenciales y se le aplica la ordenanza de barrio tradicional pero tal y como se puede comprobar en el visualizador del Gobierno de Cantabria y según los datos en la memoria del Plan, el asentamiento originario lo representan escasas construcciones y dispersas, siendo el resto aparentemente construcciones de viviendas unifamiliares en suelo rústico, no representando estas los valores por los que se definen los núcleos tradicionales, con lo que no parece que estas construcciones formen una trama urbana reconocible

Barrio de Medialdea:

Se trata de una pequeña agrupación de edificaciones en hilera y adosadas, que al contrario que los casos anteriores debido a su grado de consolidación y morfología de espacios sí parece que se trata de un pequeño núcleo rural, con lo que se considera correcto clasificarlo como urbano aplicando la ordenanza de barrio tradicional, a su vez la delimitación del propio núcleo se ajusta a lo específicamente consolidado.



3.1.2 El Carmen

El borde urbano de El Carmen tiene un trazado irregular. Se encuentra enclavado entre el bosque en la zona oriental con las laderas de la Sierra del Caballar que suponen un cambio brusco de pendiente y el otro elemento que contiene el espacio urbano es la vía de ferrocarril hoy Vía Verde, la cual ha sido sobrepasada con el cruce con la carretera que conecta con Medialdea. En el otro extremo existe otro cruce que une El Carmen con el barrio de Bao con el mismo proceso en el que se sobrepasa el elemento contenedor.

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de: https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/ Lealtad, 14-1º - 39002 - Santander (Cantabria)

Morfología

En 1953 el barrio de El Carmen presentaba mezcla de tipologías, como la existencia de un núcleo compacto formado por una hilera tradicional al bode del camino, y otro tipo de ocupación más dispersa, existiendo edificios nobiliarios y defensivos con construcciones más modernas.

EN 2014 se colmatan los espacios antes vacantes con mezcla de tipologías intensivas con extensivas, creando un tejido residencial variado. En el entorno del a iglesia se observa una disposición dispersa de las edificaciones con espacios vacantes intermedios.

La memoria establece; *el borde de El Carmen se ve de nuevo contenido por la antigua vía del tren que supone una barrera física al desarrollo del núcleo*". El espacio de transición hacia Medialdea y Bao se ocupa con viviendas aisladas salteadas.

Barrio de Carmen Norte:

Se clasifican dos parcelas, la 66 y70 del polígono 503 como urbanas, pero se encuentran al otro lado de las vías del tren, y tal como se ha descrito en la memoria dichas vías suponen una de las barreras físicas del municipio. Dichas parcelas de grandes dimensiones, 4.554 y 4.734 cuentan cada una con una vivienda y se le aplica la ordenanza U2.

Como se puede apreciar, el grado de consolidación de dicha área en base a las ordenanzas aplicadas no parece que llegue al grado suficiente como para considerarse urbano, a su vez y debido a la barrera física que supone l antigua vía del tren, no parece justificado que dicha área esté integrada en la trama urbana, siendo más bien construcciones aisladas en suelo rústico próximas al núcleo.

Barrio de Carmen Sur:

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de: https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/ Lealtad, 14-1º - 39002 - Santander (Cantabria)

Se propone una importante ampliación del suelo urbano en la parte sur del barrio, pero, como podemos ver en el visualizador del Gobierno de Cantabria, la zona no ha sufrido modificación aparente desde la entrada en vigor del planeamiento vigente salvo la aparición de una vivienda unifamiliar. Si bien puede respetarse la actual delimitación del suelo urbano, ya que se entiende que la trama urbana ha continuado hasta el punto de la ermita y el parque de juegos aun estando fuera de otro de los límites mostrados en la memoria que es el vial, no parece justificado la inclusión del resto de las parcelas (54,53,39,56,33,28,26 y 37 del polígono 504) ya que no presentan un grado de consolidación suficiente ni continuidad con la trama urbana , ya que se tratan de viviendas aisladas y no de una zona transformada, a su vez debería justificarse que las parcelas cuentan con todos los servicios y acceso rodado con los parámetros suficientes como para considerarse apto para la trama urbana.

Socobio

Tal y como refleja la memoria del Plan sobre el tratamiento de borde, el espacio urbano de Socobio se encuentra enmarcado por el río Pisueña, al oeste; la antigua carretera nacional y la autovía; el arroyo Mardiro, al norte; y la peña que separa Socobio de Pomaluengo, al este. De estos elementos de "contención" el único que ha superado el espacio urbano es el del arroyo Mardiro para unirse al barrio de La Gándara, situado al norte del curso fluvial.

Encontramos también la colegiata de la Santa Cruz de Socobio, el cual condiciona la estructura del núcleo con un extenso espacio de protección.

Presenta un espacio urbano irregular, donde se mezclan tipologías edificatorias, usos residenciales y productivos. De forma más laxa se presentan las edificaciones en el barrio de la Gándara.

Morfología

"En 1953 se diferenciaba claramente el barrio de la Gándara del núcleo de Socobio y dentro de este ultimo la Colegiata y el cementerio quedaban alejados de las zonas pobladas. A ambos lados del arroyo Mardiro no se apreciaba la existencia de edificación alguna.

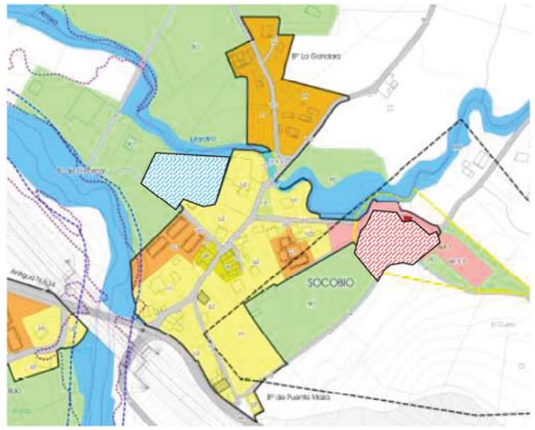
En 2014 la ocupación del suelo es aproximadamente el doble de la que había, habiéndose colmatado los espacios libres entre Socobio y La Gándara y entre ambos y la colegiata. Parte de

Firma 1: 16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015) Pág 7/19

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

las nuevas construcciones son viviendas unifamiliares aisladas, únicamente se aprecian dos promociones de vivienda."



Los cambios en el suelo urbano de Socobio no son muy relevantes, se reducen parte de la parcela 139 del polígono 502 y su colindante la 42(a) se ajusta la delimitación a lo construido, se marcan en color azul. Se incluye la parte correspondiente a la colegiata, marcada en color rojo.

Y el cambio más significativo es la delimitación del núcleo tradicional en el barrio de La Gándara al norte, dicha agrupación de viviendas responde a lo que se entiende por los criterios como núcleo tradicional, con lo que no se pone objeción a la delimitación del suelo urbano en Socobio.

La Gandaruca

No se aprecian cambios en los suelos urbanos de este núcleo y tampoco se pone objeción a los ya clasificados como urbanos.

Pomaluengo

El espacio urbano de Pomaluengo está contenido al norte por las antiguas vías de ferrocarril y ahora la nueva autovía. Los espacios agrícolas, *"más o menos transformados"*, sirven de transición entre el núcleo y el bosque de ribera del Pisueña":

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/ Lealtad, 14-1º - 39002 - Santander (Cantabria)

Morfología

"En 1953 el núcleo se estructuraba en tres zonas, la principal aglutinando varios barrios, disponiéndose a lo largo de la actual carretera autonómica y la nacional. Además del área central, existe una cierta ocupación en torno a la estación del ferrocarril. La otra zona poblada era el barrio de la Muela, donde se distinguen viviendas aisladas y en hilera.

En 2014 el espacio urbano ha crecido enormemente. Los mayores desarrollos se han producido a lo largo de la carretera nacional, pero también en la zona intersticial entre barrio de La Muela y los barrios vinculados a la carretera nacional y autonómica, sobre todo en su lado sur.

El espacio de transición del núcleo se encuentra limitado al norte por la autovía, por el sur es más extenso abarcando la parte de la mies más transformada. Hacía el oeste supera la ermita de San Roque. Por el este no supera el barrio La Muela."

Se aprecian muy pocas variaciones en cuanto a los suelos urbanos de Pomaluengo; Se elimina la parcela 77(A) en la zona sur y pasa a formar parte de una bolsa de suelo urbanizable, debido a que no existen edificaciones en ella y su posición como parcela de borde no integrada en la malla urbana parece correcta su nueva clasificación.

Se siguen incluyendo dentro de los suelos urbanos las parcelas pertenecientes al Barrio de la Corraliega (42(A), 80(A), 118(A), 45, 46 y 47 del polígono 511 las cuales, aplicando el mismo criterio que las parcelas anteriores no parece que estén integradas en la malla urbana además de que se debe justificar que cuentan con todos los servicios, así como acceso rodado con los parámetros suficientes como para ser considerado urbano.

A su vez, se incorpora un sector de suelo urbano no consolidado UP1, integrado dentro del núcleo y sometido a un proceso de renovación interior y apertura de vial.

Barrio La Bárcena, Barrio la Revilla y Barrio de Colsa

Se proponen incluir dentro del suelo urbano los Barrios de La Bárcena, La Revilla y Barrio de Colar. Los tres barrios presentan características similares, presentan una estructura compacta a ambos lados de la carretera (salvo Colsa, alrededor de un camino hasta la creación de la carretera) y los tres presentan una estructura compacta y similar desde 1953, sin más variaciones que alguna construcción y añadidos a las existentes.

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de: https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

C/ Lealtad, 14-1º - 39002 - Santander (Cantabria)

Los tres responden y encajan en la categoría del artículo 95.d) de la ley 2/2001 como barrios tradicionales, bajo la ordenanza de núcleo tradicional.

La Cueva

Tal y como describe el plan, el espacio urbano de La Cueva se asiente sobre la llanura aluvial del Pisueña, pero aislado del río por la recién construida autovía del cantábrico, funcionando esta como elemento de contención del crecimiento del núcleo. Al norte el elemento de contención lo representa la ladera de la sierra del Valle.

Morfología

"En 1953 La Cueva contaba con un núcleo central extenso y compacto y tres barrios aislados de menor tamaño alrededor de él. El núcleo central aglutinaba varios barrios tradicionales: El Corro, La Cuesta, El Sol, La Portilla, La Gándara y Palazuelos, todos ellos unidos por una densa red de caminos que conectaban con la carretera. (…)

En 2104 los núcleos aislados aparecen absorbidos por el desarrollo del asentamiento. Los Intersticios vacante internos de los barrios y sobre todo los espacios entre ellos aparecen colmados por urbanizaciones de vivienda unifamiliar y colectiva"

Se propone una ampliación del suelo urbano en la parte suroeste, recogiendo en su mayoría usos productivos y en su lado más oeste parcelas que presentan viviendas unifamiliares.

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de: https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

C/ Lealtad, 14-1º - 39002 - Santander (Cantabria)

Dichas parcelas; la 55, 59 y 143 del polígono 514, no están integradas en la malla urbana ya que se han sido "alcanzadas" por el terreno productivo y no vinculadas a un proceso de transformación o un área residencial. A su vez, el acceso rodado con el que cuentan es claramente insuficiente y no cumple parámetros como para considerarse urbano, a su vez, la parcela 55 no tiene garantizado su acceso por el mismo que las otras parcelas, estando esté vinculado al suelo urbanizable con el que colinda.

Además, dentro del suelo urbano de uso productivo, aunque la construcción de la carretera nacional N-634 ha ayudado a comunicar dicha área con la ciudad, el área no parece lo suficientemente colmatada o integrada en la malla urbana, debiendo justificarse que cuentan con todos los servicios necesarios.

Las parcelas 146 y 62 de dicha área, tienen el acceso condicionado al desarrollo del suelo urbanizable con el que colindan, con lo que no cuentan a priori con acceso rodado suficiente y deben excluirse del suelo urbano.

No hay objeción al resto de la delimitación del núcleo de La Cueva.

ANÁLISIS DE CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN PROPUESTA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

Dentro de los núcleos no existen grandes espacios vacíos de edificación o carentes de urbanización, salvo los apuntados anteriormente que deben excluirse del suelo urbano. No parece que el plan prevea actuaciones sobre el entramado parcelario y la apertura de nuevos viales.

Tal y como establece el artículo 96 del a ley 2/2001, se entiende como suelo urbano no consolidado;

"1. Tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado los terrenos del suelo urbano que el Plan General defina expresamente como tales, por resultar sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior, así como aquellos otros sobre los que el planeamiento prevea una ordenación sustancialmente distinta de la hasta entonces existente.

2. El resto del suelo urbano tendrá la consideración de suelo urbano consolidado."

Como se puede apreciar en los planos, únicamente existe un sector de Suelo Urbano No Consolidado dentro del núcleo de Pomaluengo, con el que se pretende reordenar y abrir un vial en un sector con una delimitación irregular.

No parece según la documentación obrante en el expediente que se prevea ningún otro sector de suelo no consolidado o apertura de viales en otra zona dentro del suelo urbano.

Por lo que respecta al crecimiento previsto en el período de vigencia del Plan General, se ha emitido informe por el Servicio de Planificación y Ordenación Territorial del siguiente tenor:

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

Mientras no existan directrices o criterios concretos para la determinación de lo que se entiende por un crecimiento sostenible, como establece el art. 67 bis de la LC2/2001, la única referencia son las

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

Normas Urbanísticas Regionales al quedar Castañeda fuera del ámbito de aplicación del Plan de Ordenación del Litoral, limitado éste a los municipios costeros.

El Título I de las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) contiene disposiciones de carácter orientador parala elaboración de los planes generales de ordenación urbana.

Con criterios y orientaciones dirigidos a la protección, conservación y mejora del medio ambiente, uno de sus pilares fundamentales es la utilización racional de recursos, impulsando las infraestructuras e instalaciones existentes frente a las nuevas, así como el uso eficiente y sostenible del suelo.

Las NUR, al igual que el Plan de Ordenación del Litoral (Ley de Cantabria 2/2004), acuden al concepto de lacapacidad de acogida, definido como el máximo crecimiento urbanístico que un territorio puede soportar atendiendo a las dinámicas de población, actividad económica, disponibilidad de recursos, infraestructuras yequipamientos, todo ello conforme al modelo propuesto.

Para su valoración se emplearán los parámetros de población, equipamientos, recursos e infraestructuras, debiendo el planeamiento condicionar los nuevos desarrollos urbanísticos a la disponibilidad y capacidad de las redes de infraestructuras urbanísticas básicas: acceso rodado, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales.

El planeamiento justificará las capacidades de suministro a la población estimada, permanente y estacional,para la situación inicial y las posibles ampliaciones, así como para otros usos consuntivos (industriales, agrarios, turísticos, servicios, etc.).

Además, la justificación del cálculo de las necesidades debe apoyarse en los principios regulados en la legislación vigente y especialmente en los definidos en el artículo 3 del RDL 7/2015, apostando por un modelo sostenible basado en la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, así como en la preservación de los suelos innecesarios e inidóneos para atender las necesidades de transformaciónurbanística.

Los datos empleados en este informe para la realización de estimaciones y comprobaciones son los proporcionados en la documentación del PGOU, el Instituto Nacional de Estadística, ICANE, solicitudes de cédulas de habitabilidad y la información aportada por los informes obrantes en el expediente.

2.-PREVISIONES DE CRECIMIENTO

2.1.- PROPUESTA DEL PGOU

El PGOU realiza una prognosis de las necesidades residenciales aplicando un método inspirado al empleado en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) para la cuantificación residencial, particularizando ciertas condiciones para el municipio de Castañeda.

En primer lugar, se calcula la necesidad de vivienda principal teniendo en consideración la variación del tamaño medio familiar y de la población residente.

Tras analizar el comportamiento del tamaño medio familiar en el periodo 1991 y 2011, con unos valores de 3,88 y 2,331 ocupantes/vivienda respectivamente, se observa un cambio tendencia con una ligera recuperación, que en 2014 se cifra en 2,45. Se prevé el mantenimiento de esta tendencia durante un tiempo, convergiendo a la media de Cantabria estimada por el INE para 2029, con un valor de tamañomedio familiar de 2,203, valor que el PGOU utiliza para su año horizonte (15 años).

Para la estimación de la población residente, se estudian distintos escenarios partiendo del significativo incremento de habitantes experimentado en Castañeda en la primera década del siglo XXI, con una tasa anual de crecimiento del 5%. Se emplean escenarios con distintas tasas de crecimiento inferiores a la citada, tanto variables como constantes, adoptándose 3.561 habitantes como población horizonte (tasa de 2,46% con reducción progresiva constante de 0,0575%). Esto supone un incremento de 1.037 habitantes,

es decir, 471 nuevas viviendas principales aplicando los parámetros definidos en el Plan para el cálculo de la ocupación estimada por vivienda.

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

C/ Lealtad, 14-1º - 39002 - Santander (Cantabria)

Asociada a esta demanda de viviendas para población residente, se incorporan 99 viviendas secundarias y 44 vacías, que constituyen el 14% y 6,5% respectivamente. El total de nuevas viviendas necesarias para lasdemandas estimadas es de 677 viviendas.

El PGOU aplica un coeficiente de esponjamiento que convierte las necesidades residenciales calculadas encapacidad residencial, entendida como la oferta residencial máxima del planeamiento. Según se explica en la memoria del plan, la mayoración de las necesidades previstas responde a múltiples factores, como evitar la especulación en el suelo urbano, el tiempo de tramitación para la ejecución del plan o errores en la proyección de las necesidades. Aplicando un factor de esponjamiento para 15 años de 1,96 para un escenario estable, la capacidad residencial del PGOU alcanzaría las 1.327 nuevas viviendas.

Sin embargo, la clasificación de suelo en el PGOU implica un número máximo de viviendas inferior a estos cálculos (ver Anexo II de este informe). La previsión en los ámbitos de crecimiento propuestos es la siguiente:

	Nº máximo de viviendas
Sectores de SUNC	74
Sectores de SUz Delimitado	553
TOTAL	**627**

Estas viviendas se reparten por núcleo de la siguiente manera:

	Pomaluengo	La Cueva	Villabáñez	Socobio
Nuevas viviendas	216	219	90	28

La programación del PGOU, a 15 años, se divide en 3 quinquenios en las que distribuye la capacidad potencial en lo referente a las viviendas de la siguiente manera:

Quinquenio PGOU	Viviendas
1º	213
2º	276
3º	138

Para la cuantificación de las necesidades de suelo productivo, de forma análoga al método utilizado para el caso residencial, el PGOU establece distintos escenarios (constrictivo, estable y expansivo) aplicando también un esponjamiento que permitir holgura entre necesidades mínimas previstas y capacidad del planeamiento para alojar actividades económicas. Se justifica relacionando economía – empleo – superficie,estableciendo una horquilla para la superficie industrial de 4,5 – 8,3 hectáreas y para la dedicada a usos terciarios (integrados con usos residenciales) de 4.225 – 7.828 m^2 construidos. El PGOU opta por destinar cerca de 5 hectáreas en Pomaluengo a usos productivos.

2.2.- CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta los datos y previsiones del PGOU, complementados con la información sobre cédulas de habitabilidad correspondientes al periodo 2012 – 2020, el número total de viviendas existentes en el municipio se eleva a 1.644, con un reparto entre principales, secundarias y vacías del 68, 3 y 29% respectivamente. En la estimación de capacidad residencial, el PGOU no ha incluido la capacidad del suelo urbano consolidado vacante ni del suelo rústico de protección ordinaria. En cuanto a las plazas turísticas, enel municipio cuentan con 61, ofrecidas a través de hoteles, hostales, apartamentos y alojamientos rurales.

Según lo anterior, es decir, los datos actualizados de vivienda y las plazas turísticas, las comprobaciones realizadas en este informe proporcionan las estimaciones recogidas en las siguientes tablas:

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

C/ Lealtad, 14-1º - 39002 - Santander (Cantabria)

VIVIENDAS		nº viviendas
actualidad	viv. principales	1.122
	viv. no principales (secundarias + vacías)	522
	Total existentes	**1.644**
previsión de crecimiento	en SUC	sin datos
	en SUNC	74
	en SUz Delimitado	553
	en SRPO	sin datos
	Total crecimiento	**627**
TOTAL VIVIENDAS HORIZONTE DEL PGOU		**2.271**

El PGOU propone un **crecimiento de 627 viviendas** para los próximos 15 años, lo que supone un aumentodel parque de viviendas existente del 38% aproximadamente. Esto se traduciría en unas 42 viv/año, tasa media de crecimiento inferior a la experimentada en el municipio si se compara a la experimentada en el intervalo de años 2001-2020 (52 viv/año) o al periodo más intenso de crecimiento del municipio, entre 2001
-2011 (92 viv/año). No ocurre lo mismo a partir del año 2012, con un descenso en esa ratio (7 viv/año).

Las previsiones de población, manteniendo el reparto actual entre viviendas principales y no principales (, serían las siguientes:

Población	
Residente	2.628
Estacional (asociada a viv. secundaria, vacía y plazas turísticas)	2.225
Total	**4.853**

Este incremento en viviendas equivaldría a pasar de una población residente en el año horizonte del PGOU muy similar a la actual, al tener en cuenta una ocupación del 2,203 hab/viv para vivienda principal, inferior a la actual (2,65). La **población máxima potencial**, añadiendo la capacidad de la vivienda no principal, con 3hab/viv y las plazas turísticas, alcanzaría los **4.853 habitantes**.

2.3 CONCLUSIONES RELATIVAS A LAS PREVISIONES DE CRECIMIENTO

Es necesario completar la estimación de vivienda y población, teniendo en cuenta la capacidad residencial vacante en suelo urbano consolidado y rústico de protección ordinaria, comprobando si resulta relevante para poder garantizar la disponibilidad de recursos, así como recalcular para la previsión y programación deinfraestructuras, espacios libres y equipamientos, si ello fuera necesario.

Según se desprende del padrón de habitantes, Castañeda es un municipio que puede ser considerado dinámico en términos demográficos, en el que su población se ha visto duplicada en las dos últimas décadas, pasando de 1.423 en el año 2000 a los 2.968 habitantes en 2020. Ha crecido por encima de las previsiones del ICANE que para el año 2020, preveía una población de 2.693.

Respecto a la construcción de vivienda, ha experimentado un crecimiento también muy significativo en ese mismo periodo de tiempo, con un crecimiento del 172% de su parque edificado respecto al año 2001, concentrándose el incremento en los años 2005-2011, si bien ralentizado en los últimos años.

En definitiva, en Castañeda el crecimiento residencial ha sido muy importante en los últimos 20 años, si bienel referido a la población se ha mantenido a un ritmo sostenido, no ha sucedido lo mismo con la construcción de viviendas, con una desaceleración marcada en la última década respecto a la anterior.

A la vista de las consideraciones anteriores, se considera justificada una propuesta de crecimiento del

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

C/ Lealtad, 14-1º - 39002 - Santander (Cantabria)

municipio que, en este caso, propone un incremento significativo de viviendas (38% respecto al parque de viviendas actual, sin contar la capacidad residencial vacante del suelo urbano consolidado y el rústico de protección ordinaria), cuyas previsiones asociadas de población se ven amortiguadas por una ocupación de2,203 habitantes/vivienda.

Se recomienda ajustar lo más posible los crecimientos propuestos a los principios contenidos en el art. 3.2.bdel 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*. Debe tenerse en cuenta que, a pesar del crecimiento tan significativo desarrollado en el municipio en las últimas décadas, muy probablemente este crecimiento no será tan marcado en los próximos años.

3. RECURSOS E INFRAESTRUCTURAS

3.1. ABASTECIMIENTO. PREVISIONES Y PROPUESTA DEL PGOU.

El municipio se abastece de 5 captaciones municipales y se encuentra conectado al Plan Pas, plan de abastecimiento autonómico, que suministra de forma constante el recurso a los núcleos de Socobio y Villabáñez, y de forma puntual al resto de poblaciones.

El PGOU describe el sistema de abastecimiento existente (pág. 90 Memoria de Información y plano i.17), cuantificando la demanda actual de agua en 938,35 m^3/día, aplicando el método genérico de Plan Hidrológico del Cantábrico Occidental (Real Decreto 1/2016, de 8 de enero). Este sistema se encuentra organizado en 4 redes independientes que dan servicio respectivamente a Villabánez y Socobio, Pomaluengo, Barrio de Colsa y La Cueva.

Aplicando nuevamente el método genérico del Plan Hidrológico, las necesidades futuras se estiman en **1.104,60 m^3/día**, para una población horizonte empadronada de 3.156 habitantes. Esta población residente futura tiene en cuenta un crecimiento de 319 nuevas viviendas, esto es, el total de las previstas en los ámbitos de crecimiento divididas por el coeficiente de esponjamiento (627/1,96). El PGOU considera que parte de la oferta residencial no se llegará a ejecutar, al ser producto del coeficiente de esponjamiento empleado en los cálculos de necesidades de crecimiento, expuestos en el apartado anterior.

En cuanto a la capacidad de almacenamiento, el volumen de regulación existente es de 1.045 m^3 diarios, con 9 depósitos distribuidos por el municipio. El situado en Socobio forma parte del Plan Pas y el resto se encuentran conectados a las captaciones municipales, contando con sistemas de cloración.

La propuesta de actuación del PGOU en materia de abastecimiento de agua potable contempla mejoras en la red, algunas previstas en el *Plan General de Abastecimiento y Saneamiento* de Cantabria (PGAS, Decreto 33/2015, de 14 de mayo) y otras programadas en el PGOU, así como la construcción de un nuevo depósito de 500 m^3 en Pomaluengo, que ampliaría la capacidad de regulación a 1.545 m^3/día y se encuentra programado para el 2º quinquenio.

Tabla extraia del la Memoria de Ordenación del PGOU.

Actuación	Coste (€)
Renovación red de Pomaluengo	150.000
Renovación red de Villabáñez	150.000
Renovación red de La Cueva	150.000
Renovación red de Socobio	100.000
Nuevo Depósito Pomaluengo 500m^3	155.000

Estas actuaciones tienen reflejo en el Estudio Económico – Financiero del PGOU, con la asignación de las partidas correspondientes con cargo al Ayuntamiento y las imputables a los ámbitos de crecimiento. En el caso de la red de distribución y el nuevo depósito, el coste se reparte al 50%.

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de: https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

RESUMEN GLOBAL

Concepto	Coste ejecución y proyecto (€)	Carga imputable (€)
PE Infraestructuras (PEIC)	100.000	100.000
Red de distribución	594.000	297.000
Capacidad de regulación	173.880	86.940
Red de evacuación de agua residual	999.000	499.500
Reponteciación de líneas aéreas	794.413	794.413
Total carga imputable a los ámbitos (€)		1.777.853

Tabla extraia del Estudio Económico Fiananciero.

3.2. SANEAMIENTO. PREVISIONES Y PROPUESTA DEL PGOU

El sistema de saneamiento se encuentra descrito en la Memoria de Información (pag.97 y plano i.18. *Red de Saneamiento)*. Consta de 3 redes independientes de tipo unitario conectadas al colector del Saneamiento de la cuenca media del Pas –Pisueña, de carácter autonómico, cuyos vertidos son tratados enel EDAR de Quijano, en Piélagos. Algunos barrios del municipio vierten directamente sus aguas residualesa cursos de agua, barrios de La Bárcena y Maño en Pomaluengo y barrios altos de Socobio.

Las actuaciones para solventar la carencia de redes de evacuación en algunas zonas del municipio se encuentran incluidas en el PGAS, que contempla inversiones autonómicas en infraestructura municipal, con la ejecución de las redes en los barrios antes citados.

Actuación	Coste (€)
Terminación del saneamiento en la zona alta del Bº del Carmen	150.510
Terminación del saneamiento en zona alta de Socobio	148.780
Saneamiento del Bº La Bárcena, en Pomaluengo	105.260
Terminación del saneamiento en la zona alta del Bº La Bárcena de Pomaluengo	102.510

Actuaciones previstas en el PGAS. Tabla extraida del PGOU.

En el PGOU se prevé el refuerzo y mejora de todas las redes municipales, intervenciones que coordinará el Plan Especial de Infraestructuras de Castañeda y consignadas en el Estudio Económico – Financiero del PGOU. Los desarrollos urbanísticos previstos deberán implantar en su ámbito redes separativas y resolver las acometidas.

Actuación	Coste (€)
Refuerzo red de Pomaluengo	275.000
Refuerzo red de Villabáñez	250.000
Refuerzo red de La Cueva	200.000
Refuerzo red de Socobio	200.000

Actuaciones previstas en el PGOU. Tabla extraida del PGOU.

3.3. ENERGÍA ELÉCTRICA. PREVISIONES Y PROPUESTA DEL PGOU

Propuesta del PGOU

El PGOU describe la red existente (pág. 99 Memoria Información, plano i.19 *Red Eléctrica)*, estimando una demanda actual de 7,8 MW, contrastada con los datos proporcionados por la compañía suministradora Viesgo. Con las infraestructuras existentes, se atienden las necesidades actuales con garantía de calidad y suministro suficientes.

Según las estimaciones del PGOU, la demanda total en el año horizonte será de 9,4 MVA, partiendo de la misma premisa que en los cálculos de abastecimiento y saneamiento. Se tienen en cuenta 319 nuevas viviendas, es decir, la capacidad edificatoria "esperada" y no la total del PGOU, con 617 nuevas viviendas.

En la fase anterior de avance del PGOU, Viesgo emitió informe en 2015 sobre las necesidades y estimaciones económicas del crecimiento entonces planteado (917 nuevas viviendas y 2 hectáreas de sueloproductivo), cuantificando el incremento necesario de potencia eléctrica en 4,75 MW en AT, requiriendo nuevas infraestructuras eléctricas para la repotenciación de tramos aéreos en las líneas de 12 kV (Astillero
– Sarón y Renedo – Puente Viesgo). En cuanto a los centros de transformación y redes BT asociadas,

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de: https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

C/ Lealtad, 14-1º - 39002 – Santander (Cantabria)

serían desarrolladas por los urbanizadores de los ámbitos de crecimiento.

En el Estudio Económico-Financiero se incluyen elementos de infraestructura eléctrica (repotenciación de líneas) con un coste estimado de 794.413 euros, a soportar por los promotores de los ámbitos de crecimiento. Su programación se encuentra repartida en los dos últimos quinquenios.

3.4. RED VIARIA. PREVISIONES Y PROPUESTAS DEL PGOU.

El PGOU describe en su Memoria de Información la red viaria, configurada por viales de competencia estatal (A-8 y N-634) y autonómica (local CA-610), completándose con carreteras municipales y caminos rurales (planos o.3.1. *Sistemas territoriales* y o.3.3 *Jerarquía viaria*). Se destacan dos vías ciclistas que discurren por el municipio: la vía verde del Pas, sobre la traza del antiguo ferrocarril Astillero – Ontaneda y lasenda fluvial del Pisueña, con un tramo ejecutado que conecta los núcleos de Pomaluengo y La Cueva.

En el plan se realiza la jerarquización de la red viaria con distintas categorías según funcionalidad y prioridad: red principal (de carácter supramunicipal), red arterial (vertebradora del municipio), red distribuidora (circulación interna de los núcleos), red de acceso (uso local de la calle) y red rural (usos del medio rural).

Para cada tramo de vial se propone una sección tipo en función de la categoría y de las características del ámbito por el que discurre. Tienen carácter de mínimos en lo que se refiere a la anchura total, pudiendo variar el reparto modal según el criterio técnico municipal, sin que en ningún caso pueda disminuirse el espacio dedicado al peatón y a la bicicleta. Las modificaciones podrán operarse en tramos homogéneos de forma justificada o a través del Plan Especial de Infraestructuras previsto en el PGOU. En el caso de la red estatal o autonómica, estas secciones tipo son meramente orientativas ya que, salvo cesión, los organismoscompetentes serán los que decidirán sobre las mismas.

Las actuaciones previstas en el plan se circunscriben a la apertura de viales y ampliación de existentes asociados a la urbanización de los distintos sectores de SUNC y urbanizables. En el Estudio Económico- Financiero se contemplan las estimaciones de los costes de posibles actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado y rústico.

También se aborda el estudio de la red de itinerarios peatonales y ciclistas. Respecto a estos últimos, para su completa definición se tendrán en cuenta las actuaciones previstas en desarrollo del Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria.

3.5 OTRAS CUESTIONES RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS

El Programa de Actuación es vinculante y podrá ser revisado al tercer año de entrada en vigor del PGOU ya partir de ahí cada trienio, y en todo caso al final de cada quinquenio. En lo condiciones de revisión del programa, se incluye la obligación de evaluar el grado de cumplimiento y coherencia de sus previsiones, debiendo garantizar la suficiencia de sistemas generales de espacios libres y equipamientos y la ejecución de las infraestructuras que precisa el desarrollo programado. (Art. I.1.8 Normativa).

Como instrumento de coordinación y mayor ajuste entre las infraestructuras y el desarrollo de los ámbitos decrecimiento, el PGOU incorpora la figura del denominado *Plan Especial de Infraestructuras de Castañeda* (PEIC), con naturaleza de plan especial conforme al art.59.2 de la LC2/2001. Se programa su redacción para el 1er quinquenio, con posteriores revisiones en el 2º y 3ª. El 100% de su coste es imputable a los ámbitos de desarrollo (100.000 euros) siendo su objeto la coordinación de una ejecución de las infraestructuras (viarias, abastecimiento, saneamiento, electrificación y telecomunicaciones) acorde a los desarrollos urbanísticos planteados.

3.6 CONCLUSIONES A LOS RECURSOS E INFRAESTRUCTURAS

- Las demandas de agua de abastecimiento, evacuación y tratamiento de aguas residuales y energía eléctrica en el año horizonte debe estimar de forma completa todos los usos consuntivos que tienen cabida en la propuesta del PGOU, incluyendo todas las viviendas que podrían llegar a construirse conforme a la clasificación y calificación de suelo prevista. Es decir, debe contemplarse la capacidad máxima potencial del PGOU, con las programaciones y fases que resulten convenientes para la previsión de las infraestructuras necesarias y siempre que se

Firma 1: **16/07/2021 - Jose Emilio Misas Martinez**
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600AXKNWX3pJ6uA2J+i7AMSlvzJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

garantice disponibilidad del recurso.

- La capacidad de acogida queda condicionada a la disponibilidad de recurso para satisfacer las nuevas demandas de abastecimiento de agua. Para ello, el organismo de cuenca debe informar al respecto durante la tramitación del PGOU, conforme a lo dispuesto en el art.25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y del art.22.3.a del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Leyde Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Así mismo, la capacidad de acogida quedará condicionada a la capacidad del Plan Pas y del Sistema de Saneamiento de la cuenca media Pas-Pisueña para asumir la demanda que generen los crecimientos previstos, y su adecuación al Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria. Para ello será necesario el informe del órgano competente autonómico, Dirección General de Obras Hidráulicas y Puertos.

4. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

4.1 CONSIDERACIONES

Las referencias y observaciones al sistema general de equipamientos y espacios libres en este informe no sustituyen ni condicionan a lo que dispongan al respecto los informes urbanisticos que se emitan durante la tramitación del PGOU.

El art. 8 de las NUR determina que el PGOU estudiará la situación de partida y balance de los equipamientos existentes y demandados por el crecimiento propuesto, a los efectos de comprobar la suficiencia de los mismos o la existencia de posibles déficits.

En el PGOU se analiza el cumplimiento de los estándares de los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, considerando como tales los ya existentes en el municipio para la situación de partida e incorporando para el año horizonte un nuevo espacio libre general en Villabáñez, para la ampliación de un espacio recreativo de las piscinas. Dicho espacio libre se sitúa en terrenos de titularidad pública en suelo rústico, sin vinculación con los ámbitos de desarrollo, contemplando el PGOU la adecuación de la parcela. Mediante el desarrollo del suelo urbano no consolidado y urbanizable se obtendrán los correspondientes sistemas locales, delimitados en las fichas de los sectores.

Se cumplen sobradamente los mínimos exigidos de 5 m^2/habitante, tanto en la situación actual como en la futura, teniendo en cuenta a la población máxima prevista por el PGOU de 3.156 habitantes. Se siguen cumpliendo estos mínimos realizando la comprobación con la previsión de población correspondiente a la máxima capacidad del PGOU, según lo expuesto en el apartado 2 del presente informe, de 4.853 (13,6 m^2/hab para equipamientos y 10,2 m^2/hab para espacios libres).

Castañeda cuenta con un centro de enseñanza público y un instituto de secundaria, ambos en Villabáñez, y un consultorio médico en el núcleo de Pomaluego. El PGOU no prevé nuevos equipamientos de este tipo.

4.2 CONCLUSIONES A EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

La comprobación de carácter orientativo, como se ha explicado al inicio del presente apartado, pone de relieve que los sistemas generales de equipamientos y espacios libres cumplen con el mínimo de 5 m ^{2}/hab conforme al art. 39 de la LC 2/2001 para el techo máximo del plan, teniendo las observaciones que se realizan en este informe en cuanto a los datos de vivienda y población respecto a los presentados en el PGOU.

En cuanto a la necesidad de nuevos equipamientos educativos y sanitarios ante las previsiones de crecimiento de población, se entiende necesario el pronunciamiento de las Consejerías competentes en la materia.

No se considera ajustada al concepto de equipamiento definido en el art. 39 de la Ley de Cantabria 2/2001 la inclusión del punto limpio como equipamiento administrativo, a efectos del cómputo de sistemas generales de equipamiento.

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A0600AXKNWX3pJ6uA2J-i7AMSlvzJLYdAU3n8j

5. CONCLUSIONES

Tras el análisis del contenido del PGOU a efectos de lo previsto en el artículo 67 bis de la Ley 2/2001, sobrela adecuación del crecimiento previsto por el planeamiento a las exigencias de un desarrollo sostenible, se INFORMA FAVORABLEMENTE debiendo dar cumplimiento durante su tramitación y, en todo caso, antesde su aprobación definitiva al siguiente condicionado:

- Es necesario completar la estimación de vivienda y población, teniendo en cuenta la capacidad residencial vacante en suelo urbano consolidado y rústico de protección ordinaria, comprobando si resulta relevante para poder garantizar la disponibilidad de recursos, así como ajustar la previsión y programación de infraestructuras, espacios libres y equipamientos, si ello fuera necesario.

- Las demandas de agua de abastecimiento, evacuación y tratamiento de aguas residuales y energía eléctrica en el año horizonte deben estimar de forma completa todos los usos consuntivos que tienen cabida en la propuesta del PGOU, incluyendo todas las viviendas que podrían llegar a construirse conforme a la clasificación y calificación de suelo planteada (incluidas aquellas previstas en aplicación del coeficiente de esponjamiento propuesto por el propio Plan). Es decir, debe contemplarse la capacidad máxima potencial del PGOU, con las programaciones y fases que resulten convenientes para la previsión de las infraestructuras necesarias y siempre que se garantice disponibilidad del recurso.

  La capacidad de acogida queda condicionada, en todo caso, a la disponibilidad de recurso para satisfacer las nuevas demandas de abastecimiento de agua. Para ello, el organismo de cuenca debe informar al respecto durante la tramitación del PGOU, conforme a lo dispuesto en el art.25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y del art.22.3.a del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el textorefundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Así mismo, la capacidad de acogida quedará condicionada a la capacidad del Plan Pas y del Sistema deSaneamiento de la cuenca media Pas-Pisueña para asumir la demanda que generen los crecimientos previstos, y su adecuación al Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria. Para ello será necesario el informe del órgano competente autonómico, Dirección General de Obras Hidráulicas y Puertos.

- En cuanto a la necesidad de nuevos equipamientos educativos y sanitarios ante las previsiones de crecimiento de población se completará, en su caso, con lo que establezcan las Consejerías competentes en la materia.

- Se eliminará el punto limpio como equipamiento administrativo, a efectos del cómputo de sistemas generales de equipamiento, puesto que no se considera ajustado al concepto de equipamiento definido en el art. 39 de la Ley de Cantabria 2/2001.

A la vista de los informes a que se ha hecho referencia, se propone la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Los suelos urbanos del Plan General de Ordenación Urbana de Castañeda deberán ajustarse a lo señalado en el informe de los servicios técnicos del Servicio de Urbanismo anteriormente transcrito, cuya delimitación deberá incorporarse al documento que se someta al preceptivo trámite de información pública.

Segundo.- Se emite informe favorable respecto de las previsiones de crecimiento del Plan General, con las condiciones a las que anteriormente se ha hecho referencia.

Santander, a la fecha de la firma electrónica,
EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO,

equipo redactor

Los coordinadores del equipo redactor del Plan General del municipio de Castañeda, así como de sus respectivos documentos ambientales:

Marcos Jayo Ruiz, José Luis Ruiz Delgado, ***Ingenieros de caminos***

Ramón Martín Val, ***geógrafo***

Castañeda. agosto de dos mil veintiuno

ratio*ingenieros* s.l.